



**PLEC DE CONDICIONS PARTICULARS QUE HA DE REGIR LA VENDA PER
SUBHASTA DEL LOCAL 3 DE L'EDIFICI SITUAT EN LA PLAÇA
CONSTITUCIÓ NÚMERO 1 ESCALA 5, DE RUBÍ (ANTICS CINEMES)**

I) CLÀUSULES REGULADORES DEL CONTRACTE

Clàusula 1: Objecte

1.- Constitueix objecte del contracte la venda del dret de propietat o ple domini sobre la totalitat de l'immoble titularitat de l'Ajuntament de Rubí que es descriu registralment de la següent manera:

“URBANA: NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE.- Local comercial destinado a cine, radicado parte en la planta baja del Bloque A-5 y parte en la planta sótano de los Bloques A-3, A-4 y A-5 de la finca radicada en el término municipal de Rubí y recayente a la Carretera de Caldas de Montbuy a Molins de Rey. Consta de vestíbulos, platea, sala de máquinas, bar, cuarto trastero, cuarto botiquín y aseos para señoras y caballeros, respectivamente. Ocupa, en junto, una superficie útil de mil novecientos setenta y un metros veinte decímetros cuadrados. LINDA, también en junto: al frente, tomando como tal la carretera de Caldas de Montbuy a Molins de Rei, parte con dicha carretera y más interiormente parte con el Bloque A-2 y con los Bloques A-3, A-4 y A-5; a la espalda, parte con finca de “Edificaciones Ibéricas, S.A.” y parte con otra de “Interfina, S.A.”; a la derecha entrando, parte con el local comercial número cinco, parte con un patio, parte otra vez con el local número cinco y parte con otra finca de “Interfina, S.A.”; a la izquierda, parte con el local comercial número cuatro, parte con elementos comunes, parte con el local comercial número tres, parte con proyección vertical de la fachada Norte del Bloque A-5 y parte con la primera de dichas fincas de “Interfina, S.A.”; debajo, parte con el sótano del local comercial número cinco y parte con el subsuelo de la finca; y por encima, parte con el local número uno del Bloque A-5, parte con elementos comunes, parte con el piso entresuelo, puerta primera del propio Bloque A-5, parte con el piso entresuelo, puerta segunda del Bloque A-4 y parte con la rasante interior de manzana que sirve de cubierta. CUOTA: doce enteros ochenta y cinco centésimas por ciento”.

És la finca registral número 8220 del Registre de la Propietat número 2 de Rubí, inscrita en el tom-llibre 1018, foli 73, inscripció 11.

Pertany a l'Ajuntament de Rubí per títol de compravenda en virtut d'escriptura notarial autoritzada el 28 de desembre de 2006.

2.-Identificació cadastral:

- Localització: plaça Constitució número 1, escala 5, Pl: 00 Pt: 03
- Referència cadastral: 9233006DF1993S0155LE

3.- La finca es troba lliure de càrregues i gravàmens.

4.- No es tracta d'un immoble litigiós.



Clàusula 2: Qualificació en l'Inventari municipal

L'immoble està qualificat en l'Inventari municipal com a bé patrimonial.

Clàusula 3: Estat de conservació

Més enllà del deteriorament inherent al simple pas del temps, en l'immoble i en les seves instal·lacions no existeixen deficiències destacables.

Clàusula 4: Usos urbanístics admesos

1.- En aquest moment, els usos urbanístics admesos són els següents:

- . Residencial en la modalitat d'habitatges
- . Comercial
- . Oficines
- . Indústria en categoria 1a i 2a en situació A i B
- . Sanitari-assistencial
- . Recreatiu. Els locals hauran de tenir un aforament limitat a 100 persones, amb excepció dels locals destinats a espectacles cinematogràfics i teatrals. S'admeten exclusivament les modalitats següents:
 - Espectacles públics: espectacles cinematogràfics, teatrals, musicals, d'audició, les manifestacions festives de caràcter cultural i tradicional i els espectacles de circ.
 - Activitats recreatives: bars musicals, restaurants musicals, karaokes, cafès teatre i cafès concert.
- . Sociocultural
- . Esportiu
- . Hoteler

2.- La realització d'aquests usos o de qualsevol altre que sigui admès en el futur estarà subjecta al règim d'autorització, llicència, declaració responsable o comunicació prèvia que siguin procedents en cada cas.

Clàusula 5: Preu de la venda

1.- La venda de l'immoble s'efectua com a cos cert, de manera que el preu s'estableix en una quantitat alçada o global i no pas per unitat de superfície.

2.- El preu de la venda serà el de l'oferta econòmica més avantatjosa, d'acord amb el que disposa la Clàusula 17.

Clàusula 6: Règim fiscal

1.- En tractar-se d'una operació subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit, però exempta d'aquest tribut per no ser la primera entrega de l'immoble, l'operació queda subjecta a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials.



2.- Com a excepció a la regla anterior, l'operació quedarà subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit si en el model que es facilita (Annex I) s'assenyala una de les dues opcions següents:

- a) Perquè es rehabilitarà l'immoble en els termes que preveuen l'article 20.Uno.22º lletres A) i B) de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit i l'article 8.2 del Reial Decret 1624/1992, de 29 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit.
- b) Perquè és subjecte passiu que actua en l'exercici de llurs activitats empresarials o professionals i té dret a la deducció total o parcial de l'Impost sobre el Valor Afegit suportat per l'adquisició o, altrament, que la destinació previsible per a la que serà utilitzat l'immoble l'habilita per a l'exercici del dret a la deducció, total o parcialment, en els termes que preveuen l'article 20.Dos i l'article 8.1 de la llei i del reglament esmentats, respectivament.

3.- En cas que en el model s'assenyali l'opció b) de l'apartat 2 precedent, l'Ajuntament de Rubí comunicarà fefaentment la renúncia a l'exempció de l'Impost sobre el Valor Afegit amb caràcter simultani a la notificació de l'acte administratiu d'adjudicació.

Clàusula 7: Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana

1.- Tractant-se d'una transmissió a títol onerós i en ser el transmissor l'Ajuntament de Rubí, la venda està subjecta, però exempta de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

2.- L'anterior s'entén sense perjudici de l'obligació de presentar l'autoliquidació, declaració o comunicació, d'acord amb l'article 254.5 de la Llei Hipotecària.

Clàusula 8: Pagament del preu i, si escau, de l'Impost sobre el Valor afegit

És d'aplicació el que estableix la Clàusula 28.

Clàusula 9: Entrega de la possessió

1.- Amb el pagament efectuat a l'Ajuntament de Rubí en els termes que resulten de la Clàusula 28, l'immoble quedarà simultàniament a plena disposició de la part compradora, la qual podrà per si mateixa prendre possessió immediatament. A aquests efectes, estarà habilitada per a franquejar els accessos mitjançant la substitució de panys i/o portes.

2.- L'entrega de la possessió, mitjançant la posada a disposició simultània al pagament, suposarà l'automàtica transmissió dels riscos a la part compradora, la qual, des d'aquest moment, contractarà les assegurances que estimi oportunes.

3.- En l'escriptura pública es deixarà constància que la part compradora ha pres possessió de l'immoble amb anterioritat al seu atorgament.



Clàusula 10: Manca de conformitat i termini de garantia

1.- En establir-se el preu globalment, qualsevol diferència de superfície, en més o en menys, no donarà lloc a la modificació del preu ni a la manca de conformitat.

2.- Atès que, conforme disposa la Clàusula 33, és possible inspeccionar l'immoble i llurs instal·lacions abans de la presentació d'ofertes i abans d'efectuar el pagament, la part compradora no podrà invocar manca de conformitat per raó de les condicions de conservació, de funcionalitat, de prestació, de qualitat i de seguretat en què es trobin els elements constructius i instal·lacions i que siguin visibles o aquella hagi pogut raonablement conèixer, detectar o preveure. La presentació de l'oferta i el pagament significaran acceptació, sense reserves, d'aquestes condicions.

