



Ajuntament de
Sant Gregori

Expedient núm.: X2023000051 - X2023000051

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR
L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT AMB VARIS CRITERIS
D'ADJUDICACIÓ (CONCURS PÚBLIC), DE LES PARCEL·LES 11, 12, 13, i 14 DEL
PAU-4 PLAÇA PAVELLÓ-MAS SIMON**

ÍNDEX

1. OBJECTE	2
2. IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA	2
3. RÈGIM JURÍDIC	4
4. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ	5
5. PERFIL DEL CONTRACTANT	5
6. PRESSUPOST DE LICITACIÓ	5
7. CAPACITAT I APTITUD PER A CONTRACTAR	7
8. GARANTIES	7
9. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I PROPOSICIONS	7
10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	9
11. NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES	10
12. MESA DE CONTRACTACIÓ	10
13. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ	10
14.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE	11
15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE	11
16. ENTREGA DE L'IMMOBLE	12
17. CAUSES ESPECIALS DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE	12
18. CLÀUSULA ANTICOLUSÒRIA	12
19. CLÀUSULA FINAL	11
ANNEX 1. Model declaració responsable	14
ANNEX 2. Model d'oferta econòmica	15
ANNEX 3. Informe sobre el règim urbanístic aplicable al sòl	16

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

1. OBJECTE

L'objecte del present plec és establir les condicions que han de regir l'alienació mitjançant concurs públic de quatre béns immobles propietat de l'Ajuntament de Sant Gregori identificats a continuació, de naturalesa patrimonial.

2. IDENTIFICACIÓ DE LES FINQUES

A.- Identificació de les finques.

1) LOT 1 - FINCA NÚM. 11 – L'Ajuntament de Sant Gregori és propietària de la finca registral núm. 4307, la qual consta degudament inscrita en el Registre de la Propietat número 4 de Girona, al tom 4141, llibre 100, foli 104, inscripció 1, amb la següent descripció:

“URBANA. Parcel·la onze. Situada en el Sector Est de la Urbanització Mas Simon de Sant Gregori, amb façana al vial d'accés en projecte. Extensió: sis-cents quatre coma trenta metres quadrats. Límits: nord, parcel·la deu; sud, parcel·la dotze; est, vial d'accés; oest, part amb parcel·la de Maria Reixach Bernatallada, i part amb parcel·la de Lluís Reixach Torrent i Pilar Fajula Moradell, finca registral 3198. Procedència: Sagregació de la finca 388, foli 108, volum 2734, llibre 56 de Sant Gregori.” Referència cadastral: 0386509DG8408N0001BU.

Càrregues: Afecció. La liquidación del Impuesto, por el plazo de cinco años, de fecha 08-02-2010, resultante de nota al margen de la inscripción 1ª. Afecció caducada, pendiente de cancelación registral.

2) LOT 2 - FINCA NÚM. 12 – L'Ajuntament de Sant Gregori és propietària de la finca registral núm. 4308, la qual consta degudament inscrita en el Registre de la Propietat número 4 de Girona, al tom 4141, llibre 100, foli 108, inscripció 1, amb la següent descripció:

“URBANA. Parcel·la dotze. Situada en el Sector Est de la Urbanització Mas Simon de Sant Gregori, amb façana al vial d'accés en projecte. Extensió: tres-cents vint-i-nou coma setanta metres quadrats. Límits: nord, parcel·la onze; sud, parcel·la tretze; est, vial d'accés; oest, part amb parcel·la de Lluís Reixach Torrent i Pilar Fajula Serra, finca registrada 3198, i part amb parcel·la d'Esteban Fajula Serra i Maria Moradell Bosch, finca registral 3193. Procedència: Segregació de la finca 388, foli 108, volum 2734, llibre 56 de Sant Gregori.” Referència cadastral: 0386508DG8408N0001AU.

Càrregues: Afecció. La liquidación del Impuesto, por el plazo de cinco años, de fecha 08-02-2010, resultante de nota al margen de la inscripción 1ª. Afecció caducada, pendiente de cancelación registral.

