



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES, ECONÒMIQUES I TÈCNIQUES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, PER PROCEDIMENT OBERT, DE QUATRE PARCEL·LES DE TITULARITAT MUNICIPAL, SITUADES A ULLASTRET

ÍNDEX

1. Objecte. 2. Descripció de les finques. 3. Règim jurídic de la contractació. 4. Jurisdicció. 5. Òrgan de contractació. 6. Perfil del contractant. 7. Documentació amb caràcter contractual. 8. Tipus de licitació. 9. Drets i obligacions de les parts. 10. Condicions resolutòries expresses. 11. Expedient de contractació, procediment i forma d'adjudicació. 12. Requisits i condicions per licitar. 13. Garanties. 14. Presentació de proposicions: lloc i termini de presentació, formalitats i documentació. 15. Mesa de contractació. 16. Criteris per l'adjudicació del concurs. 17. Qualificació de la documentació administrativa. 18. Obertura d'ofertes i proposta d'adjudicació. 19. Adjudicació. 20. Formalització del contracte en escriptura pública i pagament del preu. 21. Despeses a càrrec de l'adjudicatari. 22. Llengua de treball en l'execució del contracte. 23. Règim de recursos.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

Annexos:

1. Proposició/declaració responsable.
2. Proposició econòmica
3. Característiques urbanístiques.
4. Plànol d'emplaçament cadastre

1. OBJECTE

Aquest plec té per objecte fixar les clàusules administratives, econòmiques i tècniques que han de regir l'alienació onerosa, mitjançant concurs públic, per procediment obert i tramitació ordinària, de quatre parcel·les situades a la urbanització Puig Miralles d'Ullastret, procedents del Pla Parcial SU-1, i que a continuació es detallen:

Núm.	parcel·la	Ubicació	Referència cadastral	Clau Sup.	m2
1		c/ Tramuntana, 3	5602509EG0550S0001FT	Clau 10	192,00
2		c/ Tramuntana, 5	5602508EG0550S0001TT	Clau 10	192,00
3		c/ Tramuntana, 9	5602506EG0550S0001PT	Clau 10	312,00
4		c/ Tramuntana, 12	5703304EG0550S0001RT	Clau 4b*	695,00

Les parcel·les tenen la naturalesa jurídica de bé patrimonial d'acord amb els articles 160, 163 i 164.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, formen part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge. En conseqüència el producte obtingut en la venda s'haurà de destinar a les finalitats previstes per la Llei.

2. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES

Les característiques jurídiques i tècniques de les parcel·les objecte d'alienació consten al document de característiques tècniques i jurídiques de l'expedient.

Les parcel·les objecte d'aquesta alienació són propietat de l'ajuntament d'Ullastret i es transmetran en l'estat físic i jurídic en què es troben actualment. Els licitadors amb la presentació de les seves proposicions declaren conèixer i acceptar dit estat.

3. RÈGIM JURÍDIC DE LA CONTRACTACIÓ

El contracte a què es refereix aquest Plec té per objecte l'alienació onerosa, mitjançant concurs públic, de quatre parcel·les situades a la Urbanització Puig Miralles d'Ullastret.

És un contracte patrimonial que té la qualificació de contracte privat.

D'acord al que estableix l'article 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, aquest contracte queda exclòs de la Llei i es regirà per les seves normes especials, aplicant-se els principis d'aquesta llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se, tal com disposa l'article 4 de la LCSP

En conseqüència aquest contracte es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per:

- Aquest plec de clàusules administratives, econòmiques i tècniques.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques.
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques.
- 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.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sol i rehabilitació urbana.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP) en tot el que no s'oposi al Reial Decret Legislatiu 3/2011.
- Decret 817/2009, de 8 de maig, en tot el que no s'oposi al Reial Decret legislatiu 3/2011, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions públiques (TRLCAP).
- Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Supletòriament s'aplicaran les altres normes de dret administratiu o si s'escau de dret privat.

Quant als efectes, compliment i extinció del contracte s'aplicarà:

- Aquest plec de clàusules administratives, econòmiques i tècniques.
- Disposicions aplicables del dret civil català, articles 1445 i següents del Codi Civil i resta de normes de Dret Privat.

4. JURISDICCIO

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en els contractes privats. No obstant això, es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte i, en conseqüència, poden ser impugnats davant de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta jurisdicció.

Les qüestions litigioses que puguin derivar-se del compliment d'aquest contracte s'han de sotmetre als tribunals de la província de Girona.

5. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

D'acord a la valoració de les finques, l'òrgan competent per efectuar aquesta contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei de Contractes del Sector Públic, 9/2017, 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, correspon al Ple la competència per alienar patrimoni quan el seu valor supera el 10 % dels recursos ordinaris del pressupost.

6. PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència, i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil del contractant.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

L'accés públic al perfil del contractant propi de l'òrgan de contractació es realitzarà a través de la seu electrònica: <https://www.seu-e.cat/ca/web/ullastret> o directament a través de la Plataforma de Serveis de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya.

