



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN EL
PROCEDIMENT CONTRACTUAL D'ALIENACIÓ ONEROSA DE DUES
PARCEL·LES DE TITULARITAT MUNICIPAL SITUADES A L'ÀMBIT DEL PLA
PARCIAL TORRUELLA DE LES MASIES DE VOLTREGÀ**

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte

És objecte del contracte l'alienació onerosa de dues parcel·les de titularitat municipal situades a l'àmbit del Pla Parcial Torruella de Les Masies de Voltregà i qualificades com a bé patrimonial, les característiques de les quals es detallen l'Annex II d'aquest Plec.

CLÀUSULA SEGONA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat i, com a tal, pel que fa a la preparació i l'adjudicació es regirà, en tot allò que no es prevegi en aquest Plec, per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, 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 i la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Pel que fa als seus efectes i extinció, es regirà per les normes de dret privat.

L'òrgan de contractació ostenta la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment. Igualment podrà modificar els contractes celebrats i acordar-ne la resolució, dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes que assenjala la Llei de Contractes del sector públic i les seves disposicions de desenvolupament.

CLÀUSULA TERCERA. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació serà el procediment obert, en el que 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 la valoració de les proposicions i determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa, s'atendrà a diversos criteris d'adjudicació, entre d'altres el preu a partir del mínim fixat en l'informe de valoració dels serveis tècnics municipals, de 11 de gener de 2010.

Es pot optar a l'adquisició de qualsevol de les finques, o a totes dues.

CLÀUSULA QUARTA. Tipus de Licitació i criteris de valoració de les ofertes

-S'assenjala com a tipus de licitació a l'alça el següent:

Finca núm. 2320: 603.307,50 EUR
Finca núm. 2319: 678.115,00 EUR

-S'assenjala com a criteris de valoració de les ofertes els següents:



1. El preu

L'alça en el preu de licitació, d'acord amb els següents trams:

0,5 punt per cada tram de 1.000 € del preu sense comptar IVA.

Màxim en aquest apartat: 70 punts.

2. El projecte empresarial

- a. Factors que puguin incidir positivament sobre l'activitat econòmica del municipi de Les Masies de Voltregà: 10 punts
- b. Incidència ambiental de l'activitat proposada, atenent al menor consum d'aigua, menor contaminació ambiental, utilització o producció d'energia a partir d'instal·lacions per a l'aprofitament d'energies renovables o sistemes de cogeneració, previsió de sistema de valorització, gestió o eliminació dels seus residus respectuós amb el medi ambient: 10 punts
- c. En el cas de persones físiques o jurídiques, que no puguin acreditar un projecte empresarial específic, es valoraran les característiques de l'ofertant: la seva solvència, capacitat, presència en el teixit industrial i característiques similars que posin de relleu la seva presència en l'àmbit econòmic i la seva incidència en l'àmbit local. Aquesta puntuació es incompatible amb els dels apartats anteriors, a i b: 20 punts

Màxim en aquest apartat: 20 punts

3. Número de finques a adquirir

- a. Si s'opta a una finca: 0 punts
- b. Si s'opta a dues finques: 10 punts

Màxim en aquest apartat: 10 punts

4. Puntuació total: Màxim de 100 punts.

CLÀUSULA CINQUENA. Forma de Pagament

El preu total de l'import d'adjudicació s'ingressarà a la Tresoreria municipal abans de la formalització de l'escriptura pública.

CLÀUSULA SISENA. Capacitat

Podran presentar proposicions, per sí mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que en tinguin capacitat en els termes que preveu l'article 43 i 51 a 53 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic i que no s'incloguin en els supòsits de prohibició que recull l'article 49 d'aquesta Llei.



CLÀUSULA SETENA. Presentació de Proposicions

Les proposicions seran secretes i es presentaran a la Secretaria de l'Ajuntament en el termini de vint-i-sis dies naturals a comptar des del següent al de la publicació de l'anunci de licitació al BOP i al perfil del contractant.

Les proposicions es dirigiran al Sr. Alcalde-President i es titularan "*PROPOSICIÓ PER PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT OBERT PER L'ALIENACIÓ ONEROSA DE DUES PARCEL·LES DE TITULARITAT MUNICIPAL SITUADES A L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL TORRUELLA DE LES MASIES DE VOLTREGÀ*".

Caldrà **indicar el número de finca o finques** a la qual s'opta als efectes de constitució de la garantia provisional.

Es presentaran en un sobre a l'interior del qual hi hauran dos més: el sobre «A», titulat «*DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA*», i el sobre «B», titulat «*PROPOSICIÓ ECONÒMICA I PROJECTE EMPRESARIAL*».

