



PLEC DE CONDICIONS ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES QUE REGIRAN LA COMPRAVENDA, EN PÚBLICA SUBHASTA, DEL 70% DE LA PARCEL·LA DE TERRENY SITUADA AL C/ PLA DE FENALS n. 25.

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del contracte la compravenda, mitjançant subhasta pública, del 70% (propietat indivisa) de la parcel·la de terreny situada al c/ Pla de Fenals n. 25 de Lloret de Mar, inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Lloret de Mar, al tom 2899, llibre 11 de Lloret de Mar, foli 7, finca 521, d'una extensió total de 1.017 m². (s'adjunta plànol com annex n. 1).

Dades de la Finca:

Núm. de Finca Registral 521 traslladada de la finca de la secció comú núm. 25311

IDUFIR: 17013000508094

Ref. Cadastral: 6162201DG8166S00010D

Tom: 2899 Llibre: 11 Foli: 7 Inscripcions: 2 Data 15/09/2006

La descripció registral de l'element és el següent:

"PARCEL·LA DE TERRENY, senyalada amb número CENT SEIXANTA-TRES, de cabuda mil disset metres quadrats, i amb els següents llandars: Nord, carrer Pla de Fenals; Est i sud, finca número cent quaranta-quatre; i Oest, carrer I, segons projecte, amb un coeficient d'edificació de dos, un sostre resultant de dos mil trenta-quatre metres quadrats."

Les dades urbanístiques de la finca són:

- **Zonificació:** 2.4E (edificació aïllada)
- **Ocupació:** 40%
- **Núm. plantes:** 5
- **Usos permesos:** habitatge plurifamiliar, residència, comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic d'acord amb la normativa sectorial, oficines i administratiu, hotel·ler, restauració, recreatiu (a excepció de discoteques i bars musicals si no estan en un edifici exclusiu), indústria (categoria 1^a, situació 2^a), magatzems, tallers de reparació de vehicles, aparcament, públic-administratiu, educatiu, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu, religió.
- **Superfície:** 1017 m² sòl
- **Coeficient edificabilitat neta:** 2 m²sostre/m²sòl
- **Sostre màxim:** 2.034 m²sostre [màxim 20 habitatges]. El sostre corresponent al 70% de la finca [0.7 x 2.034 m²sostre] és 1.423'80 m²sostre.



- **Superfície mínima:** l'existent, la finca és indivisible doncs és la resultant del projecte de reparcel·lació de la U.A núm. 14 "Fenals Oest" les quals tenien la consideració de *parcel·la mínima*.

2.- FORMA I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert i per subhasta pública. Els licitadors presentaran les ofertes ajustant-se als requisits i al model de proposició que es determinen en aquest plec.

3.- RÈGIM JURÍDIC

Pel que fa a la preparació i adjudicació, el contracte de compravenda es regirà, en allò que no preveuen les presents clàusules, per les normes d'aplicació a l'Administració Local de Catalunya, contingudes en les disposicions següents:

- Llei 7/85, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.
- Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per DL 2/2003.
- Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant RD Legislatiu 3/2011).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

Quan als seus efectes i extincions, el contracte es regirà per les normes del Dret Civil que li són pròpies, i en particular per l'art. 1445, següents i concordants del Codi Civil, i per l'art. 552-4 del Codi Civil Català i concordants, així com també per la legislació hipotecària pertinent.

4.- RECONeixEMENT DE LA FINCA

La presentació de proposicions comporta la declaració de la part compradora d'acceptar com a suficient el títol de propietat de l'Ajuntament de Lloret de Mar sobre la finca a alienar, i també reconèixer i acceptar l'estat físic i d'ús de la finca que s'adquireix, així com la seva situació registral, qualificació i règim urbanístic, i la seva condició de propietat proindivís.

5.- TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de



compravenda i, per tant, essent les propostes a l'alça, es fixa en 888.918,55 €, IVA a part.