7. DOCUMENTACIÓ AMB CARÀCTER CONTRACTUAL

De conformitat amb l'article 67.2.n) del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i l'art.122.4 de la LCSP tenen caràcter contractual aquest plec i el document de característiques tècniques i jurídiques de la parcel·les que s'adjunta com a annex 1.

8. TIPUS DE LICITACIÓ

Els tipus de licitació, d'acord amb la valoració efectuada en l'expedient, per a cada lot són els següents:

Núm.

parcel·la	Ubicació	Referència cadastral	m2	Import
1	c/ Tramuntana, 3	5602509EG0550S0001FT	192,00	24.000,00€
2	c/ Tramuntana, 5	5602508EG0550S0001TT	192,00	24.000,00€
3	c/ Tramuntana, 9	5602506EG0550S0001PT	312,00	39.000,00€
4	c/ Tramuntana, 12	5703304EG0550S0001RT	695,00	87.000,00€

Aquests preus no inclouen l'import de l'IVA ni de la resta d'impostos i despeses a què doni lloc la transmissió, els quals seran a càrrec de l'adquirent.

Aquests imports podran ser millorats a l'alça. El licitador haurà d'indicar clarament el preu que oferta pels terrenys, sense incloure l'IVA, que els licitadors contemplaran com a partida independent en les seves ofertes.

No s'admetran propostes econòmiques per sota del tipus de licitació. A tal efecte quedaran excloses del concurs aquelles ofertes que presentin un preu inferior al de licitació.

9. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Els drets i obligacions de les parts seran aquells que resultin d'aquest plec, que tindrà caràcter contractual, així com els derivats de la normativa vigent aplicable. L'Ajuntament s'obliga a transmetre la propietat de les parcel·les objecte d'alienació en les condicions establertes en aquest plec.

En concret, seran obligacions de l'adjudicatari:

1. L'acceptació del títol de propietat i de la superfície real de la finca objecte de la compra-venda, amb independència de la superfície que resulti dels títols de domini, cadastre i del Registre de la Propietat.
2. L'acceptació de la qualificació urbanística de la finca assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.
3. Comparèixer davant notari en la data establerta per a la signatura del contracte de compravenda i l'atorgament de l'escriptura pública que l'instrumenti.
4. El pagament del preu de la parcel·la, d'acord amb el que preveu en aquest plec.
5. Inscriure la transmissió en el registre de la propietat.
6. El pagament de les despeses de formalització pública del contracte, honoraris notariais i d'inscripció en el Registre de la propietat, i, si s'escau, qualsevol altra despesa, tribut, arbitri o taxa que es derivi de la transmissió de la propietat de les finques objecte de licitació.
7. Assumir les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest plec o de disposicions legals o reglamentaries que resultin d'aplicació.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

8. Promoure i completar l'edificació de les parcel·les, d'acord amb el planejament vigent, en un termini màxim de 5 anys o, en el seu cas, en el termini inferior ofert en la licitació.
9. Destinar el terreny i les seves construccions als usos permesos i previstos pel planejament municipal i la normativa urbanística vigent.
10. Compliment de la resta de compromisos contrets en la seva oferta.

A més de les causes de resolució establertes amb caràcter general a la legislació civil aplicable a Catalunya per a la resolució del contracte de compravenda, l'incompliment per part de l'adjudicatari de qualsevol de les obligacions previstes en aquest plec així com dels compromisos contrets en la seva proposició i en el contracte, facultarà a l'Ajuntament per resoldre el contracte, essent a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses que originin l'exercici d'aquest dret. L'exercici d'aquest dret per part de l'Ajuntament comportarà una penalització per l'adjudicatari consistent en el 5% del preu del contracte sense perjudici de la indemnització que correspongui per danys i perjudicis. seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

10.- CONDICIONS ESPECIALS DERIVADES DE LA CONSIDERACIÓ DEL BÉ COM A PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE.

L'adjudicatari està obligat a destinar el bé adquirit als usos permesos i previstos pel planejament municipal i la normativa urbanística vigent. El terreny s'ha de destinar a l'edificació, d'acord amb el que estableix el planejament vigent, la qual s'haurà de completar en el termini màxim de 5 anys des de l'adjudicació.

El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir aquesta destinació final dels béns transmesos i el termini per a fer-la efectiva. La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar el bé transmès a la finalitat establerta en els terminis fixats i a no transmetre el bé adquirit a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi, d'acord al que disposa l'article l'article 170 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

El compliment d'aquesta obligació s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar el bé a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos i amb una penalització per l'adjudicatari consistent en el 5% del preu del contracte. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquestes condicions s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

11. EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ, PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ.

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert i tramitació ordinària, segons el previst a l'article 131 de la LCSP, mitjançant concurs públic, de conformitat amb el que estableix l'article 166 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa, l'òrgan de contractació s'atindrà als criteris directament vinculats amb l'objecte del contracte, de conformitat amb el que disposa l'article 145 de la LCSP i 166.2 del TRLUC.

