

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL PARCEL·LA Nº 5 DEL POLÍGON III DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ F, DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ Nº 6 "RIERA D'EN GORG" PER PROCEDIMENT OBERT AMB L'OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA PER UN ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ AL MILLOR PREU.**

**CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte i Qualificació**

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per aquest Ajuntament mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, un únic criteri d'adjudicació al preu més alt (antiga subhasta pública), del bé immoble patrimonial parcel·la nº 5 del polígon III de la unitat d'actuació F, del Pla parcial d'ordenació nº 6 "Riera d'en Gorg", de propietat municipal les característiques del qual, llindars, aprofitaments i servituds es detallen en l'Annex I d'aquest Plec.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'article 4.1.p) de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

**CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació**

La forma d'adjudicació serà el procediment obert, en el qual tot interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte, d'acord amb l'article 141 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació, el qual, conformitat amb l'article 134.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, haurà de ser necessàriament el del preu.

**CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant**

Amb l'objecte d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: [www.svmontalt.cat](http://www.svmontalt.cat)

**CLÀUSULA QUARTA. Tipus de Licitació**

El tipus de licitació a l'alça és el de 556.698,11 euros, més IVA.



Si la persona adjudicatària constituís hipoteca o penyora sense desplaçament sobre el bé adquirit per a efectuar l'abonament total del seu import, la formalització de l'alienació i la hipoteca es faran en unitat d'acte, assegurant-se el pagament de l'adjudicació.

#### **CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació**

Atès l'import del contracte que ascendeix a 556.698,11 euros, més IVA, l'òrgan competent per a efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, serà l'Alcalde, donat que no supera el 10% dels recursos ordinaris, d'acord amb l'informe d'intervenció de data 3 de juny de 2009.

#### **CLÀUSULA SISENA. Capacitat**

Podran presentar proposicions, per sí mateixes o a través 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 recollits en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

#### **CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'Aptitud per a Contractar**

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

1. La **capacitat d'obrar** dels empresaris s'acreditarà:

a) La capacitat d'obrar dels empresaris que fossin **persones jurídiques**, mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els que constin les normes per les que es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

b) La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.



c) **La resta d'empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de la Oficina Consular en l'àmbit territorial del qual radiqui el domicili de l'empresa.

2. La prova per part dels empresaris de la **no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, podrà realitzar-se:

a) Mitjançant testimoni judicial o certificació administrativa, segons els casos, i quan aquest document no pugui ser expedit per la autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

b) Quan es tracti d'**empreses d'Estats membres de la Unió Europea** i aquesta possibilitat estigui prevista en la legislació de l'Estat respectiu, podrà també substituïr-se per una declaració responsable, atorgada davant una autoritat judicial.

#### **CLÀUSULA VUITENA. Presentació de Proposicions**

Les ofertes es presentaran en l'Ajuntament C/ Sant Antoni, número 13 de Sant Vicenç de Montalt, en horari d'atenció al públic, dintre del termini de tres mesos, comptats a partir del dia següent al de publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de la Província i en el Perfil de Contractant.

Les proposicions podran presentar-se, per correu, per telefax, o per medis electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Quan les proposicions s'envien per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en la oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel Secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.



Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables hauran de complir, a més, els requisits establerts en la disposició addicional dinovena de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurés en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present Plec.

Les proposicions per a prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per a licitar l'alienació del bé immoble patrimonial situat en \_\_\_\_\_». La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Proposició Econòmica.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dintre de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada dels mateixos:

#### **SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

##### **a) Documents que acrediten la personalitat jurídica de l'empresari.**

##### **b) Documents que acrediten la representació.**

— Els que compareguin o signin proposicions en nom d'altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat pel Secretari de la Corporació.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a efectes de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

**c) Declaració responsable de no estar incurs en una prohibició per a contractar de les recollides en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.**



Aquesta declaració inclourà la manifestació de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici que la justificació acreditativa de tal requisit hagi de presentar-se, abans de l'adjudicació definitiva, per l'empresari a favor del qual es vagi a efectuar aquesta.

**d) Resguard acreditatiu d'haver-se constituït la garantia provisional per import de/d'\_\_\_\_\_ [fins el 3% del pressupost del contracte]. [Tingui's en compte que la garantia provisional té caràcter optatiu]**

**e) Les empreses estrangeres presentaran declaració de sotmetre's a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directe o indirecte poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.**

## **SOBRE «B» PROPOSICIÓ ECONÒMICA**

### **— Proposició econòmica.**

Es presentarà conforme al següent model:

«D. \_\_\_\_\_, amb domicili a efectes de notificacions a \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, amb DNI n.º \_\_\_\_\_, en representació de l'Entitat \_\_\_\_\_, amb CIF n.º \_\_\_\_\_, assabentat de l'expedient per a l'alienació del bé immoble patrimonial situat a \_\_\_\_\_ per procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, únic criteri d'adjudicació al millor preu, anunciat en el *Butlletí Oficial de la Província* n.º \_\_\_\_\_, de data \_\_\_\_\_, i en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a portar a terme l'objecte del contracte per l'import de/d'\_\_\_\_\_ euros

\_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Firma del licitador,

Signatura.: \_\_\_\_\_».

