

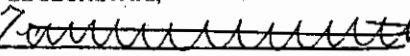
AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

\\secretaria\sp\vendabens\fabircamoraproindiv\plecs.doc
Sec. JLLV-SP-AF. Exp. 401-10

DILIGÈNCIA: Aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 30 de juny de 2010.

Sant Andreu de Llavanes, 1 de juliol de 2010.

EL SECRETARI,


Josep Lluís Valentin i Martinez

PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES REGULADOR DE LA VENDA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, AMB VARIS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL 19'48 % DE LA PARCEL·LA NÚMERO 3 DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ PA-4 "FÀBRICA MORA-CAN SANS"

CLÀUSULA 1.- Finalitat del plec de clàusules.

És objecte del present plec la regulació de les condicions de la venda per procediment obert i varis criteris, de la parcel·la de sòl urbà propietat de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes, descrita a continuació:

L'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes és propietari en règim de proindivís (19,48%), d'una finca situada en el sector PA-4 Discontinu " Can Sans-Fàbrica Mora". L'esmentada finca està inscrita en el Registre de la Propietat número 4 de Mataró, sota les següents dades : tom 3638, llibre 262 de Sant Andreu de Llavanes, foli 10 i número de finca 9941.

La descripció és :

"URBANA: PORCIÓ DE TERRENY, sòl edificable en el terme de 08392-Sant Andreu de Llavanes, situada en l'àmbit conegut com "Can Sans ", amb front a un vial en projecte.

Té una superfície de tres mil dos cents metres quadrats (3.200 m2). Confronta: al front Sud amb un vial en projecte, per la dreta Est, amb finca número 114 de l'Avinguda Can Sans; per l'esquerra Oest, amb el vial en projecte; i al fons, Nord, amb terreny de Can Sans "

El règim urbanístic vigent de la finca esmentada ve determinat pel Text Refós de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en els sectors de la Fàbrica Mora i Can Sans, aprovada el 30 d'abril de 2008 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. Segons aquest document, la finca es troba a l'àmbit Can Sans del Polígon d'Actuació PA-4 discontinu "Can Sans - Fàbrica Mora".

El règim urbanístic de la finca esmentada és el que segueix:

- Classificació urbanística del sòl: sòl urbà.

- Qualificació urbanística: subzona de volumetria específica 12e "Can Sans".
- Tipus d'ordenació: mitjançant volumetria específica definida als plànols d'ordenació.
- Edificabilitat màxima: 4.754 m².
- Nombre de plantes: Es planteja un bloc en forma de L de PB+3 i una part central de PB+4, segons els gàlils establerts en els plànols d'ordenació.
- Alçada reguladora: La definida als plànols d'ordenació.
- Ús: residencial plurifamiliar
- Nombre màxim d'habitatges: El resultat de dividir la superfície edificable per 90 m² (52 habitatges).

CLÀUSULA 2.- Llei del contracte.

Quant a la preparació i adjudicació, el contracte d'alienació es regeix, en allò que no preveuen les presents clàusules, per les normes següents:

- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- La Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, per tal de resoldre els dubtes i llacunes que pogueren presentar-se, d'acord amb l'article 4 de la citada Llei.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local - 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.

Quant a efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1445, següents i concordants del Codi civil, com també per la legislació hipotecària pertinent.

CLÀUSULA 3.- Jurisdicció.

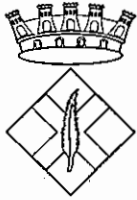
Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, amb naturalesa d'actes separables, són impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que puguin sorgir entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

CLÀUSULA 4.- Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte del contracte la venda per part de l'Ajuntament, mitjançant valoració amb varis criteris de l'immoble patrimonial de què és propietari, descrit a la clàusula primera d'aquest Plec.

CLÀUSULA 5.- El perfil del contractant.

A fi 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, al que es tindrà accés a la pàgina web següent: www.santandreudellavaneres.cat



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

Els licitadors podran presentar oferta per l'adquisició de conformitat amb el que preveu la clàusula 10 del present plec.

CLÀUSULA 6.- Tipus de licitació.

El tipus de licitació de la part de la finca de propietat municipal, entès com a import mínim del preu de compravenda que poden oferir els licitadors, és el següent: 1.098.592,27 €

Despeses i impostos:

L'adjudicatari queda obligat al pagament de les despeses següents:

Els imports corresponents als anuncis, impostos i qualsevol altre despesa que derivin de la present licitació, i l'execució del contracte així com de l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compra venda, entre d'altres, a títol enunciatiu, l'IVA i actes jurídics documentals, si s'escau, inscripció registral, despeses notarials, així com qualsevol altres impostos, contribucions, taxes i demés gravàmens, que recaiguessin sobre els béns objecte de concurs.

CLÀUSULA 7.- Ofertes econòmiques dels licitadors.

Les ofertes formulades pels licitadors, les quals no seran alterables amb posterioritat ni admetran prova d'excés, inclouen el preu de la plena propietat de l'immoble.