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

3) LOT 3 - FINCA NÚM. 13 – L'Ajuntament de Sant Gregori és propietària de la finca registral núm. 4309, la qual consta degudament inscrita en el Registre de la Propietat número 4 de Girona, al tom 4141, llibre 100, foli 112, inscripció 1, amb la següent descripció:

“URBANA. Parcel·la tretze. Situada en el Sector Est de la Urbanització Mas Simon de Sant Gregori, amb façana al vial d'accés en projecte. Extensió: tres-cents metres quadrats. Límits: nord, parcel·la dotze; sud, carrer en projecte; est, vial d'accés; oest, part amb parcel·la d'Esteban Fajula Serra i Maria Moradell Bosch, finca registral 3193. Procedènci: Segregació de la finca 388, foli 108, volum 2734, llibre 56 de Sant Gregori.” Referència cadastral: 0386507DG8408N0001WU.

Càrregues: Afecció. La liquidación del Impuesto, por el pazo de cinco años, de fecha 08-02-2010, resultante de nota al margen de la inscripción 1ª. Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

4) LOT 4 - FINCA NÚM. 14 – L'Ajuntament de Sant Gregori és propietària de la finca registral núm. 4310, la qual cosa consta degudament inscrita en el Registre de la Propietat número 4 de Girona, al tom 4141, llibre 100, foli 116, inscripció 1, amb la següent descripció:

“URBANA. Parcel·la catorze. Situada en el Sector est dde la Urbanització Mas Simon de Sant Gregori, amb façana al vial d'accés en projecte. Extensió: set-cents nou metres quadrats. Límits: nord, carrer en projecte, sud, parcel·la quinze; est, vial d'accés; oest, part amb parcel·la de Pere Font Font i Sofia Martínez Fernández, finca registral 3245, i part amb parcel·la de Francisco torres Puigdemiquel, finca registral 3228. Procedència: Segregació de la finca 388, foli 108, volum 2734, llibre 56 de Sant Gregori.” Referència cadastral: 0386803DG8408N0001QU.

Càrregues. Afecció. La liquidación del Impuesto, por el plazo de cinco años, de fecha 08-02-2010, resultante de nota al margen de la inscripción 1ª. Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

B.- Destí dels béns. Els béns que s'alienen podran destinar-se a qualsevol activitat o construcció permesa en el planejament vigent en cada moment.

C.- Cos cert i preu alçat. Els licitadors adjudicataris compren cadascuna de les finques a preu alçat i com a “cos cert”, i no a raó d'un tant per unitat de mesura o nombre, independentment de l'exactitud física en la realitat, en més o en menys, de les superfícies expressades, i la seva participació en el present

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

procediment d'alienació comporta l'acceptació incondicional i sense reserves dels límits i estat físics reals de les finques a les que liciten, la seva qualificació urbanística i règim inherent, i les seves afeccions aparents, eximint de tota responsabilitat al respecte a la part venedora.

Coherentment amb l'anterior, conforme a l'indicat en l'art. 1.471 del Codi Civil, no tindrà lloc l'augment o disminució del preu, encara que resulti major o menor cabuda o número dels expressats en el contracte.

3. RÈGIM JURÍDIC

El contracte té caràcter administratiu especial, i de conformitat amb l'establert als articles 4 i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, s'exclou del seu àmbit d'aplicació l'alienació dels béns immobles de naturalesa patrimonial.

No obstant, el present Plec, aplica els principis de la contractació de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat i el principi d'igualtat i no discriminació.

Per a la preparació i adjudicació del contracte de compravenda serà d'aplicació el present Plec i en allò que no preveu les clàusules del Plec es regirà supletòriament i en el què resulti d'aplicació, per les normes contingudes a les disposicions següents:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques i disposicions que el desenvolupa, en la part que li sigui d'aplicació.
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu en matèria de contractació i dret administratiu general i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes i extinció es regira per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1.445 i següents del Codi Civil i per les disposicions aplicables del dret civil català.

Serà l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu el competent per resoldre les controvèrsies que poguessin sorgir entre las parts en relació a la preparació i adjudicació del contracte i la jurisdicció civil la competent per conèixer les

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

controvèrsies que sorgeixen entre les parts en relació als efectes, compliment i extinció del contracte.

Els licitadors estrangers hauran de presentar una declaració de submissió a la jurisdicció i tribunals espanyols de qualsevol ordre competents, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir en el contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional que els pugi correspondre.

4. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació serà mitjançant concurs públic per procediment obert, i totes les persones interessades podran presentar una proposició per l'adquisició de les finques.

Per determinar l'oferta més avantatjosa es tindrà en consideració el criteri de millor oferta econòmica i termini de pagament.

5. PERFIL DEL CONTRACTANT

La convocatòria del concurs públic serà publicada en el Butlletí Oficial de la Província, sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat.