Els criteris objectius i vinculats a fi del contracte per valorar la proposició són:

- a) Import ofert.
- b) No ser propietari/a d'habitatge ni de parcel·la edificable dins del municipi d'Ullastret.
- c) Realitzar una construcció per habitatge a la parcel·la, prèvia obtenció de la llicència municipal, en el termini de cinc anys següents a la data d'atorgament de l'escriptura pública de compra-venda. L'acreditació d'haver finalitzat la construcció de l'habitatge es realitzarà mitjançant la presentació del certificat final de l'obra.
- d) Destinar la construcció exclusivament a habitatge unifamiliar i de residència habitual de l'adjudicatari mentre mantingui la seva condició d'empadronat en el Municipi d'Ullastret o, com a màxim, durant sis anys després de la construcció.

13. GARANTIES

13.1. Provisional.

Per a prendre part en el concurs els licitadors hauran de constituir les garanties provisionals que s'especifiquen a continuació, en funció del lot respecte el qual es presenti l'oferta, corresponent al **3% del valor de taxació de cadascun d'ells**:

Núm. parcel·la	Ubicació	Referència cadastral	Import
1	c/ Tramuntana, 3	5602509EG0550S0001FT	720,00€
2	c/ Tramuntana, 5	5602508EG0550S0001TT	720,00€
3	c/ Tramuntana, 9	5602506EG0550S0001PT	1.170,00€
4	c/ Tramuntana, 12	5703304EG0550S0001RT	2.610,00€

La justificació de l'exigència de la garantia és el manteniment de l'oferta presentada fins l'adjudicació del contracte i evitar la retirada de la mateixa per causes injustificades per part dels licitadors, cas que comportarà la incautació de la garantia.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

La garantia provisional per participar en el procediment d'adjudicació podrà constituir-se en qualsevol de les formes previstes a l'article 108.1 de la LCSP, essent preferent la transferència bancària al compte municipal.

La garantia provisional podrà ser incautada als licitadors que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació o si l'adjudicatari no diposita el preu i les despeses que li són imputables. El reconeixement per part del licitador de que la seva proposició conté un error tindrà la consideració de retirada injustificada de la seva proposició.

La devolució de la garantia provisional als licitadors que no resultin adjudicatari es durà a terme a partir de la notificació de l'adjudicació mentre que a l'adjudicatari li serà retornada un cop formalitzada l'escriptura pública.

13.2. Definitiva.

S'estableix garantia definitiva que, en aquest cas, consisteix en el 3 % de la garantia provisional més un altre 2 %.

El licitador que presenti la millor oferta haurà d'acreditar l'establiment de la garantia definitiva en el termini de deu dies hàbils, a contar des de el següent en que hagi rebut el requeriment de la mesa.

Transcorregut el termini fixat per a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda i previ el pagament del preu d'adjudicació, sense que hi hagi responsabilitats exigibles, es tornarà o cancel·larà restant l'import del preu definitiu d'adjudicació la garantia/garanties prestades per l'adjudicatari/a.

14. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS: INTERESSATS, LLOC I TERMINI DE PRESENTACIÓ, FORMALITATS I DOCUMENTACIÓ.

Interessats:

Podran presentar proposicions, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a això i que no es trobin inclosos en els supòsits de prohibició per contractar recollits a la ja citada LCSP.

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin culpables en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

La capacitat d'obrar s'acreditarà:

- a) Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.
- b) Quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del NIF i l'escriptura o 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, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

Lloc i termini.

Les proposicions es presentaran al Registre General d'Entrada situat a les dependències de la Secretaria, de les 9 del matí a les 13 hores del migdia, durant el termini màxim dels 15 dies naturals a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de la Província.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

Si el termini de presentació de proposicions s'escau en dia inhàbil, aquest s'ajornarà fins el primer dia hàbil següent.

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.

També es podran presentar les proposicions per correu postal, dins del termini màxim establert de presentació d'ofertes.

En cas que les propostes es trametin per correu dins de termini, els participants hauran de justificar que la data i hora d'imposició de la tramesa a l'Oficina de Correus són, com a màxim, les assenyalades als anuncis i comunicar-ho a l'Ajuntament mitjançant correu electrònic a ajuntamentllastret.cat com a màxim el darrer dia per la presentació de propostes, de conformitat amb el que disposa l'article 80.4 del RGLCAP. La comunicació per correu electrònic de justificació d'enviament de proposicions per correu postal només serà vàlida si consten la transmissió i la recepció de les dates i del contingut íntegre de les comunicacions, i si s'identifiquen de manera fefaent les persones que remeten i les destinatàries.

Sense complir els requisits esmentats en els dos paràgrafs precedents no seran admeses les proposicions, si es reben fora del termini fixat en l'anunci de licitació.

No obstant, transcorreguts 10 dies des de la finalització del termini de presentació, no serà admesa cap proposició enviada per correu.

El registre general d'entrada acreditarà la recepció del correu electrònic amb la data d'expedició i recepció dels mateixos.

En cap cas seran admeses a licitació les proposicions presentades fora de termini.