Les ofertes s'entendran fetes, sens perjudici dels impostos que es meritin al comprador (en aquest cas l'IVA) i de les despeses notarials i registrals que aniran també al seu càrrec, així com les despeses de la urbanització del sector, en el percentatge que correspongui.

CLÀUSULA 8. Criteris objectius per a l'adjudicació.

- Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

a).- Oferta econòmica: Es valorarà de 0 a 10 punts tenint com a base el preu de licitació.

b).- Presentació dels criteris del futur projecte que impliquin introduir conceptes i mesures de sostenibilitat i inclusió d'energies renovables. Es valorarà de 0 a 2 punts.

CLÀUSULA 9 .- 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) pel procediment obert i varis criteris convocada per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres per a l'adjudicació de la

part del proindivís de titularitat municipal de la finca situada en el sector PA-4 Discontinú " Can Sans-Fàbrica Mora".

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, al Registre Mercantil. El poder notarial ha de ser validat pel secretari 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 al 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 fundacional 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 Seguretat Social.

La certificació acreditativa corresponent del compliment d'aquestes obligacions es pot aportar en aquest mateix acte o bé amb anterioritat a l'adjudicació definitiva al licitador proposat com adjudicatari per la Mesa de contractació.

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.

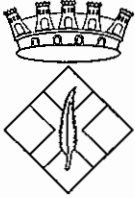
5. La declaració, signada pel licitador, segons la qual accepta com a suficient el títol de propietat de l'Ajuntament en relació a l'immoble a alienar, i també conèixer i acceptar la seva situació física, urbanística i registral.

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

"Proposició econòmica que presenta ... (identificació del licitador) al concurs públic convocada per l'Ajuntament de ... per a l'adjudicació de la part del proindivís de titularitat municipal de la finca situada en el sector PA-4 Discontinú " Can Sans-Fàbrica Mora de Sant Andreu de Llavaneres "

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 com annex 1.

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



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

CLÀUSULA 10.- Presentació de proposicions.

El termini de presentació de proposicions és de 20 dies naturals a comptar des de l'última publicació de l'anunci de convocatòria del concurs. Les proposicions s'han de presentar a la Secretaria de l'Ajuntament en hores d'oficina de dilluns a divendres de 9 a 14 hores i dimarts i dijous de 16 hores a 20 hores.

CLÀUSULA 11.- Notificacions a licitadors i adjudicataris.

Les notificacions als licitadors i adjudicataris de tràmits o acords municipals, s'entendran practicades amb plena eficàcia, en quant a la seva recepció pel destinatari, quan s'adreixin al fax o adreça de correu electrònic, assenyalada pel licitador a la documentació de la seva oferta.

CLÀUSULA 12.- Mesa de contractació.

La mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

- PRESIDENT.-** L'alcalde o regidor/a en qui delegui.
- SECRETARI.-** Un funcionari de la Corporació.
- VOCALS.-** L'interventor municipal o persona en qui delegui.
El secretari municipal o persona en qui delegui.
La regidora d'urbanisme o persona en qui delegui.
L'arquitecte municipal o persona en qui delegui.

CLÀUSULA 13. Expedient de contractació.

El contracte s'adjudicarà mitjançant el procediment obert amb varis criteris d'adjudicació.

El present Plec de Clàusules econòmic administratives que han de regir el concurs, un cop aprovat, es sotmetrà a exposició pública durant un termini de VINT DIES NATURALS, amb publicació de l'anunci al BOP, DOGC i pàgina Web, perquè s'hi puguin presentar reclamacions.

Simultàniament, es convocarà el concurs amb la publicació de l'anunci al DOGC al BOP, al Web municipal i en un diari de màxima difusió. El termini per presentar proposicions, serà de VINT DIES NATURALS comptats des de la data de l'última publicació. Si es produeixen al·legacions durant el termini d'exposició pública del Plec de clàusules administratives, continuarà el procediment de licitació, resolent-se les mateixes abans o simultàniament a l'acord d'adjudicació del concurs.

Finalitzat el termini de licitació, la mesa de contractació es reunirà en acte no públic per procedir a la qualificació de la documentació presentada en temps i forma, i si observés defectes materials en la documentació presentada podrà concedir, si ho estima convenient, un termini màxim de tres dies hàbils per tal que el licitador esmení l'error.

Així mateix, a l'efecte de verificar l'eventual concurrència de prohibicions per contractar, l'òrgan competent i la mesa de contractació podran requerir al licitador la presentació de certificats i documents complementaris als que ha presentat, o bé aclariments sobre aquests, que haurà de complimentar en el termini màxim de cinc dies.

L'acte públic d'obertura de les proposicions econòmiques es celebrarà a la Casa consistorial, constituint-se a aquests efectes la Mesa de contractació. Quan el dia assenyalat sigui dissabte, diumenge o festiu, s'entendrà ajornat fins al primer dia laborable següent, si no es fixés una altra data.

