



Ajuntament
d'Avinyonet del Penedès

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMENT OBERT PER A LA VENDA DE DUES PARCEL·LES URBANES DE TITULARITAT MUNICIPAL

1.- Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte, la venda mitjançant procediment obert, oferta econòmica més avantatjosa, i tramitació ordinària, en lots separats, de dues parcel·les edificables de titularitat municipal, situades en el sector PAU 1.3 "Les Roques", al nucli de l'Arboçar, que formen part del Patrimoni públic del sòl de l'Ajuntament.

2.- Descripció de les parcel·les

Les dues finques objecte del present procediment són les següent:

Parcel·la A

Situació: carrer de les Roques, 20 de l'Arboçar

Referència cadastral: 7061051CF9776S0001PI

Dades registrals: Finca núm. 2139, tom 1963, llibre 42 d'Avinyonet, foli 145

Superfície: 1.198,16 m²

Sostre màxim edificable: 299,54 m²

Edificabilitat: 0,25

Parcel·la B

Situació: carrer de les Roques, 21 de l'Arboçar

Referència cadastral: 7061052CF9776S0001LI

Dades registrals: Finca núm. 2140, tom 1963, llibre 42 d'Avinyonet, foli 146

Superfície: 1.205,36 m²

Sostre màxim edificable: 301,34 m²

Edificabilitat: 0,25

3.- Règim jurídic del contracte

El contracte té la consideració de contracte privat, per tant, a més a més del previst en aquest plec, i del previst en el Plec de clàusules administratives generals de l'Ajuntament aplicable a aquest tipus de contracte, es regirà quant a la seva preparació i adjudicació, en defecte d'altres normes administratives específiques, per la legislació bàsica de l'Estat en matèria de contractació administrativa i per les disposicions que la despleguin, modifiquin o afectin, i també per la legislació de règim local d'aplicació. En particular, les següents:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).
- Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret legislatiu 1098/2001, de 12 d'octubre (en tot allò que no estigui derogat per la norma anterior).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.



Ajuntament
d'Avinyonet del Penedès

Quan als seus efectes i extinció per les normes de Dret Privat que li són pròpies, en particular, per l'article 1.445 i següents del Codi Civil, per les disposicions aplicables del Dret Civil català, i per la legislació hipotecària pertinent.

4.- Tipus de licitació

El tipus de licitació es fixa en 49.510,74€, pel que fa a la parcel·la a) i de 49.808,26€, pel que fa a la parcel·la b), que podrà ser millorat a l'alça. A aquest import s'hi ha d'afegir l'import de l'IVA aplicable i vigent. En qualsevol cas, s'estudiaran totes les ofertes presentades.

5.- Informació urbanística

Els paràmetres reguladors d'aquestes finques, la regulació dels usos previstos i la documentació gràfica complementària, s'acompanyen com a annex al present plec de condicions.

6.- Durada del contracte

Per les característiques del contracte de compravenda, se n'estableix una durada indefinida. L'Ajuntament es compromet a traslladar la propietat pública i possessió del bé esmentat, mitjançant l'atorgament d'escriptura pública davant notari, dins dels dos mesos següents a la data d'adjudicació, una vegada s'hagi acreditat que s'ha efectuat l'ingrés del preu d'adjudicació.

7.- Fiances

Els licitadors hauran de constituir prèviament una fiança provisional mitjançant xec conformat o aval bancari, equivalent al 3% dels tipus de licitació que en aquest cas serà el següent:

- Parcel·la a) 1.485,32€
- Parcel·la b) 1.494,25€

Per la peculiaritat del contracte no s'estableix cap garantia definitiva.

8.- Despeses

L'adjudicatari queda obligat al pagament dels anuncis corresponents a la tramitació administrativa d'aquest procediment, així com de la resta de despeses necessàries per formalitzar l'adjudicació de la parcel·la (notarials, registrals, etc.).

9.- Presentació de proposicions

Les proposicions per optar a la licitació, d'acord amb el model i amb la documentació que s'assenyalen a la clàusula següent, es presentaran davant la secretaria municipal, durant el termini de 15 dies hàbils posteriors al de la darrera publicació de l'anunci corresponent al BOP de Barcelona i al Perfil del contractant de la pàgina web municipal, en hores d'oficina (dilluns a divendres de 9 a 14 hores i dijous de 18 a 20 hores). Si el darrer dia per a la presentació d'ofertes s'escau en dissabte o festiu, s'entendrà prorrogat fins el següent dia hàbil.