La proposició per prendre part a la licitació s'ajustarà a les següents prescripcions:

- a) Cada licitador/a haurà de presentar una sola proposició, però en aquesta única proposició podrà licitar a una o varies de les parcel·les, si bé l'adjudicació només s'efectuarà per una sola.
- b) El licitador/a haurà d'expressar l'ordre de preferència per a l'adjudicació en el supòsit que pugui resultar adjudicatari/a de més d'una parcel·la. En el cas de no indicar-se l'ordre de preferència, aquest ordre vindrà determinat pel correlatiu número de parcel·la continguda a la clàusula Primera.
- c) Cada licitador/a podrà associar per l'adjudicació només a una altra persona. En aquest cas l'adjudicació es realitzarà a favor de les dues persones, en règim de propietat indivisa i amb l'obligació d'assumir de forma mancomunada les obligacions consignades en aquest plec.
- d) Les proposicions contindran la declaració expressa referida a la clàusula anterior d'aquest plec i indicarà les dades personals d'identificació.
- e) S'adjuntarà el document o documents acreditatius dels criteris per aplicació del barem de puntuació.
- f) La proposició s'ajustarà als models a que es refereix aquest plec de clàusules.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

Formalitats i documentació

Les proposicions constaran de dos sobres tancats denominats **A** i **B**, cadascun dels quals haurà d'indicar les dades següents:

- Nom i cognoms del licitador.
- Si concorre en nom propi o en nom i representació d'una altra persona física o d'una de jurídica.
- Domicili, telèfon i e-mail del licitador
- Títol/menció.

Sobre A. Denominat "*Documentació administrativa per participar en el concurs públic obert per a l'alienació de QUATRE parcel·les situades a Ullastret*", contindrà la següent documentació:

1. Documentació que acrediti la personalitat i capacitat d'obrar del licitador:

El sobre 1 portarà exteriorment la següent menció: "**SOBRE 1. Proposició de participació en la licitació convocada per l'Ajuntament d'Ullastret per adjudicar 4 contractes de compra-venda de 4 parcel·les de propietat municipal**", i contindrà la següent documentació:

- a) Proposició per participar signada pel/la proponent segons model annex a aquest plec de clàusules.
- b) Còpia compulsada del Document Nacional d'Identitat del licitador/a i escriptura de poder si actua per representació.
- c) Si es tracta de persona estrangera haurà d'acreditar la personalitat amb el NIE i la seva residència a Espanya.
- d) Document justificatiu d'haver dipositat a la Tresoreria Municipal la garantia provisional determinada en aquest plec.
- e) Declaració responsable del licitador, si es tracta d'una persona física, o de l'empresa, els seus administradors i representants, si es tracta d'una persona jurídica, així com del firmant de la proposició, en què es faci constar que compleix les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració, que accepta rebre les notificacions/comunicacions electròniques que li enviï l'Ajuntament.
- f) També hi ha de constar expressament la circumstància que el licitador es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social (només si es tracta d'una persona jurídica) i amb l'Ajuntament d'Ullastret, imposades per les disposicions vigents, sens perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit s'hagi d'exigir abans de l'adjudicació al licitador que pugui resultar amb millor puntuació, en un termini de 10 dies hàbils des del següent al de recepció del requeriment efectuat per l'òrgan de contractació i que accepta com a suficient el/s títol/s de propietat de l'Ajuntament d'Ullastret i també conèixer i acceptar la seva situació física, urbanística i registral, segons model que figura a l'annex 2.
- g) La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin a la declaració responsable determinarà l'exclusió automàtica del licitador des del moment en què es tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

El sobre 2 portarà exteriorment la següent menció: "**SOBRE 2. Proposició de participació en la licitació convocada per l'Ajuntament d'Ullastret per adjudicar 4 contractes de compra-venda de 4 parcel·les de propietat municipal**", i contindrà la següent documentació:

- a) Proposició signada pel/la proponent relatiu al preu de compra de la parcel·la o parcel·les per les que participa.
- b) Documentació acreditativa dels criteris de valoració a que es refereix aquest plec de clàusules.

15. MESA DE CONTRACTACIÓ

El dia assenyalat per l'obertura de les proposicions es constituirà la Mesa de Contractació que estarà presidida per Sr. Alcalde i integrada per vocals i secretari.

La Mesa de Contractació procedirà a l'obertura del sobre número 1, qualificant la documentació presentada.

Si observés defectes materials o omissions subsanables ho comunicarà formalment als interessats, via correu electrònic, concedint-los el termini no superior a deu dies hàbils per a corregir-ho. Qualificada la documentació i subsanats en el seu cas els defectes observats, la Mesa procedirà a declarar els admesos i els exclosos de la licitació per no ajustar-se la documentació a les determinacions del plec de clàusules i es fixarà la data per l'obertura del sobre 2.

Tot seguit, es procedirà a l'obertura del sobre 2 de les proposicions admeses, que inclourà en sobre tancat la proposició econòmica i documentació relativa als criteris d'adjudicació que estableix el present plec.

La Mesa de contractació, abans de formular la seva proposta, podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos i mantingui relació amb l'objecte del contracte.