Durant el termini de presentació de proposicions, els interessats podran examinar en les oficines municipals els Plecs de Clàusules Administratives Particulars, així com la resta de documentació de l'expedient de contractació.

CLÀUSULA VUITENA. Garantia Provisional

La garantia provisional serà del 2% de l'import de licitació i es constituirà en qualsevol de les formes que preveu l'article 84 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

CLÀUSULA NOVENA. Contingut de les Proposicions

1. La presentació de proposicions pressuposa l'acceptació incondicionada per part del licitador de les clàusules d'aquest Plec.

2. En el sobre «A», titulat «Documentació Administrativa», s'inclourà la documentació següent:

- a) La que acrediti la personalitat del licitador i la representació del signant de la proposició, si s'escau, en la forma que exigeix la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.
- b) Resguard acreditatiu de constitució de la garantia provisional.
- c) Documents que acreditin o justifiquin la solvència econòmica i financera per un o varis dels mitjans següents:
 - a. Declaracions apropiades d'entitats financeres o, en el seu cas, justificant de la existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.
 - b. Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en



Registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

- c. Declaració sobre el volum global de negocis i, en el seu cas, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit como a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats del empresari, en la mesura en què es disposi de les referències de dit volum de negocis.

Si per una raó justificada, l'empresari no és en condicions de presentar les referències sol·licitades, se li autoritzarà a acreditar la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que es consideri apropiat per l'òrgan de contractació.

- d) Si la persona natural o jurídica és estrangera, haurà d'acompanyar una declaració de submissió 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 al fur.
- e) Document acreditatiu d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, si s'escau.
- f) Declaració responsable atorgada davant una Autoritat administrativa, Notari públic o Organisme professional qualificat de no estar incurs en les prohibicions per a contractar que recull l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.
- g) La capacitat, si s'escau, de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Comunitat Europea i capacitat de la resta d'empreses estrangeres, s'acreditaran d'acord amb el que preveuen els Reglaments de desenvolupament de la LCSP.

3. En el sobre «B» titulat «Proposició econòmica i projecte empresarial» s'inclourà l'oferta econòmica i el projecte empresarial.

Els licitadors presentaran les seves proposicions econòmiques en el model que figura com a Annex I en aquest Plec.

No serà correcta ni vàlida aquella proposició econòmica que contingui xifres comparatives o expressions ambigües, ni aquella que es presenti amb esmenes o raspadures que puguin induir a dubte racional sobre el seu contingut. La quantitat que es tindrà en compte per a la valoració serà la que apareix en lletra.

CLÀUSULA DESENA. Examen de la Documentació i Proposta d'Adjudicació

1. Una vegada finalitzat el termini de presentació de proposicions, la Mesa de Contractació estarà formada de la següent manera:

President: L'Alcalde o persona que legalment el substitueixi

Vocals:



- Primer: Regidor de Serveis i Manteniment
- Segon: Regidor d'Hisenda
- Tercer: la Secretària-Interventora de l'Ajuntament
- Quart: l'Arquitecte tècnic de l'ajuntament

Secretari: un funcionari de l'Ajuntament amb veu però sense vot.

2. La Mesa procedirà a l'obertura del sobre «B» titulat «Proposició econòmica i projecte empresarial» en acte públic que es comunicarà de manera prèvia als licitadors.

El Sr Secretari començarà l'acte amb la lectura de l'anunci de la licitació i comunicarà al President de la Mesa la resolució sobre les proposicions admeses i refusades; convidarà expressament els licitadors presents, que així ho desitgin, a examinar els sobres i la documentació del sobre «A» i a formular les observacions que considerin convenients. Seguidament, el President de la Mesa procedirà a l'obertura dels sobres que contenen les ofertes econòmiques dels licitadors i proposarà a l'òrgan de contractació que adjudiqui el contracte la proposta que obtingui una major puntuació ajustant-se al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

CLÀUSULA ONZENA. Adjudicació provisional

L'adjudicació provisional del contracte s'efectuarà en el termini màxim de dos mesos des de l'obertura de les proposicions, havent-se de notificar la mateixa als licitadors i publicar-se al BOP o al perfil del contractant.

CLÀUSULA DOTZENA. Garantia Definitiva

Els adjudicataris provisionals del contracte tenen l'obligació de constituir una garantia definitiva del 5% de l'import d'adjudicació, que es constituirà en qualsevol de les formes que preveu l'article 84 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 es podrà produir abans que transcorrin quinze dies hàbils comptats des del següent a aquell en què es publiqui l'adjudicació provisional al BOP o al perfil del contractant.