Ajuntament
d'Avinyonet del Penedès

10.- Documentació a presentar pels licitadors

La documentació a presentar pels licitadors és la següent:

SOBRE NÚMERO 1. Portarà a l'anvers la menció següent:

"Documentació administrativa que presenta _____ (identificació del licitador) al procediment obert, oferta econòmica més avantatjosa, convocat per l'Ajuntament d'Avinyonet del Penedès per a l'adjudicació de la parcel·la assenyalada com a finca A o B (segons el cas) del sector de desenvolupament PAU 1.3 Les Roques.

Aquest sobre ha de contenir la documentació següent:

1.- La que acredita la personalitat del licitador, mitjançant el document nacional d'identitat o document que el substitueixi. Si el licitador no actua en nom propi, ha d'aportar: el seu propi document nacional d'identitat (o document que el substitueixi) i el poder notarial que acredita la seva representació i facultats, degudament inscrit, si s'escau, en el Registre mercantil. El poder notarial ha de ser validat per la secretària de l'ajuntament.

Si el licitador actua en nom i representació d'una persona jurídica espanyola, ha d'aportar també el seu document de constitució o modificació, degudament inscrit en el Registre mercantil, en aquells supòsits en els quals la legislació d'aplicació obliga a la inscripció. En cas contrari, cal presentar l'escriptura de constitució, estatuts o acta de constitució de la persona jurídica, inscrits, si correspon, en un registre oficial. Si actua en nom i representació d'una persona jurídica estrangera, ha d'acreditar la capacitat d'obrar mitjançant el certificat corresponent de la representació diplomàtica espanyola al seu país o bé amb la certificació notarial degudament validada pel Ministeri d'afers exteriors i traduïda oficialment per un intèrpret jurat.

2.- Declaració de no estar incurs en prohibicions de contractar, conforme al que preveu la normativa de contractes de l'Administració pública.

3.- Declaració de trobar-se al corrent en el pagament de les obligacions tributàries i de la Seguretat social.

La certificació acreditativa corresponent al compliment d'aquestes obligacions es pot aportar en aquest mateix acte. Si no les havia presentades abans, s'atorgarà al futur adjudicatari un termini de cinc dies hàbils perquè aportï les esmentades certificacions d'Hisenda i de la Seguretat social.

4.- La declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de la seu d'aquest ajuntament per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional que correspongui al licitador.

5.- La declaració, signada pel licitador, segons la qual accepta com a suficient el títol de propietat de l'Ajuntament d'Avinyonet del Penedès sobre els immobles a alienar, i també conèixer i acceptar la seva situació física, urbanística i registral.



Ajuntament
d'Avinyonet del Penedès

6.- Resguard d'haver dipositat la fiança provisional.

SOBRE NÚMERO 2. Portarà a l'anvers la menció següent:

"Proposició econòmica que presenta _____ (identificació del licitador) al procediment obert, oferta econòmica més avantatjosa, convocat per l'ajuntament d'Avinyonet del Penedès per a l'adjudicació de la parcel·la assenyalada com a finca A o B (segons el cas) del sector de desenvolupament PAU 1.3 Les Roques.

Aquest sobre ha de contenir l'oferta econòmica, signada pel licitador o persona que el representa, i redactada segons el model contingut en aquest mateix plec. Així mateix, els licitadors podran incloure en aquest sobre, un annex amb els terminis de pagament proposats, sempre i quan no s'aboni el preu íntegrament en el moment de formalització de la compravenda. En qualsevol cas, per als terminis de pagament ajornats s'aplicaran els interessos que legalment correspongui.

Els sobres s'han de presentar tancats amb la signatura del licitador creuant-ne les solapes.

Un mateix licitador no pot presentar més d'una oferta en aquest procediment per a la mateixa finca.