6.- DRET DE TEMpteIG

Donat que la finca objecte d'aquest expedient de compravenda té la condició de propietat proindivís, en aplicació del que disposa l'art. 552-4.1 del Codi Civil de Catalunya el cotitular, té el dret de tempteig per adquirir-la pel mateix preu o valor de la millor oferta resultant de la subhasta.

Per això, una vegada conegudes les ofertes, si el millor postor no és el cotitular de la propietat, se li farà una notificació a aquest darrer per tal de què, en el termini màxim d'un mes exerceixi el dret de tempteig i manifesti la seva voluntat d'adquirir el bé per aquest valor.

En cas que el cotitular faci ús d'aquest dret, la mesa de contractació proposarà que s'efectui el requeriment previ a l'adjudicació al seu favor, i pel valor de la millor oferta efectuada.

En cas de no fer-ne ús, la mesa de contractació proposarà que s'efectui el requeriment previ a l'adjudicació a favor del licitador que havia efectuat la millor oferta.

7.- LEGITIMACIÓ PER CONTRACTAR

1.- Podran concórrer a aquesta licitació i presentar proposicions, les persones naturals i jurídiques legalment constituïdes, amb capacitat jurídica i d'obrar, que no es trobin compreses en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració Local, d'acord amb el previst a l'art. 54 i 60 del RD Legislatiu 3/2011.

2.- Les societats hauran d'acreditar trobar-se degudament inscrites en el Registre Mercantil.

8.- PRESENTACIÓ DE PROPOSTES, LLOC I TERMINI. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR.

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar a l'Oficina d'Informació i Atenció al Ciutadà (baixos Ajuntament), tots els dies hàbils des de les 8'30 i fins a les 15 hores i els dissabtes de 10 a 12:45 hores, o es poden enviar per correu d'acord amb el que estableix l'article 80.4 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, durant el termini de 26 dies naturals següents al de publicació de l'anunci corresponent al Butlletí Oficial de la Província en la forma que més endavant s'indicarà.



Per a prendre part en la licitació, caldrà abonar una taxa de 10,50 €, d'acord amb el que es preveu a les Ordenances Fiscals. L'esmentada taxa es farà efectiva a l'oficina de l'OIAC en el moment de presentació de les propostes per a prendre part en la licitació. El justificant de pagament s'haurà d'adjuntar a la instància.

Per prendre part en la licitació també caldrà constituir **GARANTIA PROVISIONAL, per import de 26.667,55 €**, en qualsevol de les formes previstes a l'article 96 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic. La retirada injustificada de l'oferta presentada implicarà la incautació de la garantia dipositada.

En cas que els licitadors enviïn les seves propostes per correu, l'abonament de la taxa municipal s'efectuarà enviant una sol·licitud de pagament al correu electrònic rendes@lloret.cat indicant, Nom i Cognoms/Denominació i DNI/CIF de la persona/societat que prendrà part en la licitació amb indicació del número i denominació del procediment al qual fa referència. Posteriorment rebran un correu electrònic de resposta a la sol·licitud presentada, en el qual s'adjuntarà una carta de pagament amb codi de barres, la qual es podrà fer efectiva a qualsevol oficina de l'entitat Col·laboradora "La Caixa" (CAIXABANK)".

A banda de les preceptives publicacions de la convocatòria de la licitació en els butlletins oficials, l'Ajuntament, d'acord amb allò establert a l'article 53 del RD Legislatiu 3/2011, inserirà tota la informació relativa a aquestes subhastes (plec de condicions, terminis de presentació d'ofertes i d'al·legacions, i adjudicació) al web de l'Ajuntament de Lloret de Mar www.lloret.cat, concretament a l'apartat anomenat "*Perfil del Contractant*".

No s'admetrà cap proposició que no justifiqui prèviament l'abonament d'aquesta taxa.