3.- En relació amb l'anterior, l'Ajuntament de Rubí manifesta:

a) Que no disposa d'instruccions d'ús i maneig de les instal·lacions.

b) Que no garanteix que l'immoble, les seves instal·lacions i el mobiliari existent siguin aptes per a llur destinació o utilització com a cinema.

S'entendrà que, amb la presentació de llur oferta, la part compradora accepta, sense reserves, ambdues circumstàncies.

4.- El termini de garantia s'estableix en un any comptat des de l'entrega de la possessió inherent al pagament. Dins d'aquest termini la part compradora haurà d'examinar l'immoble i llurs instal·lacions i comunicar a l'Ajuntament de Rubí qualsevol possible manca de conformitat derivada d'allò que aquella podia raonablement ignorar en el moment d'efectuar el pagament. La comunicació s'haurà de fer per escrit, degudament motivat, a presentar en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament de Rubí dins el termini màxim de 15 dies naturals comptats des de la detecció de la manca de conformitat.

Clàusula 11: Subministraments, Comunitat de Propietaris i Impost sobre Béns Immobles

1.- Abans de dictar l'acte administratiu d'adjudicació, l'Ajuntament de Rubí donarà de baixa tots els subministraments de què està dotat l'immoble.

La part compradora haurà d'assumir les despeses de tot tipus que comporti la nova alta dels subministraments que consideri oportuns.

2.- Als efectes previstos en l'article 553-5.2 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, l'Ajuntament de Rubí es troba al corrent de pagament front la Comunitat de Propietaris i no existeixen despeses comunes, ordinàries i extraordinàries ni aportacions al fons de reserva aprovades però pendents de venciment.

D'acord amb el que disposa 553-37.3 de la referida llei, l'Ajuntament de Rubí comunicarà la venda a la Comunitat de Propietaris. Aquesta comunicació es farà un cop que, d'acord amb el que disposen la Clàusula 8, la Clàusula 9 i la Clàusula 28, hagi tingut lloc el pagament i la inherent entrega de la possessió a la part compradora. A més,



Ajuntament
de Rubí

l'Ajuntament de Rubí trametrà a la Comunitat de Propietaris una còpia de l'escriptura pública que s'atorgui.

3.- D'acord amb el que disposa l'article 75 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, l'Impost sobre Béns Immobles serà de compte i càrrec de la part compradora amb efectes del dia 1 de gener següent al pagament a l'Ajuntament de Rubí i la inherent entrega de la possessió.

L'anterior regirà la relació interna entre les parts en cas que, efectuat el pagament i entregada simultàniament la possessió, l'escriptura pública s'atorgui amb posterioritat al dia 1 de gener següent, conservant en aquest cas l'Ajuntament de Rubí el dret de repetició o reemborsament contra la part compradora.

Clàusula 12: Eficiència energètica

1.- El local no disposa del certificat ni de l'etiqueta d'eficiència energètica a què es refereix el Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de la eficiència energètica dels edificis.

2.- Abans de dictar l'acte administratiu d'adjudicació, l'Ajuntament de Rubí obtindrà el certificat i l'etiqueta, llevat que qui resulti ser adjudicatari hagi indicat en el model que es facilita (Annex I) que durà a terme actuacions compreses en l'article 3.1.d), posat en relació amb l'article 3.2.e), ambdós del Reial Decret 390/2021 esmentat.

Clàusula 13: Formalització en escriptura pública

1.- La compravenda es formalitzarà en escriptura pública després que, d'acord amb el que disposen la Clàusula 8, la Clàusula 9 i la Clàusula 28, hagi tingut lloc el pagament a l'Ajuntament de Rubí i la inherent entrega de la possessió.

2.- Si és necessari, en el l'escriptura pública es faran les manifestacions i aclariments que calguin en relació al règim fiscal finalment aplicable, als deutes amb la Comunitat de Propietaris i l'eventual exoneració de l'obligació de l'Ajuntament de Rubí d'aportar la pertinent certificació i a l'exoneració o dispensa de lliurar el certificat i l'etiqueta d'eficiència energètica. També, si escau, es protocol·litzarà una certificació actualitzada de l'acord de la Junta General de la part compradora, si és societat de capital de nacionalitat espanyola, sobre l'autorització de l'adquisició d'actius essencials.

3.- L'escriptura pública s'atorgarà en la notaria que designi l'Ajuntament de Rubí, qui emplaçarà a la part compradora per al dia i hora assenyalats.

Clàusula 14: Despeses derivades del contracte

Són de compte i càrrec de la part compradora les despeses de la presa de possessió de l'immoble, de l'atorgament de l'escriptura pública i de l'expedició de la primera còpia, les altres despeses posteriors a la transmissió i les d'inscripció en el Registre de la Propietat.



II) CLÀUSULES REGULADORES DEL PROCEDIMENT ELECTRÒNIC DE SUBHASTA

Clàusula 15: Capacitat per a ser adquirent

1.- Estan facultades per a participar en aquesta licitació les persones naturals i les persones jurídiques, de nacionalitat espanyola o estrangera, que tinguin capacitat d'obrar d'acord amb la llei personal determinada per llur nacionalitat.

Les persones jurídiques espanyoles tindran capacitat d'obrar si han adquirit personalitat jurídica pròpia.

2.- La capacitat d'obrar de les persones naturals espanyoles s'acreditarà amb la presentació del DNI/NIF.

La capacitat d'obrar de les persones jurídiques espanyoles s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional i llurs eventuals modificacions posteriors, degudament inscrits, si escau, en el corresponent registre públic segons el tipus de persona jurídica de què es tracti. També caldrà presentar el NIF.

3.- La capacitat d'obrar de les persones naturals estrangeres s'acreditarà amb els documents relatius als requisits que exigeixi la llei personal determinada per llur nacionalitat.

La capacitat d'obrar de les persones jurídiques estrangeres nacionals d'un Estat membre de la Unió Europea o d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu s'acreditarà mitjançant la inscripció en els registres adients de l'Estat on estan establertes o, si escau, mitjançant declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'Annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

La capacitat d'obrar de les persones jurídiques estrangeres que no siguin nacionals d'un Estat membre de la Unió Europea ni d'un Estat signatari de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu s'acreditarà amb l'aportació d'un informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o per l'Oficina Consular d'Espanya de l'àmbit territorial del seu domicili.

4.- No poden ser adquirents les persones naturals o les persones jurídiques:

a) Que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme al Reial Decret Legislatiu 1/2020, de 5 de maig, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Concursal.

b) Quan concorri alguna situació d'incompatibilitat de les previstes en l'article 71.1.g) de la Llei de l'Estat 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Clàusula 16: Garantia per a optar a l'adquisició, import i modalitat de constitució



1.- L'import de la garantia a constituir en la Tresoreria Municipal per a poder optar a l'adquisició és de 62.415,64 €, equivalent al 5% del tipus de licitació previst en la Clàusula 17.

2.- Com a forma de garantia s'admeten únicament l'efectiu, l'aval i el contracte d'assegurança de caució.

3.- L'aval i el certificat d'assegurança de caució s'ajustaran, respectivament, als models Annex IV i Annex V del present plec.

Els avals i els certificats d'assegurança de caució seran autoritzats per persona amb poder suficient per a obligar plenament a l'entitat avaladora o asseguradora. La validació del poder pot ser efectuada per l'Advocacia de l'Estat, per Notari o per jurista de Serveis Jurídics de l'Ajuntament de Rubí, mitjançant diligència en el propi aval o certificat d'assegurança de caució o en document apart. En la diligència o en el document apart haurà de constar que s'ha comprovat que el poder és suficient i vigent.

En cas que la validació la faci un/a jurista de Serveis Jurídics municipals, es presentarà còpia autenticada del poder la suficiència del qual s'ha de verificar.

La validació de poders efectuada per jurista de l'Ajuntament de Rubí donarà lloc a la liquidació de la taxa regulada en l'Ordenança Fiscal número 18.

