



PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC-ADMINISTRATIVES PER A LA VENDA EN PÚBLICA SUBHASTA DE DUES PARCEL·LES IDENTIFICADES ANB ELS NÚMEROS 19 I 20 AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 11 "MAS BELLMUNT" DEL TERME MUNICIPAL DE VILAFANT.-

1.- OBJECTE .-

És objecte del present Plec de condicions econòmic-administratives la venda, pel procediment obert i sistema de subhasta, d'un lot de dues finques de propietat municipal provinents (resultants) de la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del sector de la Unitat d'Actuació núm. 11 "Mas Bellmunt" del terme municipal de Vilafant, que a continuació es detallen:

1).- Parcel·la situada al carrer Gregal núm. 15, identificada amb el núm. 19 al Projecte de reparcel·lació del sector de la Unitat d'Actuació núm. 11 "Mas Bellmunt"

Descripció de la parcel·la:

Finca

URBANA.- Parcel·la número dinou, de la U.A. onze "Mas Bellmunt", del terme municipal de Vilafant, de superfície dos-cents tretze metres quadrats, amb sostre edificable de cent cinquanta-nou metres i setanta-cinc decímetres quadrats. Llinda: al Nord, parcel·la divuit; al Sud, parcel·la vint; a l'Est, parcel·la destinada a sistema d'espais lliures; i a l'Oest, carrer Gregal.

Consta Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres al Tom 3611, Llibre 83, Foli 71, finca núm. 3956, inscripció 1^a, i està lliure de càrregues urbanístiques i de gravàmens.

Referència cadastral: 6484207DG9768S

2).- Parcel·la situada al carrer Gregal núm. 17, identificada amb el núm. 20 al Projecte de reparcel·lació del sector de la Unitat d'Actuació núm. 11 "Mas Bellmunt"

Descripció de la parcel·la:

Finca

URBANA.- Parcel·la número vint, de la U.A. onze "Mas Bellmunt", del terme municipal de Vilafant, de superfície dos-cents tretze metres quadrats, amb sostre edificable de cent cinquanta-nou metres i setanta-cinc decímetres

quadrats. Llinda: al Nord, parcel·la dinou; al Sud, pas peatonal; a l'Est, parcel·la destinada a sistema d'espais lliures; i a l'Oest, carrer Gregal.

Consta Inscrita al Registre de la Propietat de Figueres al Tom 3611, Llibre 83, Foli 74, finca núm. 3957, inscripció 1^a, i està lliure de càrregues urbanístiques i de gravàmens.

Referència cadastral: 6484208DG9768S

Les finques objecte d'alienació, disposen de tots els serveis urbanístics bàsics, i formen part del Patrimoni públic municipal del sòl i d'habitatge.

2.- NATURALESA I LLEI DEL CONTRACTE.-

La naturalesa del contracte que vincularà l'adjudicatari amb l'Ajuntament és de caràcter administratiu, per considerar vinculada la finalitat prevista al present Plec al compliment d'un interès i finalitat pública, d'acord amb el disposat a l'article 19.1.b) del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Constitueix la llei del contracte les clàusules del present plec, així com les generals i facultatives que tingui aprovades l'Ajuntament de Vilafant abans de la licitació del mateix i en tot allò que li sigui aplicable, atesa la seva naturalesa, i en tot allò no previst en els esmentats plecs regeix la següent prelació de dret aplicable a aquest contracte:

- 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 de Règim Local de Catalunya.
- Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- Reglament d'obres, activitats i serveis del ens Locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.
- Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.
- En defecte de dret administratiu, s'estarà al dret privat.

3.- FINALITAT DEL CONTRACTE .-

La finalitat del contracte és l'alienació de les parcel·les objecte del present Plec per atendre a diverses obligacions de pagament vinculades al patrimoni municipal del sòl.

4.- TRAMITACIÓ, PROCEDIMENT I FORMA DE CONTRACTACIÓ.-

- *Tramitació:* Ordinària.