A la vista d'aquests informes, la Mesa de contractació ordenarà de forma decreixent les ofertes presentades i proposarà l'adjudicació dels contractes a les ofertes que hagin obtingut la major puntuació, tenint en compte el disposat en la clàusula cinquena i setena d'aquest plec.

En cas que la licitació d'alguna de les parcel·les sigui declarada deserta, durant el termini d'un any, l'Ajuntament podrà adjudicar la finca directament pel preu de licitació d'acord amb el previst a l'article 137.4 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques, a la persona física que ho sol·liciti complint la totalitat de les formalitats exigides en el present plec de clàusules. Si es modifiquen les condicions establertes en aquest plec de clàusules s'haurà de convocar nova licitació.

16. CRITERIS DE VALORACIÓ PER SELECCIÓ DE LES OFERTES.

Els criteris a aplicar per seleccionar les ofertes i la puntuació a assignar seran els següents:



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

1. Millora a l'alça del preu de licitació.

Per cada increment del 5% en l'oferta sobre el tipus de licitació	1 punt
-------------------------------------------------------------------	--------

2. Per tenir la residència habitual en el municipi d'Ullastret abans de la convocatòria de la licitació.

Antiguitat entre 1 i 3 anys	5 punts
Antiguitat entre 3 i 5 anys	7 punts
Antiguitat superior a 5 anys	10 punts

17. ADJUDICACIÓ

Un cop realitzada la proposta d'adjudicació per part de la Mesa de contractació, els serveis de secretaria requeriran a l'adjudicatari proposat per a què, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la notificació del requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació o autoritzi a l'Ajuntament d'Ullastret per obtenir de forma directa l'acreditació:

- Certificació de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries.
- Certificació de trobar-se al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social.

Els corresponents certificats podran ser expeditos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador requerit ha retirat la seva oferta i, per tant, es procedirà a requerir la mateixa documentació al següent licitador, per l'ordre en que hagin quedat classificades les proposicions.

L'òrgan de contractació haurà d'acordar l'adjudicació del contracte de cada parcel·la, de forma motivada, dins del termini dels 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació requerida al licitador proposat.

L'adjudicació s'haurà de produir en el termini màxim de 2 mesos a comptar des del següent de l'obertura de les proposicions.

Un cop transcorreguts el termini assenyalat per a l'adjudicació sense que s'hagi dictat acord, els licitadors tindran dret a retirar la seva proposta i a que se'ls retorni o cancel·li la garantia constituïda, sense cap mena d'indemnització. No obstant això, l'òrgan de contractació podrà sol·licitar als licitadors que mantinguin la seva oferta per un termini superior, prèvia comunicació als licitadors i publicació al Perfil del Contractant, mantenint-se la licitació amb aquells licitadors que acceptin la pròrroga.

La garantia provisional es retornarà als licitadors que no resultin adjudicatari un cop adjudicat el contracte.

D'acord amb la previsió de l'article 151 LCSP, l'acord d'adjudicació es notificarà, mitjançant notificació electrònica a través de l'aplicació e-Notum, als participants en la licitació i es publicarà en el Perfil del contractant en el termini de 15 dies. Tant la notificació com la publicitat de l'adjudicació en el Perfil del contractant hauran de contenir la informació establerta a l'article 151.2 de la LCSP i la indicació del termini per a la formalitzar el contracte.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les excloses sense obrir, seran arxivades. Un cop formalitzat el contracte, la documentació administrativa presentada en el sobre A quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'òrgan de contractació quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de dita documentació, transcorregut un any des de l'adjudicació del contracte.

18. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE EN ESCRITURA PÚBLICA I PAGAMENT DEL PREU.

La formalització en escriptura pública notarial del contracte de compravenda de cada parcel·la adjudicada s'efectuarà dins del termini màxim de 15 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

Mentre no es formalitzi amb l'adjudicatari l'escriptura de compravenda i en la mesura que això implica el pagament de la totalitat del preu d'adjudicació i el compliment de la resta de condicions imposades pel present plec a l'adjudicatari, la Corporació es reserva el domini sobre la finca venuda.

En el contracte públic de compravenda es consignaran expressament les condicions resolutòries expresses previstes a la *clàusula 10* d'aquest plec.

El pagament del preu d'adjudicació i les despeses que li són imputables es farà efectiu per l'adjudicatari amb subjecció a les següents condicions:

- El 100% del preu d'adjudicació, abans de formalitzar l'escriptura de compravenda.
- Si la garantia provisional i la definitiva dipositada per l'adjudicatari s'hagués constituït en efectiu, la resta que manca per a arribar al 100% del preu d'adjudicació del contracte.

La no formalització de l'escriptura en el termini establert per causa imputable a l'adjudicatari serà causa de resolució del contracte i comportarà la incautació de la garantia provisional presentada, sense perjudici dels altres mitjans legalment establerts i a indemnitzar els perjudicis que irrogui i amb els efectes previstos a la *clàusula 9* del plec.