Sense perjudici de l'anterior, i amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic per mitjans electrònics a tota la informació relativa a la present contractació, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir per la pàgina web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/santgregori

Tota la documentació necessària per a la presentació de l'oferta, a més de presencialment en les oficines municipals, estarà disponible per mitjans electrònics des del dia de la publicació de l'anunci en el BOP en aquest perfil del contractant.

Cada finca constitueix un lot independent i cada licitador haurà de presentar oferta de forma obligatòriament separada i independent per a cadascun dels lots que desitgi licitar. Cada licitador només podrà presentar una oferta per cada lot. Es poden adjudicar tots els lots a un mateix licitador. La contravenció d'aquestes regles comportarà l'exclusió automàtica del licitador en aquell lot al que afecti.

6. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

El preu de licitació el constituirà el valor de taxació de l'immoble que l'integra, segons informe tècnic de valoració incorporat a l'expedient i es fixa conforme al següent detall:

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

Lot	Finca	Preu tipus
1	0386509DG8408N (11)	163.173,40 €
2	0386508DG8408N (12)	131.958,63 €
3	0386507DG8408N (13)	81.316,55 €
4	0386803DG8408N (14)	188.027,63 €
TOTAL		564.476,21 €

Només s'acceptaran ofertes a l'alça sobre el tipus de licitació. Es rebutjarà qualsevol oferta per preu inferior al tipus de licitació.

Més enllà del preu, seran per compte de l'adjudicatari les següents despeses:

- L'impost sobre el Valor afegit o en el seu cas, l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i altres impostos que es meritin per la transmissió a càrrec de l'adquirent.
- Les despeses originades per la transmissió derivades de l'elevació de la mateixa a document públic notarial, Oficina Liquidadora i la inscripció al Registre de la Propietat corresponent.
- En general totes les despeses que s'originin segons els disposat a la normativa aplicable i vigent.

Sistema de determinació del preu

El preu de licitació es fixa d'acord a la valoració tècnica realitzada, segons el qual el valor mínim de licitació de la parcel·la objecte d'alienació serà el següent:

Finca	Superf. a valorar	Valor mercat m²	Total
0386509DG8408N (11)	604m²	399,87 €/m²	163.173,40 €
0386508DG8408N (12)	330m²	399,87 €/m²	131.958,63 €
0386507DG8408N (13)	301m²	399,87 €/m²	81.316,55 €
0386803DG8408N (14)	696m²	399,87 €/m²	188.027,63 €

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

7. CAPACITAT I APTITUD PER A CONTRACTAR

Capacitat d'obrar:

Podran participar com a licitadors en el present procediment les persones físiques i/o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no es trobin incurses en alguna de les causes de prohibició per a contractar de les establertes en l'article 71 de la LCSP.

- Persones físiques, s'acredita mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.
- Persones jurídiques, mitjançant fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de personal jurídica de què es tracti.

8. GARANTIES

Els licitadors hauran de dipositar una fiança per import del 3 % del preu tipus de licitació de la finca a la que participin.

9. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I PROPOSICIONS

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Lloc i termini de presentació d'ofertes

Per a la licitació del contracte actual, no s'exigeix la presentació d'ofertes utilitzant mitjans electrònics a causa de l'eventual participació de persones físiques no empresàries que no estan obligades a relacionar-se electrònicament amb l'administració.

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament de Sant Gregori amb domicili a Av. Girona, 33 en horari de 9h a 14h de dilluns a divendres i dilluns a la tarda de 16:30h a 19h, dins el termini de **30 dies naturals** comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Butlletí Oficial de la Província.

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de Sant Gregori

Les proposicions podran presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu certificat, el licitador haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament a l'oficina de Correus i anunciar a l'Ajuntament la remissió de l'oferta mitjançant escrit presencial o correu electrònic dins el termini de presentació d'ofertes, consignant-se el títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit escrit o correu electrònic s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest per la Secretària municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'Ajuntament amb posterioritat a la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorregut deu dies següents a aquesta data sens que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Contingut de les proposicions:

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda "Proposició per licitar l'alienació dels béns. Ajuntament de Sant Gregori". La denominació dels sobres és la següent:

SOBRE A – Documentació Administrativa

Inclourà:

Documents que acreditin la personalitat del licitador i, si escau, del seu representant legal:

- a) Còpia autoritzada del DNI o NIF, degudament compulsat o amb testimoni notarial. O l'escriptura original o testimoni notarial de la constitució de la societat amb els seus estatuts vigents i de l'Espectura de poders o nomenaments de càrrecs vigents, si escau, del representant de la societat que actuarà en l'acte del concurs públic degudament inscrit en el Registre Mercantil, si és procedent, i còpia autoritzada del DNI del representant.
- a) Model de declaració responsable.
- b) Justificant d'haver constituït la fiança.