Durant aquest termini, l'adjudicatari provisional haurà d'aportar els documents acreditatius d'estar al corrent del pagament de 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 es podrà exigir motivadament a l'adjudicatari que acrediti de nou la seva personalitat i capacitat per contractar.

L'adjudicació provisional haurà d'eleva-se a definitiva dintre dels deu dies hàbils següents a aquell en què 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 licitació, l'Administració podrà efectuar una nova adjudicació provisional al licitador o licitadors següents a aquell, per l'ordre en què 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 complimentar l'assenyalat anteriorment.

CLÀUSULA CATORZENA. Document de formalització

El contracte de compravenda es formalitzarà en escriptura pública, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació definitiva.

CLÀUSULA QUINZENA. Despeses exigibles a l'adjudicatari

L'adjudicatari resta obligat a pagar l'import dels anuncis i totes aquelles despeses que s'originin amb motiu de la preparació i formalització del contracte, fins i tot els honoraris de Notari autoritzant i tota mena de tributs estatals, autonòmics o locals.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'adjudicatari

Amb la finalitat d'assolir l'objecte de la present licitació, que desenvolupa l'activitat econòmica d'aquest Municipi, l'adjudicatari resta obligat a:

- Pagar el preu del contracte en el termini establert.
- Complir les condicions que el contracte estableix.



ANNEX I. Model de Proposicions

«En/Na _____, amb domicili a _____,
Municipi _____, C. P. _____, i DNI n.º _____,
expedit a _____ amb data _____, en nom propi [o en
representació de/d' _____ com s'acredita mitjançant
_____], assabentat de la convocatòria per procediment obert per a
l'alienació del bé immoble municipal _____, anunciada en el *Butlletí Oficial*
de la Província, n.º _____, de data _____, participo en aquesta i em
comprometo a abonar pel bé immoble objecte de l'alienació la quantitat de/d'
_____ [lletra i número], d'acord amb el que disposa el Plec de
Clàusules Administratives, que accepto de manera incondicionada i íntegra, sense cap
excepció, i faig constar que no estic sotmès a cap de les circumstàncies que estableix
l'article 49 de la LCSP».

_____, ____ de/d' _____ de 20__.

L'interessat,

Signatura: _____



ANNEX II. Descripció del Bens Objecte d'Alienació

La **finca número 26** del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Torruella, inscrita a favor de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà com a bé patrimonial per títol de reparcel·lació al Registre de la Propietat número 2 de Vic, Llibre 68, Tomo 2434, Finca número **2319**, com es relata a continuació: *“Parcel·la edificable situada a la Unitat d'Actuació del Pla Parcial número 1 “Torruella” de Les Masies de Voltregà, de forma irregular i superfície cinc mil quatre-cents vint-i-quatre metres noranta-dos decímetres quadrats. Limita, al nord, en part amb el límit nord de la Unitat d'Actuació, i en part amb la parcel·la resultant número 27 del projecte; al sud amb carrer 1, en projecte; a l'Est, en part amb la parcel·la resultant número 27, i en part amb el límit nord de la Unitat d'Actuació; i a l'Oest, en part amb la parcel·la resultant número 25, i en part amb el límit nord de la Unitat d'Actuació”*.

EDIFICABILITAT: zona d'indústria aïllada parcel·la gran, amb quatre mil vuit-cents vint-i-vuit metres i divuit decímetres de sostre edificable. Coeficient 3,903725%.

Sense càrregues per subrogació real.

La **finca número 27** del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Torruella, inscrita a favor de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà com a bé patrimonial per títol de reparcel·lació al Registre de la Propietat número 2 de Vic, Llibre 68, Tomo 2434, Finca número **2320**, com es relata a continuació: *“Parcel·la edificable situada a la Unitat d'Actuació del Pla Parcial número 1 “Torruella” de Les Masies de Voltregà, de forma irregular i superfície quatre mil vuit-cents vint-i-sis metres quaranta sis decímetres quadrats. Limita, al nord, en part amb el límit nord de la Unitat d'Actuació, i en part amb la parcel·la resultant destinada a equipament públic; al sud amb carrer 1, en projecte, i en part amb la parcel·la resultant número 26; a l'Est, en part amb la parcel·la resultant destinada a equipament públic i en part amb el límit nord de la Unitat d'Actuació; i a l'Oest, en part amb la parcel·la resultant número 26 i en part amb el límit nord de la Unitat d'Actuació”*

EDIFICABILITAT: zona d'indústria aïllada parcel·la gran, amb quatre mil dos-cents noranta cinc metres i cinquanta-cinc decímetres de sostre edificable. Coeficient 3,473078%.

Sense càrregues per subrogació real.