L'adjudicatari serà responsable, des del moment de la signatura de l'escriptura pública, d'inscriure la transmissió de la finca en el Registre de la Propietat de la Bisbal d'Empordà i de comunicar el canvi de titularitat dels terrenys en el Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària (Cadastre).

La formalització del contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en el Perfil del contractant en un termini no superior a 15 dies des del seu perfeccionament.

19. DESPESES A CÀRREC DE L'ADJUDICATARI

Seràn a càrrec de l'adjudicatari les següents despeses:

1. Les que es produeixin amb motiu dels tràmits preparatoris i de formalització del contracte, si s'escau.
2. Les d'elevació del contracte de compravenda en escriptura pública.
3. L'import dels anuncis de la convocatòria de licitació als butlletins oficials fins a un màxim de 2.000,00 €.

20. ÚS DE LA LLENGUA CATALANA I MITJANS ELECTRÒNICS

El contractista haurà d'emprar la llengua catalana en tots els documents i serveis relacionats amb l'objecte d'aquest contracte, de conformitat amb el que disposa el vigent Reglament d'ús de la llengua catalana de l'Ajuntament d'Ullastret.



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

D'acord amb la DA 15^a de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

Les comunicacions i les notificacions que es tramitin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb el que disposen la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

A aquests efectes s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable.

L'accés a les notificacions electròniques serà efectuat pel representant legal o les persones autoritzades, en l'apartat de notificacions de la pàgina web de la Seu electrònica <https://seu.ullastret.cat> i autenticades mitjançant certificats digitals emesos per entitats de certificació classificades per l'Agència Catalana de Certificació - CATCert o amb contrasenya d'un sol ús.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop acreditada la seva posada a disposició, han transcorregut 10 dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

21. RÈGIM DE RECURSOS

Els actes de la Mesa de contractació es poden impugnar interposant recurs d'alçada davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al d'aquesta notificació.

Els actes de l'òrgan de contractació que posen fi a la via administrativa es poden impugnar interposant recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar des del següent a la seva notificació.

Ullastret, a la data de la signatura electrònica.

MODELS DE PROPOSICIÓ



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

Número 1. Proposició de participació

“Proposició relativa a la participació a la licitació convocada per l'Ajuntament d'Ullastret per l'adjudicació de quatre contractes de compra-venda de quatre parcel·les de terreny de propietat municipal”

(Nom i cognoms) _____, amb domicili a

i amb DNI núm. o NIE, expedit a _____, amb data _____, en nom

propí (o en representació de _____ com ho acredito amb _____

_____),

assabentat de la convocatòria de licitació, hi pren part i em comprometo, amb caràcter irrevocable i incondicional, pel mer fet de la presentació d'aquesta proposició i en el cas de resultar adjudicatari/a, a l'estricta compliment de les obligacions establertes en el plec de clàusules de la licitació; i presenta conjuntament amb aquesta proposició la documentació annexa requerida en la clàusula novena del plec de clàusules.

Declaro sota la meva responsabilitat:

1. Que no soc propietari/a d'estatge ni de parcel·la de terreny edificable en el municipi d'Ullastret.
2. M'obligo a efectuar la construcció d'habitatge a la parcel·la, en el cas de resultar adjudicatari/a, en el termini dels cinc anys següents a la data d'atorgament de l'escriptura de compra-venda i m'obligo a destinar la construcció que realitzi exclusivament a habitatge unifamiliar i de la meua residència habitual mentre mantingui la condició d'empadronat en el municipi d'Ullastret o, com màxim, durant sis anys següents a la data de construcció.
3. Que estic facultat/da per contractar amb l'Administració atès que, tenint capacitat d'obrar, no em trobo comprès/a en cap de les circumstàncies prohibides per contractar amb l'Administració.
4. Que estic al corrent de compliment amb les obligacions tributàries amb Hisenda i no tinc cap deute amb l'Ajuntament d'Ullastret.
5. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.

I, perquè així consti, signo aquesta declaració responsable

(lloc, data i signatura del licitador/a).

Telèfon: _____

Correu electrònic: _____



AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-1721800I

Número 2. Proposició econòmica i de criteris de selecció

"Proposició relativa a l'oferta econòmica i criteris de valoració en la licitació convocada per l'Ajuntament d'Ullastret per l'adjudicació de quatre contractes de compra-venda de quatre parcel·les de terreny de propietat municipal"

(Nom i cognoms) _____, amb domicili a _____
_____ i amb DNI núm. o
NIE, expedit a _____, amb data _____, en nom propi (o en
representació de _____ com ho acredito amb _____),

assabentat de la convocatòria de licitació, pren part en la licitació i es compromet a l'adquisició de la finca que em correspongui entre les que a continuació relaciono per ordre de preferència i amb especificació del preu que ofereixo, de conformitat amb la clàusula cinquena del plec de clàusules.

La quantitat o quantitats que s'ofereix/en com preu d'adjudicació s'incrementarà/an amb la/es resultants de la repercussió del l'IVA i els altres impostos o despeses a que donin lloc la transmissió, amb el resultat següent:

Núm. de Parcel·la	Ubicació	Superfície	Preu proposat

Així mateix acompanyo certificació acreditativa del meu empadronament en el municipi d'Ullastret. (Aquesta certificació s'acompanyarà només en el supòsit d'estar empadronat el/la licitador/a amb una antiguitat superior a un any a la data que subscriu la proposició).