- *Procediment:* Obert
- *Forma:* L'oferta econòmica més avantatjosa serà el preu més alt com a únic criteri d'adjudicació.

5.- TIPUS DE LICITACIÓ.-

El preu que servirà de base per a l'adjudicació del lot és el fixat a l'informe-valoració de l'Arquitecte municipal, de data 1 de març de 2013, per import de noranta-set mil vuit-cents cinquanta-quatre euros amb noranta-dos cèntims (97.854,92 €); aquest import compren el valor de les parcel·les valorades en 80.871,84 € més un import addicional de 16.983,08 € en concepte de l'impost sobre el valor afegit (IVA) resultant de l'aplicació del tipus del 21%.

En cas de variació, el tipus d'IVA aplicable al preu d'adjudicació serà aquell que sigui vigent al moment de la transmissió.

Lot objecte de licitació

1).- Parcel·la situada al carrer Gregal núm. 15, identificada amb el núm. 19 al Projecte de reparcel·lació del sector de la Unitat d'Actuació núm. 11 "Mas Bellmunt".

2).- Parcel·la situada al carrer Gregal núm. 17, identificada amb el núm. 20 al Projecte de reparcel·lació del sector de la Unitat d'Actuació núm. 11 "Mas Bellmunt"

Tipus de licitació 80.871,84 € sense incloure l'IVA

Aquest tipus de licitació podrà ser millorat a l'alça, de forma que s'adjudicarà al licitador que proposi la xifra més alta de totes les que es presentin a aquesta subhasta.

6.- GARANTIA PROVISIONAL.-

Els licitadors hauran de constituir en concepte de garantia provisional la quantitat equivalent al 2% del tipus mínim de licitació, que haurà de ser constituïda en qualsevol de les formes previstes a l'article 96 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

7.- CAPACITAT PER A CONTRACTAR.-

Estaran capacitats per a contractar les persones naturals o jurídiques que tinguin plena capacitat d'obrar i acreditin la corresponent solvència econòmica i professional en la forma prevista a l'article 54 del TRLCSP, i no es trobin afectats per cap circumstància de les que s'assenyalen a l'art. 60 del TRLCSP.

No s'estableix exigència de classificació empresarial, atesa la naturalesa del contracte.

8.- APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLEC DE CONDICIONS I ANUNCI DE LICITACIÓ.-

Aprovat inicialment aquest Plec de condicions es sotmetrà a informació pública pel termini de VINT DIES hàbils mitjançant publicació d'un Edicte al BOP de Girona i al DOGC. Per al supòsit d'haver transcorregut l'esmentat termini - comptat a partir de la última de les publicacions- sense que es presenti cap reclamació el present Plec quedarà aprovat definitivament de forma automàtica. Simultàniament d'acord amb el que preveu l'article 122.2 del Reial Decret Legislatiu 781/86, de 18 d'abril, en el mateix anunci es donarà publicitat a la licitació.

9.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.-

La presentació de les proposicions es realitzarà a la secretaria de l'Ajuntament en el termini de VINT DIES hàbils a partir de l'endemà de l'última de les publicacions de l'Edicte de l'anunci de licitació al *Butlletí Oficial de la província* o al *Diari Oficial de la Generalitat*.

Si el dia en que finalitzi el termini de presentació coincidís amb dissabte o festiu, aquest es prorrogarà fins al proper dia hàbil següent.