Clàusula 17: Tipus de licitació, subhasta a l'alça i criteri de desempat

1.- El tipus de licitació és 1.248.312,88 €, que és l'import de la taxació.

2.- La subhasta es celebrarà a l'alça i l'adjudicació s'efectuarà en favor de qui presenti l'oferta econòmica més avantatjosa, és a dir, la més elevada.

3.- Si existeix empat de millors ofertes, l'adjudicació recaurà per criteri cronològic en favor de qui primer hagi presentat l'oferta considerant dia, hora, minut i segon. No alterarà aquesta regla el fet que amb posterioritat s'hagin corregit eventuais defectes esmenables.

Si el criteri cronològic no permet desfer l'empat, l'adjudicació es farà per sorteig.

Clàusula 18: Termini de presentació de les ofertes

1.- El termini de presentació de les ofertes és d'un mes, computant a partir del dia següent a aquell en què tingui lloc la publicació de la convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en tauler d'edictes electrònic de la Seu electrònica de l'Ajuntament de Rubí i concloent, en el mes de venciment, el mateix dia en què es van fer les dues publicacions. Si en el mes de venciment no hi hagués dia equivalent, el termini expira el darrer dia del mes i si aquest fos inhàbil o festiu en Rubí, s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

Per al cas que ambdues publicacions no tinguin lloc el mateix dia, el termini de presentació de les ofertes s'iniciarà des de la data de la primera i finalitzarà al cap d'un mes respecte de la segona en els mateixos termes del paràgraf anterior.



El termini finalitzarà a les 23:59:59 hores del darrer dia.

2.- Les despeses que pugui meritjar l'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona seran a càrrec de la persona licitadora i eventual adquirent, imputant-se, si escau, a la garantia constituïda.

3.- Per a la inspecció de l'immoble s'estarà al que disposa la Clàusula 33.

Clàusula 19: Documentació preceptiva a presentar en sobre electrònic únic

1.- Les ofertes es presentaran en un únic sobre electrònic en el que s'indicarà el nom i cognoms de la persona natural o la raó social de la persona jurídica i el títol d'aquesta licitació. Aquest sobre únic contindrà la següent documentació preceptiva:

A) Documentació administrativa

a) La declaració responsable relativa a la no concurrència de cap de les circumstàncies que, segons l'apartat 4 de la Clàusula 15, impedeixen ser adquirent (Annex I).

b) La que acrediti la capacitat d'obrar en els termes que resulten dels apartats 2 i 3 de la Clàusula 15.

c) La que acrediti la representació voluntària o orgànica suficient de qui signa l'Annex I, l'Annex II i l'Annex III del present plec.

d) Si la persona interessada és una societat de capital de nacionalitat espanyola:

d.1) La declaració responsable relativa a si l'immoble a adquirir revesteix o no el caràcter d'actiu essencial (Annex I).

d.2) Si en aquesta declaració responsable s'assenyala la casella "SI", caldrà aportar certificat de l'acord de la Junta General conforme s'autoritza l'operació i el preu ofert.

Si el preu que consti en el certificat no és exactament coincident amb el consignat en l'Annex II, es prendrà en consideració el preu de la certificació per entendre que és l'oferta aprovada per l'òrgan competent de la societat.

Si en el certificat no consta cap preu, s'entendrà que l'oferta aprovada per l'òrgan competent de la societat és de 0 € encara que en l'Annex II s'hagi consignat un preu.

d.3) Si en aquesta declaració responsable s'assenyala la casella "NO", caldrà aportar una còpia del darrer balanç de situació aprovat a fi de comprovar d'ofici si l'import que s'ofereix supera o no el 25% del valor dels actius que hi figurin en aquest darrer balanç, d'acord amb el que disposa l'article 160.f) del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital.

f) El document emès per la Tresoreria Municipal acreditatiu de la constitució de la garantia per a poder optar a l'adquisició.



Totes les persones participants, siguin espanyoles o estrangeres, estaran sotmeses a la jurisdicció dels Tribunals espanyols de l'ordre jurisdiccional que correspongui per a la resolució de qualsevol incidència que pugui sorgir relacionada amb el procediment i/o amb el contracte.

B) Oferta econòmica

L'oferta econòmica (Annex II).

2.- No caldrà aportar la documentació administrativa a què es refereix la lletra b) de l'apartat 1.A) precedent si la persona interessada està inscrita en el Registre d'Empreses Licitadores i Classificades de Catalunya (RELIC) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECSP/ROLECE).

Tampoc caldrà aportar la documentació administrativa a què es refereix la lletra c) de l'apartat 1.A) precedent si la persona natural que signa l'Annex I, l'Annex II i l'Annex III consta inscrita en un dels dos registres esmentats i d'aquesta inscripció resulta la representació voluntària o orgànica suficient.

La presentació d'ofertes suposarà l'autorització a l'Ajuntament de Rubí per a consultar les dades recollides en el RELIC i en el ROLECSP/ROLECE o en una llista oficial d'operadors econòmics en un estat membre de la Unió Europea.

3.- La suficiència de la representació voluntària o orgànica serà avaluada per jurista de Serveis Jurídics de l'Ajuntament de Rubí a la vista de la documentació autèntica relativa a l'apoderament o al nomenament de càrrec presentada amb l'oferta o requerida durant la tramitació del procediment i, si n'hi ha, de les dades inscrites en el RELIC o en el ROLECSP/ROLECE.

La validació de poders efectuada per jurista de l'Ajuntament de Rubí donarà lloc a la liquidació de la taxa regulada en l'Ordenança Fiscal número 18.

4.- Tota la documentació que es presenti estarà redactada en qualsevol de les llengües cooficials en Catalunya, anar degudament signada i ser original o degudament autenticada. La documentació redactada en alguna altra llengua haurà d'anar acompanyada de la corresponent traducció jurada.

Clàusula 20: Presentació de les ofertes

1.- Les persones interessades, siguin naturals o jurídiques, hauran de presentar llurs ofertes de forma individual per a l'adquisició del ple domini sobre la totalitat de l'immoble.

En cap cas s'admetran ofertes conjuntes, és a dir, formulades per diverses persones per a adquirir en proindivís entre elles el ple domini sobre la totalitat de l'immoble.

2.- La presentació d'ofertes, que implicarà l'acceptació incondicional del contingut del present plec sense cap excepció o reserva, es farà única i obligatòriament per mitjans electrònics a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya (en endavant, Plataforma), disponible en el perfil del contractant de la Seu electrònica de l'Ajuntament de Rubí o bé directament a través del següent enllaç:



<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3006367?categoria=0>

La utilització d'aquests serveis suposa:

- a) La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica.
- b) La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- c) L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la Plataforma.

3.- Un cop les persones interessades accedeixin a l'eina de Sobre Digital de la Plataforma, hauran d'omplir un formulari per a donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge d'activació de l'oferta al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta.

Les persones interessades han de conservar el missatge d'activació de l'oferta, ja que l'enllaç que conté és l'accés exclusiu de què disposaran per a presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

4.- Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les persones interessades hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en el sobre únic. Aquesta documentació es pot preparar i enviar de forma esglaonada abans de fer la presentació de l'oferta.

Per a poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà que s'introdueixi una paraula clau per al sobre únic. El xifrat i el desxifrat del sobre únic es realitzarà mitjançant la mateixa paraula clau. És molt important que la persona interessada custodii la paraula clau, doncs només ella la té (l'eina de Sobre Digital no guarda, ni recorda, les contrasenyes introduïdes) i és imprescindible per a desxifrar el sobre i accedir al seu contingut.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

L'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital es podrà fer en dues fases: transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació, dins del termini de presentació de les ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes; i després fent l'enviament de la documentació pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat de doble fase, cal tenir en compte que la documentació tramesa en la segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta electrònica prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, s'ha d'assenyalar la importància de no variar-ne l'empremta electrònica en la manipulació d'aquests arxius, per exemple, quan es fan còpies, doncs l'empremta electrònica és la que es comprovarà per a assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.