11.- Model de proposició econòmica

El model de proposició econòmica a incloure en el sobre núm. 2 és el següent:

"El senyor/ la senyora _____, amb domicili a _____, carrer _____, número _____, amb DNI número _____, major d'edat, en nom propi (o en representació de _____, amb domicili a _____, carrer _____, número _____, amb DNI./CIF. _____), una vegada assabenta/ada de les condicions que s'exigeixen per optar a l'adjudicació del contracte de compravenda de la parcel·la assenyalada com a finca A o B (segons el cas) del sector de desenvolupament PAU 1.3 Les Roques de l'Arboçar, a Avinyonet del Penedès, es compromet a comprar l'esmentat/s immoble pel preu total de _____ euros, amb plena subjecció al plec de clàusules administratives del contracte. Així mateix, fa constar que manté la present oferta durant el període de _____ mesos".

Lloc, data i signatura del licitador.

12.- Obertura de proposicions

L'obertura de proposicions tindrà lloc a les 13:00 hores del dimarts següent a aquell en què finalitzi el termini de presentació d'ofertes, davant la Mesa constituïda a l'efecte, presidida per l'alcalde o regidor en qui delegui, i formada per un regidor de cadascun dels grups municipals, per l'arquitecte municipal, i pel secretari de la corporació, actuant com a secretari de les Mesa un funcionari de l'Ajuntament.



Ajuntament
d'Avinyonet del Penedès

En primer lloc, es procedirà a qualificar els documents continguts en el sobre núm. 1. Als efectes de l'esmentada qualificació, el president ordenarà l'obertura d'aquests sobres i el secretari de la Mesa certificarà la relació de documents que figuren en cadascun d'ells.

Si s'observessin defectes materials en la documentació presentada, la Mesa podrà concedir si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies perquè el licitador rectifiqui l'error.

A continuació, s'efectuarà l'acte d'obertura dels sobres núm. 2, que serà públic i al qual es consideraran citats tots els licitadors mitjançant aquesta clàusula. Aquest acte s'efectuarà segons les normes següents:

- a) Es donarà compte de les ofertes que han estat admeses i s'ordenarà l'arxiu, sense obrir-los, dels sobres núm. 2 de proposició econòmica, corresponents a les ofertes rebutjades.
- b) S'invitarà els assistents perquè manifestin els dubtes que se'ls ofereixen o perquè demanin les explicacions que estimin necessàries, i la Mesa procedirà als aclariments i contestacions pertinents.
- c) A continuació, i seguint l'ordre de presentació, el President de la mesa procedirà a l'obertura dels sobres, núm. 2 i a la lectura en veu alta de les ofertes econòmiques de les proposicions admeses.
- d) Finalment, s'adjudicarà de forma provisional a l'oferta més avantatjosa. Cal dir, que en cas d'empat se citaran als licitadors empatats perquè presentin una nova oferta dins els tres dies següents a l'acta d'obertura. El primer dimarts hàbil a les 13:00 hores es procedirà novament a l'obertura seguint les normes fixades en aquesta clàusula.

13.- Adjudicació definitiva

L'adjudicació definitiva correspondrà al Ple de l'Ajuntament en el termini màxim de 10 dies a comptar des de la data de l'adjudicació provisional, i previ informe favorable dels serveis tècnics municipals.

14.- Ingress del preu

Efectuada l'adjudicació definitiva per part del Ple municipal, es requerirà en el mateix acord a l'adjudicatari perquè en el termini de vint dies, comptats des de la notificació de l'acord d'adjudicació, dugui a terme l'ingrés de la quantitat corresponent al preu d'aquesta, d'acord amb el termini o terminis establerts. Si l'adjudicatari no efectua el pagament dins d'aquests terminis, l'Ajuntament podrà acordar l'anul·lació de l'adjudicació definitiva amb pèrdua de la garantia provisional establerta que passarà al pressupost municipal.

15.- Formalització del contracte

El contracte es formalitzarà en escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament venedor. A aquest efecte, en la mateixa notificació en què se li comunicarà l'acord plenari d'adjudicació del contracte, se'l requerirà perquè comparegui, una vegada hagi dipositat prèviament a l'Ajuntament el preu de venda de la finca objecte d'aquest expedient.



Ajuntament
d'Avinyonet del Penedès

16.- Jurisdicció

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, amb naturalesa d'actes separables, són impugnables davant els tribunals de la Jurisdicció contenciosa administrativa de la província de Barcelona. La resta de diferències que puguin sorgir entre les parts per raó del contracte, en quant als seus efectes i extinció, seran competència dels tribunals de la Jurisdicció civil de la província de Barcelona.

Avinyonet del Penedès, 20 de desembre de 2018.