Les persones o entitats interessades podran presentar les seves proposicions en dos sobres tancats:

El **sobre núm. 1**, que haurà de portar la inscripció: "*Proposició per prendre part a la subhasta de dues parcel·les situades al carrer Gregal núms. 15 i 17 del terme municipal de Vilafant, respectivament identificades amb el núms. 19 i 20 al Projecte de reparcel·lació del sector de la Unitat d'Actuació núm. 11 "Mas Bellmun"*" i, tanmateix, en el seu interior s'inclourà la següent documentació administrativa:

a) Fotocòpia del DNI degudament legitimada, per acreditar la personalitat del licitador o persona que legalment el representi. En el cas de concórrer en representació d'una persona natural o jurídica caldrà portar, a més, poder degudament validat pel Secretari de l'Ajuntament. Si es tracta d'una societat mercantil: escriptura de constitució, testimoni de la seva inscripció en el Registre mercantil i acreditació sobre el seu capital social. Si es tracta d'un altre tipus de persona jurídica, no inscriptible en el Registre mercantil, escriptura de constitució degudament legalitzada per l'entitat o registre competent en cada cas.

b) Manifestació del proponent de no concórrer en cap de les situacions o circumstàncies que s'estableixen en l'article 60 del TRLCSP.

c) Documents justificatius de la solvència econòmica i financera, que es podrà justificar pels mitjans que s'estableix a l'article 75 del TRLCSP

d) Documentació justificativa d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat social imposades per les disposicions vigents.

e) Document acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional.

El **sobre número 2** haurà de portar la inscripció: "*Proposició econòmica per prendre part a la subhasta de les parcel·les situades al carrer Gregal números 15 i 17 del terme municipal de Vilafant, identificades amb el números 19 i 20 al Projecte de reparcel·lació del sector de la Unitat d'Actuació núm. 11 "Mas Bellmunt"; i contindrà la proposició econòmica, la qual haurà d'ajustar-se al model següent:*

*"El/La sotasignat/da....., major d'edat, veí/veïna de, amb domicili a, amb DNI núm., telèfon, actuant en nom propi (o en nom i representació de), assabentat/da de l'anunci de convocatòria de subhasta per a la venda de dues parcel·les de propietat municipal es compromet a l'adquisició de la parcel·les situades al carrer Gregal números 15 i 17 i identificades, respectivament, amb els números 19 i 20 al Projecte de reparcel·lació del sector de la Unitat d'Actuació núm. 11 "Mas Bellmunt pel preu de (escriure en lletres)..... euros (escriure el mateix import entre parèntesis i en xifres€)
(Data i signatura del proponent)".*

10.- MESA DE CONTRACTACIÓ.-

La mesa de contractació quedarà conformada pels següents membres:

PRESIDENTA: Sra. Consol Cantenys i Arbolí, Alcaldessa de l'Ajuntament de Vilafant.

Suplent: Sra. Marisa Resta i Buxeda, 2ª Tinent d'Alcalde

VOCALS:

1.- Sr. Josep Puigmal i Pairot, 1r Tinent d'Alcalde.

Suplent: Sr. Isaac Alonso i Nonell, 3r Tinent d'Alcalde

2.- Sr. Jaume Pagès i Oliveras, Arquitecte tècnic municipal.

Suplent: Sr. Lluís Gratacós i Soler, Arquitecte municipal.

3.- Sr. Josep Maria Cortada i Puig, secretari-interventor de l'Ajuntament.

Suplent: Sr. José Andrés Valentín i Pintado, tècnic de l'Ajuntament.

Assistirà, amb veu però sense vot, un representant de cadascun dels grups municipals.

Actuarà com a Secretari de la Mesa el Sr. Enric Macau i Oliva i com a Secretària suplent la Sra. Anna Pérez i Blázquez.

La mesa de contractació podrà estar assistida pels assessors tècnics que estimi convenient, tots ells sense dret a vot.

Prèvia la qualificació dels documents presentats i de conformitat amb aquest Plec de condicions econòmico-administratives, la Mesa procedirà a formular la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local, d'acord amb el que s'estableix a la disposició addicional segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, i l'article 52.1 del 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.

11.- OBERTURA DE PLIQUES.-

L'obertura del sobre núm. 1 s'efectuarà per la Mesa de Contractació, de manera prèvia, a les 12 hores del dia hàbil següent a la data de finalització del termini per a la presentació de proposicions, i procedirà de conformitat amb allò previst a l'article 22 del RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007.