5.- En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia del termini de presentació de les ofertes o en les 24 hores següents a la finalització d'aquest termini en aquells casos d'enviament de la documentació en la segona fase, l'òrgan municipal resolutori pot ampliar el termini durant el temps que consideri imprescindible, publicant-se seguidament en la Plataforma les esmenes corresponents i, si és el cas, la data i hora d'obertura dels sobres únics. Addicionalment, es podran comunicar aquestes modificacions a les persones que hagin activat l'oferta.

6.- Les persones interessades hauran d'introduir la paraula clau dins les 24 hores següents a la finalització del termini de presentació de les ofertes i, en cas d'enviament de la documentació en la segona fase, dins les 24 hores següents a aquest enviament. En tot cas, les paraules clau hauran d'estar introduïdes abans de l'obertura dels sobres únics.

L'Ajuntament de Rubí podrà, si així ho considera, enviar un simple recordatori a les persones interessades, mitjançant l'adreça de correu electrònic indicada en l'Annex III, per tal que introdueixin la paraula clau en temps oportú.

Si les persones interessades introdueixen la paraula clau en temps oportú, es podrà iniciar el procés de desxifrat del sobre únic, que es trobarà guardat en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat. El procés de desxifrat l'iniciarà l'Ajuntament de Rubí.

Si no s'introdueix en temps oportú la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre únic. Aquest fet suposarà l'exclusió de la persona interessada, ja que, en no ser possible el desxifrat, no es podrà valorar la documentació de la seva oferta.

7.- Els arxius presentats han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cas contrari no es podran obrir amb les eines corporatives de l'Ajuntament de Rubí. Així, és obligació de les persones interessades passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar-ne algun amb virus, serà responsabilitat d'elles que no es pugui accedir al seu contingut.

En cas que el virus informàtic esborri, malmeti, deteriori, alteri, suprimeixi o faci inaccessible dades informàtiques, programes informàtics o documents electrònics per causes imputables a la persona interessada, es podran reclamar indemnitzacions per danys i perjudicis, sense perjudici de les possibles accions penals, segons allò que preveu l'article 264 de la Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre, del Codi Penal.

8.- Si en el moment de l'obertura dels sobres únics sorgeix qualsevol problema tècnic que la impedeix i la Mesa de licitació no acorda ajornar la sessió a una altra data i hora a tals efectes, es requerirà a les persones interessades perquè aportin en arxiu electrònic una còpia de seguretat de tots els documents continguts en llur sobre.

Si oberts els sobres algun document està malmès o és il·legible, es requerirà l'aportació en arxiu electrònic d'una còpia de seguretat del document en qüestió.

Les còpies de seguretat seran dels mateixos documents presentats a través de l'eina de Sobre Digital, amb les mateixes empremtes electròniques, no essent admissible cap altre document diferent, i es presentaran electrònicament a través de l'eina esmentada o, en cas d'impossibilitat tècnica, a través del Registre d'Entrada de l'Ajuntament de Rubí.



Si qualsevol document d'una oferta està afectat per un virus informàtic, programa o codi nociu, no es podrà requerir l'aportació de còpia de seguretat atesa la impossibilitat tècnica de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de garantir la no modificació de l'oferta, supòsit en què la Mesa de licitació acordarà l'exclusió de la persona interessada.

En cas que el requeriment d'aportació de còpia de seguretat no sigui atès dins de termini o ho sigui inadecuadament o de forma incompleta, la Mesa de licitació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques que respecte de la participació de la persona interessada s'hagin de derivar.

9.- Els formats de documents electrònics admissibles, tant en la Plataforma com en el cas de presentació de còpies de seguretat en arxiu electrònic, són els següents: pdf, word, excel, tcq, dwg, zip, rar.

Clàusula 21: Retirada de les ofertes i pèrdua de la garantia

1.- La retirada de l'oferta per la causa prevista en l'apartat 4 de la Clàusula 20 comportarà la pèrdua de la garantia eventualment constituïda, la qual serà retornada prèvia sol·licitud de la persona interessada.

2.- Tret del supòsit anterior, les ofertes presentades podran ser retirades en qualsevol moment del procediment abans de l'adjudicació. La retirada no podrà formular-se sota condició de cap mena.

La retirada incondicional haurà de constar necessàriament per escrit signat electrònicament per la persona interessada o per qui ostenti llur representació voluntària o orgànica suficient.

Per a l'avaluació de la suficiència de la representació s'estarà al que disposa l'apartat 3 de la Clàusula 19.

3.- L'escrit de retirada incondicional es presentarà electrònicament a través del Registre d'Entrada de l'Ajuntament de Rubí.

En cas que l'escrit presenti deficiències de representació o de qualsevol altre tipus, la persona nomenada instructora requerirà l'aclariment o esmena.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils comptats des de l'endemà de la notificació electrònica del requeriment sense que s'hagi donat resposta, es produirà el desistiment de la retirada, el qual serà declarat per la persona nomenada instructora. Si s'ha respost al requeriment dins de termini però inadecuadament o de forma incompleta, es produirà igualment el desistiment de la retirada, que també serà declarat per la persona nomenada instructora.

4.- La retirada vàlidament formulada en temps i forma comportarà la pèrdua de la garantia constituïda, essent d'aplicació supletòriament, si escau, les regles del procediment que estableix el Reial Decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits.



Clàusula 22: Mesa de licitació

1.- La Mesa de licitació estarà integrada per:

- President titular: Sr. Rafael Güeto Ortiz, Regidor de Planificació Urbana i Serveis municipals.
- President substitut: Sr. Juan López Núñez, Regidor d'Obra Pública, Manteniment urbà i Esports.

Vocals:

Titulars	Substituts
1. Sra. Marta Cuesta García Vicesecretària de la corporació	Persona legalment nomenada per a substituir a la persona titular.
2. Sra. Sonia López Martínez Interventora General de la corporació	Persona legalment nomenada per a substituir a la persona titular.
3. Sr. Nicolau López Aznar, cap de Serveis Jurídics de la corporació.	Indistintament, qualsevol jurista de Serveis Jurídics de la corporació.

Les funcions de secretaria de la Mesa seran exercides, indistintament i en qualsevol sessió, per qualsevol persona adscrita a Serveis Jurídics de la corporació que no sigui vocal.

2.- Per a la vàlida constitució de la Mesa hauran d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres i, en tot cas, qui exerceixin la presidència i la secretaria.

3.- Tots els membres de la Mesa de licitació tindran veu i vot, excepte qui exerceixi la secretaria, que actuarà amb veu però sense vot.

Clàusula 23: Funcions de la persona nomenada instructora del procediment

Correspon a la persona nomenada instructora:

- a) Respondre les sol·licituds d'informació o aclariments sobre el present plec.
- b) Disposar allò que calgui per a propiciar les visites a l'immoble i llurs instal·lacions.
- c) Convocar la Mesa de licitació.
- d) Si cal la notificació electrònica dels actes de la Mesa de licitació, encarregar-se.
- e) Les altres funcions que li assigna aquest plec.
- f) En general, impulsar el procediment per tots els seus tràmits i dictar els actes de la seva competència que siguin necessaris.
- g) Abans de dictar-se l'acte administratiu d'adjudicació, vetllar:



- Per la baixa dels subministraments de què està dotat l'immoble
- Pel pagament corrent front la Comunitat de Propietaris
- Si escau, per l'obtenció del certificat i l'etiqueta d'eficiència energètica
- Per la desocupació de l'immoble

h) Si escau, vetllar per la formalització de la renúncia a l'exempció de l'Impost sobre el Valor Afegit i la seva comunicació fefaent amb caràcter simultani a la notificació electrònica de l'acte administratiu d'adjudicació.

i) Vetllar per la presentació de l'autoliquidació, declaració o comunicació relativa a l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

Clàusula 24: Desenvolupament del procediment

1.- En la data i hora publicats en la Plataforma, la Mesa de licitació estarà al que disposa la Clàusula 25 si no s'ha presentat cap oferta.