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

En cas de licitadors estrangers hauran de presentar una declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre competents, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir del contracte.

SOBRE B – Proposició econòmica

Inclourà:

- a) Oferta econòmica (95 punts)

La proposició econòmica, que tindran caràcter vinculant, es redactaran conforme al model fixat en aquest Plec (ANNEX II)

L'oferta econòmica que es realitzi no podrà ser inferior al preu de licitació establert en el mateix. En tot cas seran excloses del procediment aquelles proposicions l'oferta econòmica de les quals sigui inferior a l'import del preu de licitació.

En cas de discordança entre la quantitat expressada en lletra i número prevaldrà la xifra consignada en lletra, amb les conseqüències que d'això es pogueren derivar.

No s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la o a les que no estiguin signades degudament.

- b) Ecurçament del termini de pagament (5 punts)

Obtindrà 5 punts el licitador que, a la vista de la clàusula 15, ofereixi el pagament del 70% de l'import d'adjudicació també dins dels quinze dies següents a la notificació de l'acord d'adjudicació.

Cada finca constitueix un lot independent i cada licitador haurà de presentar oferta de forma obligatòriament separada i independent (Sobre A i Sobre B) per a cadascun dels lots que desitgi licitar. Cada licitador només podrà presentar una oferta per cada lot. La contravenció d'aquestes regles comportarà l'exclusió automàtica del licitador en aquell lot al que afecti.

En l'oferta econòmica haurà d'indicar-se el LOT al qual participa i l'import ofertat pel mateix.

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació del contracte de compravenda es realitzarà a l'oferta de preu més alt de cada lot i termini de pagament.

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

11. NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació s'efectuaran per mitjans electrònics a través de la seu electrònica de l'Ajuntament de Sant Gregori. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic que els licitadors hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable.

12. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació estarà integrada pels següents membres i la seva composició es publicarà en el perfil del contractant amb anterioritat a la seva constitució:

President: Joaquim Roca Ventura, Alcalde.

Vocal: Mariona Valls Cunillera, secretària interventora municipal.

Vocal: Irene Martínez Sebastian, tècnica de secretaria intervencio.

Vocal: Ferran de Toro Perpinyà, arquitecte tècnic de l'Ajuntament.

Secretari: Cristina Bartrolí Sala, secretària de la mesa.

En tot moment, la Mesa de contractació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

13. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

La Mesa de Contractació examinarà i qualificarà prèviament, en sessió no pública, la validesa formal dels documents inclosos en el Sobre A i si contenen tots els requisits exigits per aquest Plec.

Si s'observen defectes o omissions esmenables, la Mesa atorgarà un termini no superior a tres dies hàbils per esmenar-los. **No és esmenable no haver constituït la fiança abans de finalitzar el termini de presentació d'ofertes.**

La manca de presentació de qualsevol document que hagi requerit serà causa d'exclusió del concurs públic.

La Mesa una vegada transcorregut el termini d'esmenes i qualificada la documentació del Sobre A, procedirà, en un acte públic a l'obertura del Sobre B.

Els licitadors podran assistir presencialment a l'acte públic d'obertura del sobre B, que se celebrarà el dia i hora indicats al perfil del contractant.

S'iniciarà l'acte, amb indicació dels licitadors admesos i exclosos, i el motiu d'exclusió, i, a continuació, s'obriran i es llegiran les propostes econòmiques.

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

La Mesa proposarà com a adjudicatari de cada lot el licitador que hagi formulat la postura més elevada i per la quantitat d'aquesta.

Si es produeix un empat entre les ofertes més elevades que resultin de les proposicions econòmiques contingudes en el sobre B, l'adjudicació recaurà sobre el que hagi presentat l'oferta primer, motiu pel qual es tindrà en compte la data i hora d'entrada en el registre assenyat al Plec. Si en algun dels sobres empatats no consta l'hora, l'adjudicació es farà per sorteig.

14.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret en favor del licitador proposat enfront de l'Administració. No obstant això, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada haurà de motivar la seva decisió.