L'obertura del sobre núm. 2 s'efectuarà, en sessió pública, dins dels tres dies següents a la finalització de les actuacions indicades anteriorment.

12.- CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ.-

L'adjudicació del contracte de compravenda de les dues parcel·les objecte del present Plec de condicions es regirà per un únic criteri i s'efectuarà a favor de la persona física o jurídica, que ofereixi el preu més alt.

No s'admetran les ofertes que es presentin per sota del tipus de licitació.

Cas que es presentin dos o més ofertes iguals que representin la màxima avantatge econòmica, la Mesa de contractació procedirà a obrir una licitació verbal, durant un termini màxim de quinze minuts, entre els que hagin presentat l'oferta amb aquella circumstància, perquè puguin millorar-la. Si persisteix l'empat entre les ofertes, es procedirà a resoldre'l mitjançant sorteig.

Cas que no estiguin presents en aquest acte tots els licitadors afectats per l'empat, se suspendrà l'acte i se'ls citarà per reanudar-lo el quart dia següent hàbil. Si no concorren les persones convocades a aquest acte es procedirà en

la forma indicada a l'article 34.5 del Decret de 9 de gener de 1953, pel qual s'aprova el Reglament de contractació de les Corporacions Locals.

15.- ADJUDICACIÓ.-

L'adjudicació del contracte s'efectuarà per acord del Ple de l'Ajuntament, a proposta de la Mesa de contractació, en el termini màxim de quinze dies hàbils a comptar de la recepció de la documentació exigida a l'article 151 del TRLCSP, i es farà a favor del licitador que presenti la proposició més avantatjosa per l'Ajuntament des del punt de vista econòmic.

El Ple de l'Ajuntament podrà delegar a la Junta de Govern l'adjudicació del contracte, una vegada aprovada la classificació de les proposicions presentades, en la forma prevista a l'article 151 del TRLCSP.

Efectuada l'adjudicació definitiva serà notificada a l'adjudicatari en el termini de 10 dies naturals.

En el cas de que la licitació sigui declarada deserta, durant el termini d'un any, l'Ajuntament podrà adjudicar les finques 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.

16.- PAGAMENT.-

El pagament del preu pel qual s'adjudiqui la venda de la parcel·la, més l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit que correspongui, s'efectuarà dins dels trenta dies hàbils següents a la notificació de l'acord d'adjudicació del contracte de venda.

El pagament s'efectuarà a la Tresoreria municipal amb caràcter previ a la signatura del contracte.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari/a-comprador/a totes les despeses derivades de la publicació d'anuncis i de la formalització del contracte.

17ª.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.-

Es formalitzarà en document administratiu dins dels 30 dies naturals següents a l'adjudicació. Posteriorment s'atorgarà escriptura pública de compravenda. Totes les despeses notariales, registrals i impostos que s'originin per aquest atorgament seran de càrrec de l'adjudicatari/a.

18ª.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.-

Són causes de resolució del contracte:

- a) Les causes de resolució dels contractes previstes a la normativa civil d'aplicació al contractes de compravenda.
- b) En general, les causes previstes al Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic

19ª.- SANCIONS.- Les infraccions en què pugui incórrer l'adjudicatari/a per falta de pagament del preu fixat pel resultat del procés licitatori o per incompliment de les obligacions contingudes en aquest Plec, podran ser sancionades, si s'escau, amb la incautació de la garantia provisional i la resolució del contracte.

20ª.- DEVOLUCIÓ DE LA GARANTIA.- 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 la garantia prestada per l'adjudicatari/a.

Vilafant, 11 de març de 2013

DILIGENCIA.- Per fer constar que el Plec de Clàusules administratives particulars que antecedeix va ser aprovat per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 13 de març de 2013.

Josep Maria Cortada i Puig
Secretari-Interventor