Si s'ha presentat alguna oferta i sempre que la paraula clau hagi estat introduïda en la Plataforma en temps oportú, la Mesa de licitació estarà al que s'indica en els apartats següents.

2.- Si concorre la circumstància impeditiva de l'obertura de sobres prevista en el primer paràgraf de l'apartat 8 de la Clàusula 20 i la Mesa de licitació acorda l'ajornament de la sessió, les actuacions a seguir que regula l'apartat 3 es demoraran a la nova data i hora que s'assenyalin.

Si concorre la circumstància impeditiva esmentada i la Mesa de licitació no acorda l'ajornament, es requerirà a les persones interessades la presentació de còpies de seguretat, en arxiu electrònic, de tots els documents continguts en llur sobre. En aquest cas, les actuacions a seguir que regula l'apartat 3 es demoraran a la data i hora que s'assenyalin després del transcurs del termini del darrer requeriment notificat.

3.- Les actuacions a seguir són, per ordre, aquestes:

a) La Mesa de licitació procedirà en acte no públic a l'obertura de tota la documentació continguda en els sobres únics presentats a través de la Plataforma o l'aportada per còpies de seguretat en arxiu electrònic en el supòsit previst en el segon paràgraf de l'apartat 2 precedent.

Si en el moment de l'obertura algun document està malmès o és il·legible, es requerirà l'aportació de còpia de seguretat en arxiu electrònic.

Fet l'anterior, la Mesa de licitació demanarà al servei tècnic municipal competent que emeti informe d'avaluació de la documentació administrativa. Aquest informe també tindrà en compte la concurrència o possible concurrència de circumstàncies que, segons l'apartat 4 de la Clàusula 15, impedeixen ser adquirent.

Concloes aquí les actuacions, s'aixecarà la sessió, s'estendrà la corresponent acta i aquesta es publicarà.



b) La Mesa de licitació, prèviament convocada, en acte no públic i a la vista de l'anterior informe, acordarà sobre tots o alguns dels següents extrems segons escaigui:

b.1) Les persones licitadores que han de ser excloses, amb indicació del motiu o motius.

b.2) Les persones licitadores a les que s'ha de requerir la correcció de defectes esmenables i/o aclariments sobre la possible concurrència de causes que impedeixen ser adquirent, amb indicació d'allò que ha de ser objecte de correcció i/o d'aclariment.

b.3) Les persones licitadores que han de ser admeses.

Concloes aquí les actuacions, s'aixecarà la sessió, s'estendrà la corresponent acta i aquesta es publicarà.

Si existeixen supòsits dels apartats b.1) i/o b.2), no es tornarà a convocar la Mesa de licitació fins que, respectivament, hagi transcorregut el termini d'interposició del recurs d'alçada i, si s'ha interposat algun, s'hagin resolt aquests recursos i/o s'hagi emès informe sobre el compliment dels requeriments d'esmena i/o d'aclariments.

c) D'existir supòsits dels apartats b.1) i/o b.2) precedents, es convocarà la Mesa de licitació per tal que en acte no públic:

c.1) Prengui coneixement de les persones licitadores que han quedat definitivament excloses per manca d'interposició de recurs d'alçada o per desestimació d'aquest recurs.

c.2) Determini les persones licitadores que han de ser excloses a la vista del resultat desfavorable sobre el compliment del requeriment d'emena i/o d'aclariments, amb indicació del motiu o motius de l'exclusió.

c.3) Determinar les persones licitadores que han de ser admeses per estimació del recurs d'alçada i/o pel resultat favorable sobre el compliment del requeriment.

Concloes aquí les actuacions, s'aixecarà la sessió, s'estendrà la corresponent acta i aquesta es publicarà.

Si existeixen supòsits de l'apartat c.2), no es tornarà a convocar la Mesa de licitació fins que hagi transcorregut el termini d'interposició del recurs d'alçada i, si s'ha interposat algun, s'hagin resolt aquests recursos.

d) D'existir supòsits de l'apartat c.2) precedent, es convocarà la Mesa de licitació per tal que en acte no públic:

d.1) Prengui coneixement de les persones licitadores que han quedat definitivament excloses per manca d'interposició de recurs d'alçada o per desestimació d'aquest recurs.

d.2) Determini les persones licitadores que han de ser definitivament admeses.

d.3) Sol·liciti al servei tècnic municipal competent que, previ el requeriment, si escau, relatiu a l'eventual aplicació de la presumpció d'actiu essencial prevista en



Ajuntament de Rubí

l'article 160.f) del Reial Decret Legislatiu 1/2010, de 2 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, emeti informe sobre exclusió d'ofertes i llur ordenació de major a menor import.

Concloes aquí les actuacions, s'aixecarà la sessió, s'estendrà la corresponent acta i aquesta es publicarà.

e) La Mesa de licitació, prèviament convocada, en acte no públic i a la vista de l'anterior informe, acordarà sobre tots o alguns dels següents extrems segons escaigui:

e.1) Les ofertes que han de ser excloses.

e.2) L'ordenació de les ofertes i la proposta d'adjudicació a elevar a l'òrgan municipal resolutori.

En la proposta d'adjudicació de la Mesa s'indicarà la persona adjudicatària, el preu de la venda i el règim fiscal aplicable.

4.- Correspon a la persona nomenada instructora:

a) Respecte de la documentació, requerir l'aportació de còpies de seguretat en arxiu electrònic i requerir l'esmena i/o l'aclariment d'allò que hagi assenyalat la Mesa de licitació.

b) Respecte de l'eventual aplicació de la presumpció d'actiu essencial, requerir que es justifiqui degudament que l'immoble a adquirir no revesteix el caràcter d'actiu essencial o, alternativament, que s'aporti certificat de l'acord de la Junta General conforme s'autoritza l'operació i el preu ofert.

Si el preu que consti en el certificat aportat no és exactament coincident amb el consignat en l'Annex II, es prendrà en consideració el preu de la certificació per entendre que és l'oferta aprovada per l'òrgan competent de la societat.

Si en el certificat aportat no consta cap preu, s'entendrà que l'oferta aprovada per l'òrgan competent de la societat és de 0 € encara que en l'Annex II s'hagi consignat un preu.

5.- En aquesta licitació totes les notificacions i comunicacions es practicaran de forma electrònica exclusivament, a quins efectes es designarà una única adreça de correu electrònic en l'Annex III (Consentiment de notificació electrònica) que servirà per a l'enviament dels corresponents avisos.

En tots els requeriments es conferirà el termini màxim de deu dies hàbils des de l'endemà de la notificació.

6.- Entre altres possibles, també són causes d'exclusió les següents:

a) El fet que una mateixa persona aparegui en més d'una oferta. L'exclusió abastarà a totes les ofertes afectades.

b) La voluntat manifestada de constituir posteriorment una persona jurídica que sigui finalment l'adjudicatària o la compradora.

c) La manifestació de reserva de la cessió del dret o de la rematada en favor de tercer.



d) El no oferiment de cap preu o l'ofertament d'un preu inferior al tipus de licitació o expressat d'una forma que no sigui una única xifra numèrica, com poden ser diversos preus, variants de preus o preus referenciats.

e) La variació substancial dels models Annex I, Annex II, Annex IV i Annex V.

7.- Sempre que, d'acord amb el que disposen els apartats 2 i 3 de la Clàusula 21, s'hagi formulat en deguda forma la retirada d'una oferta, es farà constar aquesta circumstància en la següent acta de la Mesa de licitació que es celebri i, si escau, en l'acte administratiu d'adjudicació.

8.- Les actes de la Mesa de licitació seran signades pels seus membres i la persona que exerceixi les funcions de secretaria i es publicaran en la Plataforma.