Tot això a efectes de la valoració proposada al plec de clàusules.

A efectes del disposat al plec de clàusules el/la licitador/a en el cas de resultar adjudicatari/a associa per l'adjudicació i formalització posterior de l'escriptura pública de compra-venda en règim de propietat indivisa i amb l'obligació d'assumir en forma mancomunada les obligacions del plec de clàusules que regula la licitació, a la següent persona:

Nom i cognoms	DNI	Domicili i residència

(lloc, data i signatura del licitador/a).

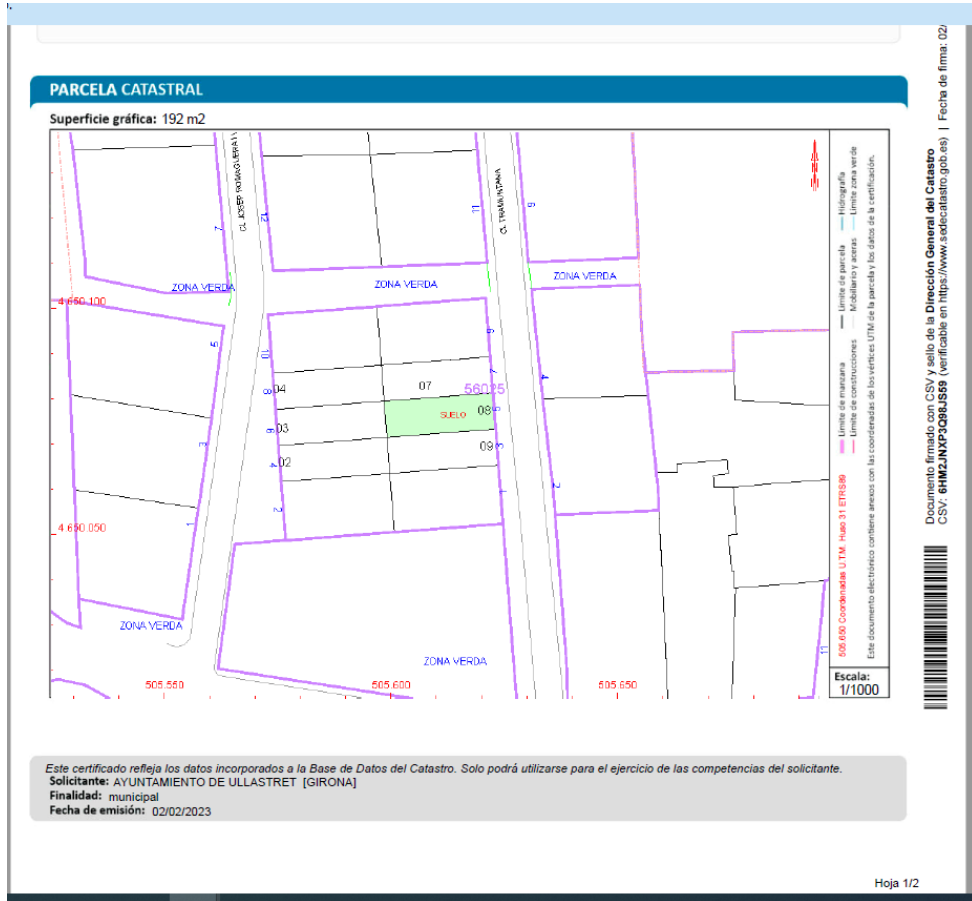
Telèfon: _____

Correu electrònic: _____



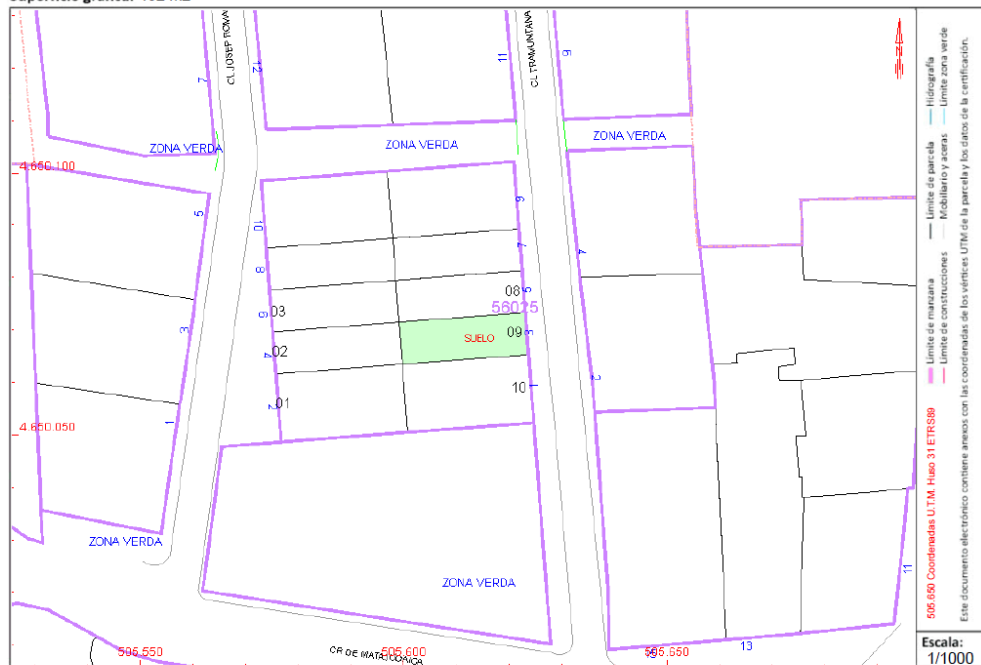
AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-17218001



PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 192 m2





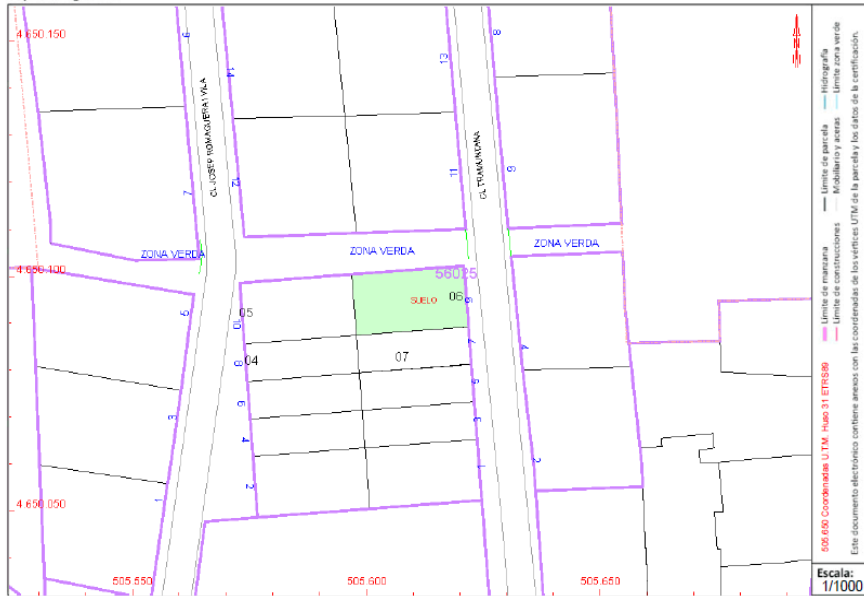
AJUNTAMENT D'ULLASTRET

C/ Rectoria, 5
17114 - ULLASTRET
Tel. 972 75 77 67
E-mail: ajuntament@ullastret.cat
NIF P-17218001

ió.

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 312 m²



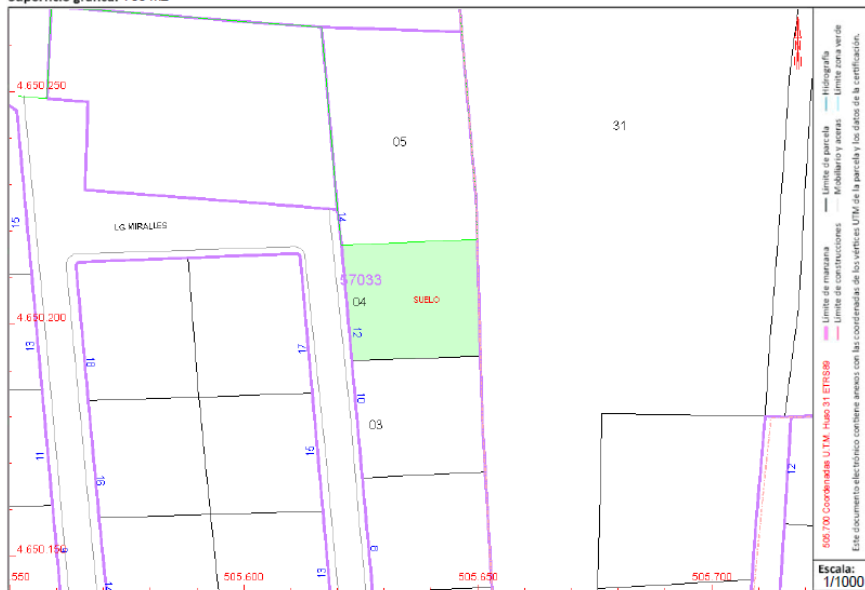
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: N7BVH5NR8C0CF3 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 02/02/2023

Este documento electrónico contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

560600 Coordenada UTM. Hacia 31 ETRS89
Escala: 1/1000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ULLASTRET [GIRONA]
Finalidad: municipal
Fecha de emisión: 02/02/2023

Superficie gráfica: 705 m²



560700 Coordenada UTM. Hacia 31 ETRS89
Escala: 1/1000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE ULLASTRET [GIRONA]
Finalidad: municipal
Fecha de emisión: 02/02/2023