La resolució d'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

15. PAGAMENT DEL PREU I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

1.- El contracte no es perfeccionarà fins la seva formalització en escriptura pública.

2.- Forma de pagament

El preu d'adjudicació, constituït per l'oferta s'abonarà:

- El 30% de l'import dins dels quinze dies següents a la notificació de l'acord d'adjudicació.
- El 70% restant abans de la data de la signatura de l'escriptura pública davant de notari.

Un cop fet l'ingrés del preu del lot adjudicat, l'adjudicatari ho comunicarà a l'Ajuntament de Sant Gregori perquè aquest pugui determinar el dia de signatura de l'escriptura de la compravenda.

En cas d'incompliment de l'obligació de satisfer el pagament del total del preu, inclòs l'IVA si correspon, dins el termini indicat, no es perfecciona el contracte de compravenda i comporta automàticament l'efecte de renúncia del licitador a l'adquisició de la finca amb pèrdua de la fiança dipositada com a penalització, en favor de l'Ajuntament. En aquest cas, l'Ajuntament adjudicarà novament la compravenda al següent licitador per l'ordre en què haguessin quedat classificades les ofertes

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

3.- Cessió del remat : Queda expressament prohibida la cessió de l'adjudicació a tercers.

4.- Formalització del contracte

L'adjudicatari està obligat a atorgar l'escriptura de compravenda en la notaria en el dia i hora (en horari de matí) que assenyali l'Ajuntament de Sant Gregori en citació en forma amb un mínim de 10 dies d'antelació, en cas d'absència de mutu acord en aquests aspectes.

La incompareixença a aquella cita o la no signatura de l'escriptura notarial havent comparegut a la mateixa produirà automàticament l'efecte de renúncia de l'adjudicatari a l'adquisició, amb pèrdua de la fiança dipositada com a penalització, essent-li retornada la resta d'import satisfet del preu, i facultarà l'Ajuntament per adjudicar aquella finca al següent al següent licitador per l'ordre en què haguessin quedat classificades les ofertes.

5.- Obligació d'inscripció registral

L'adquirent està obligat a inscriure l'adquisició en el registre de la Propietat.

16. ENTREGA DE L'IMMOBLE

L'atorgament d'escriptura pública equivaldrà al lliurament de l'immoble objecte del contracte.

La parcel·la objecte d'alienació, es transmetrà al corrent en el pagament d'impostos, despeses corrents i contribucions, sent de compte de l'adjudicatari les despeses i impostos amb què resulti gravada des del moment de l'atorgament de l'escriptura pública.

17. CAUSES ESPECIALS DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingeix per compliment o per resolució d'aquest. A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat

Codi Segur de Verificació: ad20988b-66d4-49fe-8e50-1b94e4c0aa05
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2023_20466498
Data d'impressió: 18/01/2023 14:16:12
Pàgina 13 de 17

SIGNATURES
1.- Mariona Valls Cunillera (TCAT) (Secretària - Interventora), 10/01/2023 12:22



Ajuntament de
Sant Gregori

18. CLAUSULA ANTICOLUSORIA

El falsejament de la competència en licitacions públiques no sols constitueix una infracció administrativa, sinó que pot constituir un delictes penal previst en l'art. 262 del Codi Penal.

19. CLÀUSULA FINAL

El present plec ha estat redactat conforme al que s'estableix en la normativa aplicable i se sotmet a la fiscalització reglamentària a fi de complir les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i de sostenibilitat financera, i la limitació de destinació dels ingressos obtinguts a què es refereixen els arts. 5 del TRLHL.



Ajuntament de
Sant Gregori

ANNEX I. Model declaració responsable

En, amb DNI número amb domicili per a notificacions a al carrer Telèfon I correu electrònic, als efectes de prendre part en l'alienació de les finques mitjançant concurs públic.

Lot	Finca	Preu tipus	Assenyalar amb una "X" la finca a la que es licita
Lot 1	0386509DG8408N (11)	163.173,40 €	
Lot 2	0386508DG8408N (12)	131.958,63 €	
Lot 3	0386507DG8408N (13)	81.316,55 €	
Lot 4	0386803DG8408N (14)	188.027,63 €	

Declaro responsablement:

- Que adjunto còpia del resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia prèvia exigida en el plec de clàusules administratives.
- Que reuneixo totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i que no estic incurs en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar, i que no em trobo incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar.
- Que l'adreça de correu electrònic a efectes de notificacions i comunicacions electròniques relacionades amb aquesta alienació és:
- Que em sotmeto a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador. *(En el cas de persones estrangeres)*.
- Que les facultats de representació que ostento són suficients i vigents (si s'actua per representació).