9.- D'acord amb els articles 121 i 122 de la Llei de l'Estat 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, les decisions de la Mesa de licitació sobre exclusió d'ofertes seran susceptibles de recurs d'alçada davant l'òrgan municipal resolutori. Aquest recurs d'alçada és preceptiu abans d'acudir a la via jurisdiccional contenciosa administrativa i s'haurà d'interposar en el termini d'un mes des de la notificació electrònica.

Clàusula 25: Subhasta deserta i subhastes successives

1.- La Mesa de licitació proposarà a l'òrgan municipal resolutori declarar deserta la subhasta quan no s'hagi presentat cap oferta dins de termini o totes les presentades s'hagin exclòs.

2.- En aquest cas de subhasta deserta, dins el termini de dos anys comptats des de la primera convocatòria podran convocar-se fins a tres subhastes successives més sense necessitat de realitzar una nova taxació de l'immoble. En cada nova subhasta el tipus de licitació serà el de la subhasta immediata anterior reduït fins a un 15% com a màxim.

Correspon a l'òrgan municipal resolutori decidir sobre la convocatòria de subhastes successives, determinar el nou tipus de licitació i nomenar la persona instructora del procediment i, si escau, les noves que han d'ocupar els càrrecs de la Mesa de licitació.

3.- Les noves subhastes successives es regiran pel present plec i per allò que pugui acordar l'òrgan municipal resolutori sempre que tingui caràcter simplement accessori i no signifiqui alteració de les condicions essencials de l'operació ni del procediment.

Clàusula 26: Desocupació de l'immoble

En cas que en la primera o successives subhastes la Mesa de licitació emeti proposta d'adjudicació, l'Ajuntament de Rubí traslladarà a altres dependències municipals els serveis actualment existents en l'immoble, deixant aquest desocupat, lliure i expedit.

Clàusula 27: Adjudicació



1.- Un cop desocupat l'immoble, l'òrgan municipal resolutori acordarà l'adjudicació en les condicions proposades per la Mesa de licitació pel que fa a la persona adjudicatària, el preu de la venda i el règim fiscal aplicable.

No obstant l'anterior, el referit òrgan podrà, de forma motivada, apartar-se de la proposta d'adjudicació formulada per la Mesa de licitació.

2.- D'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei de l'Estat 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, l'adjudicació serà susceptible de recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan municipal resolutori, el qual s'haurà d'interposar en el termini d'un mes des de la notificació electrònica.

No obstant, contra l'adjudicació podrà interposar-se directament recurs en la via jurisdiccional contenciosa administrativa.

Clàusula 28: Pagament del preu i, si escau, de l'Impost sobre el Valor afegit. Devolució de garanties

1.- Dins el termini màxim d'un mes comptat des de la notificació electrònica de l'acte administratiu d'adjudicació, l'adjudicatari haurà d'abonar el preu íntegrament, en un únic pagament, qualsevol que sigui la forma en què s'hagi constituït la garantia.

Si l'operació queda finalment subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit, l'adjudicatari també haurà d'abonar aquest tribut dins el mateix termini, en un únic pagament íntegre i juntament amb el preu, excepte en cas d'inversió del subjecte passiu.

2.- El pagament a què es refereix l'apartat anterior es farà mitjançant ingrés o transferència al compte que designi l'Ajuntament de Rubí en l'acte administratiu d'adjudicació.

3.- En cas d'inversió del subjecte passiu en l'Impost sobre el Valor Afegit o si l'operació queda finalment subjecta a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, seran de compte i càrrec de qui resulti adjudicatari les corresponents obligacions formals i pecuniàries, les quals haurà de complir directament davant l'Administració Tributària competent.

4.- Respecte de l'adjudicatari, l'Ajuntament de Rubí li retornarà la garantia constituïda, sigui en efectiu, aval o contracte d'assegurança de caució, després que hagi satisfet el preu i, si escau, l'Impost sobre el Valor Afegit.

5.- Respecte de les persones interessades no adjudicatàries, l'Ajuntament de Rubí retornarà la garantia constituïda després que s'hagi satisfet el preu i, si escau, l'Impost sobre el Valor Afegit.

Clàusula 29: Renúncia a l'adquisició. Pèrdua de la garantia i indemnització

1.- Dins el termini màxim d'un mes comptat des de la notificació electrònica de l'acte administratiu d'adjudicació, serà possible formular renúncia total a l'adquisició. La renúncia no podrà formular-se sota condició de cap mena.



2.- La renúncia total incondicional haurà de constar necessàriament per escrit signat electrònicament per la persona adjudicatària o per qui ostenti llur representació voluntària o orgànica suficient.

Per a l'avaluació de la suficiència de la representació s'estarà al que disposa l'apartat 3 de la Clàusula 19.

3.- L'escrit de renúncia total incondicional es presentarà electrònicament a través del Registre d'Entrada de l'Ajuntament de Rubí.

En cas que l'escrit presenti deficiències de representació o de qualsevol altre tipus, la persona nomenada instructora requerirà l'aclariment o esmena.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils comptats des de l'endemà de la notificació electrònica del requeriment sense que s'hagi donat resposta, es produirà el desistiment de la renúncia, el qual serà declarat per la persona nomenada instructora. Si s'ha respost al requeriment dins de termini però inadecuadament o de forma incompleta, es produirà igualment el desistiment de la renúncia, que també serà declarat per la persona nomenada instructora.

4.- No sorgirà efectes i, per tant, l'Ajuntament de Rubí no prendrà en consideració la renúncia total:

a) Que es presenti després d'haver-se satisfet el preu i, si escau, l'Impost sobre el Valor Afegit.

b) Que es presenti un cop transcorregut un mes comptat des de la notificació electrònica de l'acte administratiu d'adjudicació.

5.- En cas de renúncia total incondicional vàlidament formulada en temps i forma:

a) Qui sigui adjudicatari perdrà la garantia constituïda, essent d'aplicació supletòriament, si escau, les regles del procediment que estableix el Reial Decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits.

b) L'Ajuntament de Rubí li podrà exigir la indemnització que correspongui per raó de les eventuais pèrdues originades.

6.- La renúncia total incondicional a l'adquisició donarà pas a les adjudicacions successives regulades en la Clàusula 31.

Clàusula 30: Manca de pagament, pèrdua de la garantia i indemnització

1.- La manca de pagament del preu i, si escau, de l'Impost sobre el Valor Afegit en els termes que estableix la Clàusula 28, és a dir, íntegrament i d'una sola vegada, comportarà el següent:

a) Qui sigui adjudicatari perdrà la garantia constituïda, essent d'aplicació supletòriament, si escau, les regles del procediment que estableix el Reial Decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits.



b) L'Ajuntament de Rubí li podrà exigir la indemnització que correspongui per raó de les eventuals pèrdues originades.

2.- Aquest supòsit donarà pas a les adjudicacions successives regulades en la Clàusula 31.

Clàusula 31: Adjudicacions successives per ordre de les ofertes més avantajoses

1.- En cas de renúncia a l'adquisició total incondicional o manca de pagament per part de la persona adjudicatària, l'òrgan municipal resolutori podrà acordar l'adjudicació i venda seguint l'ordre de les ofertes més avantajoses.

2.- D'adoptar-se aquesta decisió potestativa, s'estarà per a cada nova adjudicació al que estableixen la Clàusula 27, la Clàusula 28, la Clàusula 29 i la Clàusula 30.

Clàusula 32: Òrgan municipal resolutori

És òrgan municipal resolutori la Junta de Govern Local, en virtut del Decret d'Alcaldia número 4095/2023, de data 17 de juny de 2023, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del dia 22 de juny de 2023, pel qual es delega en aquest òrgan col·legiat l'alienació de patrimoni quan el valor del bé no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros.

III) INSPECCIÓ DE L'IMMOBLE I LLURS INSTAL·LACIONS

Clàusula 33: Sol·licitud i realització de les visites

1.- La visita prèvia a la presentació de l'oferta haurà de ser sol·licitada per la persona interessada i només es farà dins dels primers vint-i-un dies naturals del termini de presentació de les ofertes.