### **CLÀUSULA NOVENA. Garantia Provisional**

Haurà de depositar-se com garantia provisional la quantitat de 16.700,94 euros, corresponent al 3% del pressupost de licitació, exclòs l'IVA, que





quedarà afectat al compliment de les obligacions corresponents fins la formalització de la escriptura pública de compra-venda de l'immoble.

La garantia provisional es dipositarà:

— En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les que hagin de assortir efecte quan es tracti de garanties en efectiu.

— Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avals o de certificats de segur de caució.

#### **CLÀUSULA DESENA. Mesa de Contractació**

La Mesa de Contractació, d'acord amb l'establert en el punt 10 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa, i formaran part d'ella, com vocals, el Secretari o, si escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes de la mateixa, sense que el seu número, en total, sigui inferior a tres. Actuarà com Secretari un funcionari de la Corporació.

Conformen la Mesa de Contractació els següents membres:

- Sr. Miquel Àngel Martínez Camarasa, Alcalde, que actuarà com President de la Mesa.
- Sr. Francesc Ortiz i Amat, Interventor de la Corporació.
- Sr. Antoni Fajardo i Graupera, Assessor jurídic de la Corporació.
- Sr. Vicenç Colomé i Puig, Tresorer de l'Ajuntament
- Sr. Vicenç Llorens Corral, que actuarà com Secretari de la Mesa.

#### **CLÀUSULA ONZENA. Obertura de Proposicions i Adjudicació Provisional**

L'obertura de les proposicions haurà d'efectuar-se en el termini màxim d'un mes comptat des de la data de finalització del termini per a presentar les ofertes.

-  
- La Mesa de Contractació es constituirà el tercer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12:00 hores. Qualificarà la documentació administrativa continguda en els sobres «A».



- La Mesa podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies per a que el licitador corregeixi els defectes o omissions subsanables observats en la documentació presentada.

I posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», formulant la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, a la que s'haurà arribat tenint en compte el preu més alt.

L'adjudicació provisional del contracte haurà d'efectuar-se en el termini màxim de quinze dies des de l'obertura de les proposicions, havent de notificar-se la mateixa als licitadors i publicant-se en el Butlletí Oficial de la Província i en el Perfil de Contractant.

#### **CLÀUSULA DOTZENA. Garantia Definitiva**

Els que resultin adjudicatariis provisionals dels contractes hauran de constituir una garantia del 5% de l'import d'adjudicació, exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit.

Aquesta garantia podrà prestar-se en alguna de les següents formes:

a) En efectiu o en valors de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desenvolupament d'aquesta Llei. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats es dipositaran en la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin d'assortir efectes, en la forma i amb les condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixin les normes de desenvolupament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per a operar en Espanya, que haurà de dipositar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en el ram. El certificat de l'assegurança haurà d'entregar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 88 de la



Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

A més de la garantia definitiva, per aquest contracte s'estableix una garantia **complementària** de fins un 5% de l'import d'adjudicació del contracte arribant per tant la garantia total a un 10% de l'import del contracte, en virtut de l'article 83.2 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

#### **CLÀUSULA TRETZENA. Adjudicació Definitiva**

L'elevació a definitiva de l'adjudicació provisional no podrà produir-se abans que transcorrin quinze dies hàbils contats des del següent a aquell en que es publiqui aquella en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el Perfil de Contractant.

Durant aquest termini, l'adjudicatari provisional haurà d'aportar els documents acreditatius d'estar al corrent amb les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social, d'haver constituït la garantia definitiva, i d'haver abonat tots els anuncis de licitació. Així mateix, podrà exigir-se motivadament a l'adjudicatari que acrediti de nou la seva personalitat i capacitat per a contractar.

L'adjudicació provisional haurà d'eleva-se a definitiva dintre dels deu dies hàbils següents a aquell en que expiri el termini de quinze dies anterior, sempre que l'adjudicatari hagi presentat la documentació assenyalada i constituït la garantia definitiva.

Quan no procedeixi l'adjudicació definitiva del contracte al licitador que hagués resultat adjudicatari provisional per no complir aquestes condicions necessàries per a això, abans de procedir a una nova convocatòria l'Administració podrà efectuar una nova adjudicació provisional al licitador o licitadors següents a aquell, per l'ordre en que hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que això fos possible i que el nou adjudicatari hagi prestat la seva conformitat, en el cas del qual es concedirà a aquest un termini de deu dies hàbils per a complimentar l'assenyalat anteriorment.

#### **CLÀUSULA CATORZENA. Formalització del Contracte**

El contracte es formalitzarà, en un termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació definitiva, en Escripura pública, aplicant-se les Normes establertes per a la compravenda, i el bé immoble que s'alieni s'haurà d'inscriure en el Registre de la Propietat, així com reflectir-se en l'Inventari General de Béns.

#### **CLÀUSULA QUINZENA. Règim Jurídic del Contracte**





Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i per al no previst en ell, serà d'aplicació el 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, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i la Llei 30/2007, de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que es susciten en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Sant Vicenç de Montalt, 14 de juliol de 2009

#### **ANNEX I. Descripció del Bé Objecte d'Alienació**

Certificació del Registre de la Propietat número 4 de Mataró de data 22 de juny de 2009