A Sant Gregori, a la data de la signatura digital

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

ANNEX II. Model d'oferta econòmica

En, major d'edat, amb domicili a i DNI núm., amb plena capacitat jurídica i d'obrar en nom propi (o en representació de, acreditada mitjançant escriptura de poders que, degudament validada, s'acompanya), coneixedor de l'anunci publicat al perfil del contractant de l'Ajuntament de Sant Gregori i del plec de clàusules reguladores per a l'alienació, sol·licita participar en el referit concurs públic i realitza la següent oferta:

Lot	Finca	Preu tipus	Oferta en Xifres	Oferta en lletres
Lot 1	0386509DG8408N (11)	163.173,40 €		
Lot 2	0386508DG8408N (12)	131.958,63 €		
Lot 3	0386507DG8408N (13)	81.316,55 €		
Lot 4	0386803DG8408N (14)	188.027,63 €		

Indiqueu l'import en lletres i en xifres, en cas de discrepància prevaldrà la quantitat assenyalada en lletres.



Em comprometo a fer el pagament pagament del 70% de l'import d'adjudicació també dins dels quinze dies següents a la notificació de l'acord d'adjudicació.

A Sant Gregori, a la data de la signatura digital

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

ANNEX III. Informe sobre el règim urbanístic aplicable al sòl

Les parcel·les en qüestió estan incloses a l'inventari de béns de la corporació com a béns patrimonials, i es troben classificades com a **sòl urbanitzable i qualificada amb la clau 5f cases unifamiliars aparellades dins el PAU-4. Plaça Pavelló - Mas Simon Est. PAU-4**

Art 106 . Polígon d'actuació urbanística número 4. Plaça Pavelló - Mas Simon Est. PAU-4

a) Situació: Es tracta d'un polígon discontinu, que abasta l'àrea al costat de la plaça del pavelló (àmbit 1) entre l'escola i el carrer Torrent Vidal, i l'àrea situada a l'est del polígon Mas Simon (àmbit 2), entre els carrers Mas Simon, Pit-Roig i dels Pardals.

b) Objecte: Obtenció d'uns terrenys entre les Escoles i el Pavelló de Sant Gregori, tot ordenant la banda est del polígon Mas Simon seguint les mateixes característiques d'aquest.

c) Superfície d'aprofitament:

La Superfície total del polígon és: 7.550 m², que equivalen a 1.654 m² de l'àmbit 1 en la plaça del pavelló i 5.896 m² de l'àmbit 2 al costat del Mas Simon.

Paràmetres d'aplicació:

Densitat bruta: 15 hab/Ha (12 habitatges)

Edificabilitat: 2.350 m².

Alçada màxima: PB+1

Usos principals: habitatge unifamiliar

Cessions mínimes: 45,84 % de la superfície total, amb destí a parcs i jardins (778 m²), equipaments (1.654 m²) i vialitat (1.029 m²).

La zona d'aplicació és:

- Zona de cases unifamiliars aparellades, clau 5f,

d) Condicions de desenvolupament:

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació per cooperació. Cal la redacció dels corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització.

e) Condicions de cessió de l'aprofitament urbanístic:

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat



Ajuntament de
Sant Gregori

El polígon es troba subjecte a la cessió obligatòria del 10 % de l'aprofitament urbanístic a favor de l'Ajuntament de Sant Gregori.

Els paràmetres de les parcel·les, segons el POUM, clau 5f, són els següents:

- Superfície mínima: 300m²
- Ordenació, edificació unifamiliar aparellada. També s'admet edificació unifamiliar aïllada
- 1 habitatge per parcel·la de densitat màxima
- Edificabilitat de 0,6 m²/m²
- Ocupació màxima del 30%
- Alçada màxima de 7 mts en planta baixa més planta pis
- Pendants màxim cobertes del 30%
- Separacions mínimes a carrer, laterals i fons de 3 / 3 / 4 mts
- Construcció auxiliar: 4% de la parcel·la amb alçada de 3,3 mts
- Ús principal d'habitatge unifamiliar
- Dotació mínima d'aparcament de 2 places

Av. Girona, 33 * 17150 – Sant Gregori * Tel. 972 428 300 * Fax: 972 429 079 * NIF: P1717300F

www.santgregori.cat