La visita prèvia al pagament haurà de ser sol·licitada per la persona adjudicatària i només es farà dins dels primers vint-i-un dies naturals següents a la data de notificació electrònica de l'acte administratiu d'adjudicació.

El dia i hora de la visita es concertarà amb la persona nomenada instructora per a dins els tres dies hàbils següents a la sol·licitud. No es garanteix la possibilitat de realitzar una visita si quan es sol·licita no queden tres dies hàbils posteriors abans que finalitzi el respectiu termini esmentat en els dos paràgrafs anteriors.

2.- Si durant la visita es volen realitzar proves o prendre mostres o altres actuacions de comprovació similars, caldrà haver-ho anunciat clarament en la sol·licitud. Els serveis tècnics municipals podran denegar la realització per causa motivada.

Les despeses que comporti l'anterior seran de compte i càrrec de la persona interessada o de la persona adjudicatària.



3.- La visita s'efectuarà amb la presència de la persona nomenada instructora. També podrà assistir-hi personal tècnic municipal.

La persona interessada o la persona adjudicatària o qui en nom d'elles intervingui signarà el justificant de la visita.

4.- Es podrà repetir una visita més, tant abans de la presentació de l'oferta, com abans del pagament, conforme s'ha establert en els apartats precedents.

IV) CONSULTES

Clàusula 34: Consulta del present plec de condicions

El present plec de condicions es publicarà en la Plataforma i en la Seu electrònica de la corporació.

Clàusula 35: Consultes de les persones interessades

1.- Les persones interessades podran sol·licitar informació o aclariments sobre el present plec mitjançant correu electrònic adreçat a serveis_juridics@ajrubi.cat.

Les respostes emeses tindran caràcter vinculant i es publicaran, sense identificar la persona sol·licitant, en el mateix lloc on estigui publicat el plec.

2.- La informació i/o els aclariments podran sol·licitar-se dins dels primers quinze dies naturals del termini de presentació d'ofertes. Les respostes es publicaran, com a màxim, 4 dies hàbils abans de la finalització del termini de presentació de les ofertes.



Ajuntament
de Rubí

ANNEX I

DECLARACIONS RESPONSABLES

El/la senyor/a, amb
NIF/NIE/document d'identificació nacional número, actuant (assenyalar i, si
escau, completar el que sigui procedent):

☐ En nom i dret propis.

☐ En nom i representació de, amb
NIF/NIE/document d'identificació nacional número

declaro responsablement el següent:

INEXISTÈNCIA DE CIRCUMSTÀNCIES IMPEDITIVES PER A SER ADQUIRENT

Que no concorre en la persona que formula l'oferta cap de les circumstàncies previstes
en l'apartat 4 de la Clàusula 15 del plec de condicions particulars que impedeixen ser
adquirent.

ACTIU ESSENCIAL

(Si l'oferta la formula una societat de capital de nacionalitat espanyola, assenyalar una de les dues opcions):

☐ Que l'immoble a adquirir **SÍ** revesteix el caràcter d'actiu essencial per a la
societat.

☐ Que l'immoble a adquirir **NO** revesteix el caràcter d'actiu essencial per a la
societat.

RÈGIM FISCAL

(A complimentar únicament si es vol que l'operació quedi subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit. Si no
s'assenyala cap opció, l'operació quedarà subjecta a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials)

Que l'operació quedarà subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit (assenyalar una de les dues
opcions):

☐ Perquè és rehabilitarà l'immoble en els termes que preveuen l'article 20.Uno.22º
lletres A) i B) de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor
Afegit i l'article 8.2 del Reial Decret 1624/1992, de 29 de desembre, pel qual
s'aprova el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit.

☐ Perquè és subjecte passiu que actua en l'exercici de llurs activitats empresarials
o professionals i té dret a la deducció total o parcial de l'Impost sobre el Valor
Afegit suportat per l'adquisició o, altrament, que la destinació previsible per a la
que serà utilitzat l'immoble l'habilita per a l'exercici del dret a la deducció, total o



Ajuntament
de Rubí

parcialment, en els termes que preveuen l'article 20.Dos i l'article 8.1 de la llei i del reglament esmentats, respectivament.

EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

(Assenyalar una de les dues opcions):

- ☐ Que **SÍ** queda exonerat o dispensat l'Ajuntament de Rubí d'obtenir el certificat i l'etiqueta d'eficiència energètica, perquè l'immoble s'adquireix per a la realització d'actuacions compreses en l'article 3.1.d), posat en relació amb l'article 3.2.e), ambdós del Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de la eficiència energètica dels edificis.
- ☐ Que **NO** queda exonerat o dispensat l'Ajuntament de Rubí d'obtenir i lliurar el certificat i l'etiqueta d'eficiència energètica.

S'autoritza a l'Ajuntament de Rubí per a consultar les dades recollides en el RELIC i en el ROLECSP/ROLECE o en una llista oficial d'operadors econòmics en un estat membre de la Unió Europea.

SUBMISSIÓ A LA JURISDICCIO DELS TRIBUNALS ESPANYOLS

La persona que formula l'oferta es sotmet a la jurisdicció dels Tribunals espanyols de l'ordre jurisdiccional que correspongui per a la resolució de qualsevol incidència que pugui sorgir relacionada amb el procediment i/o amb el contracte.

Signatura electrònica



Ajuntament
de Rubí

ANNEX II

OFERTA ECONÒMICA

El/la senyor/a, amb
NIF/NIE/document d'identificació nacional número, actuant (assenyalar i, si
escau, completar el que sigui procedent):

☐ En nom i dret propis.

☐ En nom i representació de, amb
NIF/NIE/document d'identificació nacional número

formulo la següent oferta econòmica: € sense IVA (El preu ofert s'haurà
d'expressar exclusivament en xifra numèrica)

(La subjecció o no a l'Impost sobre el Valor Afegit dependrà de l'Annex I)

(Serà rebutjada l'oferta sense expressió del preu o amb preu ofert inferior al tipus de licitació o amb preu
ofert expressat d'una forma que no sigui una única xifra numèrica, com poden ser diversos preus, variants
de preus o preus referenciats)

(En el supòsit de tractar-se de l'adquisició d'un actiu essencial, si en el certificat de l'acord de la Junta
General autoritzant l'operació consta un preu que no és exactament coincident amb el consignat en aquest
annex, es prendrà en consideració el preu de la certificació per entendre que és l'oferta aprovada per l'òrgan
competent de la societat)

(En el supòsit de tractar-se de l'adquisició d'un actiu essencial, si en el certificat de l'acord de la Junta
General autoritzant l'operació no consta cap preu, s'entendrà que l'oferta aprovada per l'òrgan competent
de la societat és de 0 € encara que en aquest annex s'hagi consignat un preu)