La Mesa procedirà prèviament a donar compte del resultat de la qualificació de la documentació presentada. Obertes les proposicions econòmiques la manca de signatura de compromís sobre aquestes es podrà considerar per la Mesa com a error subsanable, previ examen i conclusió favorable sobre la coherència econòmica de l'oferta presentada pel licitador. En aquest cas se l'atorgarà un termini màxim de subsanació de tres dies hàbils si no se'l pogués requerir en el mateix acte a què es ratifiqui expressament en la seva oferta en la deguda forma omissa, tot advertint-lo de què l'omissió de fer-ho es considerarà retirada injustificada de l'oferta.

En cas de discordança entre les expressions dineràries de l'oferta en lletres i número prevaldrà la xifra consignada en lletres.

La Mesa de contractació proposarà l'adjudicació del contracte al millor postor i, en cas d'empat en l'acte d'obertura de pliques, es decidirà la proposta d'adjudicació, entre elles, per sorteig.

Determinada per la Mesa de contractació la proposició de preu econòmicament més avantajosa, es a dir, la que incorpori el preu més alt, aquesta formularà proposta d'adjudicació en acte públic i l'Òrgan de contractació acordarà en resolució motivada l'adjudicació provisional que haurà de notificar-se als candidats, licitadors o tercers afectats i publicar-se en un diari oficial o en el perfil del contractant.

Els licitadors disposaran d'un termini de 10 dies hàbils des de la data de notificació o publicació de l'esmentat acord per interposar per escrit, les observacions, les reclamacions o les reserves que estimin oportunes contra la proposta d'adjudicació mitjançant la interposició d'un recurs especial de

revisió. La Corporació haurà de facilitar en un termini màxim de cinc dies hàbils la documentació sol·licitada pels interessats.

CLÀUSULA 14.- Adjudicació.

Per elevar a definitiva l'adjudicació provisional caldrà que transcorrin quinze dies hàbils des del següent a la data de publicació i en cap cas podrà excedir dels deu dies hàbils següents a la finalització del termini esmentat anteriorment, sens perjudici de la prèvia resolució del recurs especial de revisió d'acord amb el que disposa l'art. 37 de la Llei 30/2007, de contractes del sector públic.

Durant l'esmentat termini de quinze dies hàbils i amb caràcter previ a l'adjudicació definitiva, l'adjudicatari haurà de presentar la documentació justificativa d'estar al corrent de compliment de les seves obligacions tributaries i de Seguretat Social i qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per a contractar.

CLÀUSULA 15.- Efectes i publicitat de l'adjudicació.

El contracte/s es perfeccionarà/n amb l'adjudicació, en virtut de la qual el licitador adjudicatari i la Corporació restaran obligats al seu compliment, i es notificarà el resultat a tots els participants en la licitació.



AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES

CLÀUSULA 16.- Formalització.

El contracte es formalitzarà en escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament venedor en un termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des del següent a la notificació de l'adjudicació definitiva. A aquest efecte, en la mateixa notificació en què se li comunicarà l'acord, el comprador serà requerit a comparèixer davant el notari per formalitzar l'escriptura pública, havent dipositat prèviament a la Caixa de l'Ajuntament el preu de venda de l'immoble.

Si no s'atengués l'esmentat requeriment, no es complís els requisits per a la celebració del contracte o s'impedís que es formalitzés en el termini assenyalat, la Corporació podrà acordar la seva resolució prèvia incoació de l'expedient oportú.

L'escriptura pública de compravenda ha de preveure que l'Ajuntament venedor confessa haver rebut amb anterioritat la totalitat del preu de la compravenda, i que en l'acte d'atorgar l'escriptura lliura al comprador la possessió del bé venut.

CLÀUSULA 17. Garanties.

Per poder participar, els licitadors no hauran de constituir una fiança provisional ni definitiva.

Sant Andreu de Llavaneres, 21 de juny de 2010

El secretari que subscriu, informa favorablement el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, la qual cosa es fa constar als efectes del que disposa l'article 275.1.c) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

El secretari

Josep Lluís Valentín i Martínez.

Ajuntament de
SANT ANDREU DE LLAVANERES

L'Interventor que subscriu, informa favorablement el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, la qual cosa es fa constar als efectes del que disposa l'article 275.1.c) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

L'Interventor

Josep Sancho i Ballester.

ANNEX 1 - Model de proposició econòmica.

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

"El senyor / La senyora ..., amb domicili a ..., carrer ..., núm..., amb DNI núm. ..., major d'edat, en nom propi (o en representació de ..., amb domicili a ..., carrer ..., núm. ..., amb DNI/CIF ...), una vegada assabentat /ada de les condicions que s'exigeixen per optar a l'adjudicació del contracte de la FINCA propietat en un 19'48% de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres inclosa en el sector PA-4 Discontinú " Can Sans-Fàbrica Mora", es compromet a comprar l'esmentat immoble pel preu total de ... euros, amb plena subjecció al plec de clàusules administratives del contracte.

Lloc, data i signatura del licitador.