Signatura electrònica



Ajuntament
de Rubí

ANNEX III

CONSENTIMENT DE NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA



Ajuntament
de Rubí

Consentiment de notificació
electrònica

Borrar datos

Guardar formulario

ESPAI RESERVAT PER SEGELL REGISTRE GENERAL

1. DADES PERSONALS / DATOS PERSONALES

Sol·licitant / Solicitante: Nom i cognoms o raó social / Nombre y apellidos o razón social		DNI/ NIF / Passaport / NIE	
Representant / Representante: Nom i cognoms o raó social / Nombre y apellidos o razón social		DNI/ NIF / Passaport / NIE	
Dades per a notificació / Datos para notificación: Adreça / Dirección		Número	Escalera/Escalera
Població/Población		Província/Provincia	Codi postal/Código postal
Plà/Piso	Porta/Puerta	Adreça electrònica/Dirección de correo electrónico	
Telèfon fix/Teléfono fijo	Telèfon mòbil/Teléfono móvil		
Autorització		Autorización	
D'acord amb l'Article 41.4 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre de 2015, Article 41.1, les notificacions s'han de practicar preferentment per mitjans electrònics i, en tot cas, quan l'interessat estigui obligat a rebre-les per aquesta via. No obstant això, les administracions poden practicar les notificacions per mitjans no electrònics en els supòsits següents: a) Quan la notificació s'efectuï en ocasió de la compareixença espontànica de l'interessat o el seu representant a les oficines d'assistència en matèria de registre i sol·licitud la comunicació o notificació personal en aquest moment. b) Quan per assegurar l'eficàcia de l'actuació administrativa sigui necessari practicar la notificació per lliurament directe d'un empleat públic de l'Administració notificadora. Independència del mitjà utilitzat, les notificacions són vàlides sempre que permetin tenir constància del seu enviament o posada a disposició, de la recepció o l'acces per part de l'interessat o el seu representant, de les seves dades i hores, del contingut íntegre i de la identitat fidedigna del remitent i destinatari. L'acreditació de la notificació efectuada s'incorpora a l'expedient. Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques poden decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Administració pública, mitjançant els models normalitzats que s'estableixin a l'efecte, que les notificacions successives es practiquin o es deixin de practicar per mitjans electrònics.		De acuerdo con el Artículo 41.4 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre de 2015, Artículo 41.1, las notificaciones se tienen que practicar preferentemente por medios electrónicos y en todo caso, cuando el interesado esté obligado a recibirlos por esta vía. Sin embargo, las administraciones pueden practicar las notificaciones por medios no electrónicos en los supuestos siguientes: a) Cuando la notificación se efectúe con ocasión de la comparecencia espontánea del interesado o su representante a las oficinas de asistencia en materia de registro y solicite la comunicación o notificación personal en este momento. b) Cuando para asegurar la eficacia de la actuación administrativa sea necesario practicar la notificación por entrega directa de un empleado público de la Administración notificadora. Independientemente del medio utilizado, las notificaciones son válidas siempre que permitan tener constancia de su envío o puesta a disposición, de la recepción o el acceso por parte del interesado o su representante, de sus fechas y horas, del contenido íntegro, y de la identidad fidedigna del remitente y destinatario. La acreditación de la notificación efectuada se incorpora al expediente. Los interesados que no estén obligados a recibir notificaciones electrónicas pueden decidir y comunicar en cualquier momento a la Administración pública, mediante los modelos normalizados que se establezcan al efecto, que las notificaciones sucesivas se practiquen o se dejen de practicar por medios electrónicos.	
☐ Autoritzo l'Ajuntament de Rubí perquè, a partir d'aquesta data, pugui fer-me arribar totes les notificacions d'actes administratius, comunicacions i altres informacions en les quals jo resulti interessada per mitjans electrònics. / Autorizo al Ayuntamiento de Rubí, para que a partir de esta fecha pueda hacerme llegar todas las notificaciones de actos administrativos, comunicaciones y otras informaciones en las que yo resulte interesada por medios electrónicos.			

Rubí, de/ de
Signatura / Firma

L'Ajuntament de Rubí tractarà les dades personals que he proporcionat per gestionar i controlar el compliment d'aquesta autorització així com per tractar la seva adreça en les condicions que he indicat, finalitats que es basen en el meu consentiment. Pot exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves dades, de limitació i oposició al seu tractament, així com a no ser objecte de decisions basades únicament en el tractament automatitzat de les seves dades, i a revocar el seu consentiment en qualsevol moment quan procedeixi i sense que això afecti la llibertat del tractament prèvia a la revocació, davant l'Ajuntament de Rubí, a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania, c. Narcís Menéndez, 13-17, 08191, Rubí. Té dret a presentar una reclamació davant l'autoritat de control competent. Per obtenir més informació sobre el meu dret a la protecció de dades, pot acudir a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades.

SENYOR/A ALCALDE-PRESIDENT / ALCALDESSA-PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ
Plaça de Pere Aguilera, 1, 08191 Rubí (Barcelona) - Tel. 93 588 70 00 - 010 Fax 93 588 45 26 www.rubi.cat



Ajuntament
de Rubí

ANNEX IV

MODEL D'AVAL

L'entitat, amb NIF/document d'identificació nacional, amb domicili a efectes de notificacions i requeriments situat en de, i en el seu nom i representació el/la senyor/senyora amb poders suficients per a obligar-la en aquest acte, els quals manifesta que no han estat revocats, ni limitats, ni modificats.

AVALA

A la persona física/persona jurídica amb NIF/NIE/document d'identificació nacional número, davant l'Ajuntament de Rubí, en virtut del que disposa el PLEC DE CONDICIONS PARTICULARS QUE HA DE REGIR LA VENDA PER SUBHASTA DEL LOCAL 3 DE L'EDIFICI SITUAT EN LA PLAÇA CONSTITUCIÓ NÚMERO 1, ESCALA 5, DE RUBÍ (ANTICS CINEMES), en concepte de garantia per a optar a l'adquisició del ple domini sobre la totalitat de l'esmentat immoble i respondre de les obligacions derivades de la licitació i del compliment del referit plec, per la quantitat de 62.415,64 € (Seixanta-dos mil quatre-cents quinze euros, amb seixanta-quatre cèntims).

L'entitat avaladora declara sota la seva responsabilitat que compleix els requisits previstos en l'article 25 del Reial Decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits.

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a la persona obligada principal, amb renúncia expressa als beneficis d'excussió i divisió i amb el compromís de pagar a primer requeriment de l'Ajuntament de Rubí.

Aquest aval tindrà vigència mentre l'Ajuntament de Rubí no autoritzi la devolució de la garantia.

Signatura



Ajuntament
de Rubí

ANNEX V

MODEL DE CERTIFICAT D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ

Certificat d'assegurança de caució número

Corresponent a la pòlissa d'assegurança de caució número

L'entitat, amb NIF/document d'identificació nacional, amb domicili a efectes de notificacions i requeriments situat en de, i en el seu nom i representació el/la senyor/senyora amb poders suficients per a obligar-la en aquest acte, els quals manifesta que no han estat revocats, ni limitats, ni modificats.

ASSEGURA

A la persona física/persona jurídica amb NIF/NIE/document d'identificació nacional número (en concepte de prenedor de l'assegurança), davant l'Ajuntament de Rubí (en concepte d'assegurat), per la quantitat de 62.415,64 € (Seixanta-dos mil quatre-cents quinze euros, amb seixanta-quatre cèntims), en virtut del que disposa el PLEC DE CONDICIONS PARTICULARS QUE HA DE REGIR LA VENDA PER SUBHASTA DEL LOCAL 3 DE L'EDIFICI SITUAT EN LA PLAÇA CONSTITUCIÓ NÚMERO 1, ESCALA 5, DE RUBÍ (ANTICS CINEMES), en concepte de garantia per a optar a l'adquisició del ple domini sobre la totalitat de l'esmentat immoble i respondre de les obligacions derivades de la licitació i del compliment del referit plec front l'assegurat.

L'entitat asseguradora declara sota la seva responsabilitat que compleix els requisits previstos en l'article 30 del Reial Decret 937/2020, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Caixa General de Dipòsits.

La manca de pagament de la prima, sigui única, primera o successives, no donarà dret a l'entitat asseguradora a resoldre el contracte d'assegurança.

El contracte d'assegurança no quedarà extingit, ni la cobertura de l'entitat asseguradora suspesa, ni aquesta alliberada de la seva obligació, en el supòsit que es produeixi l'esdeveniment el risc del qual és objecte de cobertura.

L'entitat asseguradora no podrà oposar a l'assegurat l'impagament de la prima per part del prenedor ni qualsevol altra excepció derivada de la seva relació jurídica amb aquest.

L'entitat asseguradora assumeix el compromís d'indemnitzar a l'Ajuntament de Rubí a primer requeriment d'aquest.

Aquesta assegurança tindrà vigència mentre l'Ajuntament de Rubí no autoritzi la devolució de la garantia.

Signatura



Ajuntament
de Rubí

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que aquest plec de condicions ha estat elaborat per Serveis Jurídics.

Laura Blázquez Criado
Assessora jurídica

Vist-i-plau

Nicolau López Aznar
Cap de Serveis Jurídics