La documentació a presentar serà la següent:

I.- Un sobre tancat, en el qual s'ha de fer constar el següent:

Sobre número 1 – "DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A LA COMPRAVENDA, EN PÚBLICA SUBHASTA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL 70% (PROPIETAT INDIVISA) DE LA PARCEL·LA DE TERRENY SITUADA AL C/ PLA DE FENALS N. 25 DE LLORET DE MAR (EXP. 01/17 SUBHASTA), que presenta el Sr./Sra. o bé l'empresa"

Cal incloure-hi la documentació següent:

1. Còpia del DNI de qui signa la proposició.



2. Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional.
3. Còpia de l'escriptura de constitució de la societat (si és persona jurídica) o de la seva modificació posterior, degudament inscrita en el Registre Mercantil, i poder notarial que acrediti la representació que exerceix la persona que signa la proposició, validat pel lletrat funcionari de l'Administració pública.
4. Declaració responsable de no estar incurs en cap de les prohibicions de contractar previstes a l'article 60 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic. Aquesta declaració, a més, inclourà la manifestació d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, sens perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit l'hagi de presentar, abans de l'adjudicació, el licitador a favor del qual es farà aquesta.
5. Per a les empreses estrangeres, declaració de sotmetre's als jutjats i tribunals espanyols per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.
6. Declaració, signada pel licitador, per la qual accepta com suficient el títol de propietat de l'Ajuntament de Lloret de Mar, sobre la finca a alienar, i també que coneix i accepta la seva situació física, urbanística, i registral.

II.- Un segon sobre tancat, en el qual s'ha de fer constar el següent:

SOBRE NÚM. 2 – Dins d'aquest sobre, s'inclouran tantes proposicions econòmiques com a parcel·les a les quals es vulgui optar, seguint el següents models:

"PROPOSICIÓ ECONÒMICA PER A LA COMPRAVENDA, EN PÚBLICA SUBHASTA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DEL 70% (PROPIETAT INDIVISA) DE LA PARCEL·LA DE TERRENY SITUADA AL C/ PLA DE FENALS N. 25 DE LLORET DE MAR (EXP. 01/17 SUBHASTA), que s'ha de presentar a l'alça i que inclourà el següent model:

"En/na., veí/ veïna d..... amb domicili amb DNI núm., que obra en nom propi/en representació d....., assabentat/ada de la subhasta per a l'adjudicació del contracte de compravenda, mitjançant procediment obert, DEL 70% (PROPIETAT INDIVISA) DE LA PARCEL·LA DE TERRENY SITUADA AL C/ PLA DE FENALS N. 25 DE LLORET DE MAR, i de les clàusules administratives que el regeixen, manifesta que accepta íntegrament les esmentades clàusules i es compromet a adquirir-la per € IVA a part.

Essent al seu càrrec l'abonament de tota mena de tributs i despeses,



tant notarial, registrals, de publicació o qualsevol altre que esdevingui de la compravenda.

Així mateix, fa constar que manté la present oferta durant el període de 3 mesos, comptats a partir de l'endemà de la data d'obertura de proposicions.

Lloc, data i signatura del proponent".

9.- MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA DE PLIQUES

L'endemà de finalitzar el període de presentació de les proposicions o si aquest és festiu o dissabte, el primer dia hàbil següent, a les 11 hores, es procedirà a l'acte d'obertura del sobre núm. 1.

En cas que s'hagi enviat una proposició per correu (d'acord amb el que estableix l'article 80.4 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre) i el dia fixat per a l'obertura no s'hagi rebut, no es procedirà a aquesta fins que la citada proposició tingui entrada al Registre General.

Tal i com s'assenyala a l'article 80.4 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, quan la documentació s'envii per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax **(972.370396)** o telegrama el mateix dia.

També podrà anunciar-se per correu electrònic a la següent adreça: **contractacio@lloret.org**. L'enviament de l'anunci per correu electrònic només serà vàlid si existeix constància de la transmissió i recepció, de les seves dates i del contingut íntegre de les comunicacions i s'identifica fidedignament al remitent i al destinatari. En aquest supòsit, es procedirà a l'obtenció de còpia impresa i al seu registre, que s'incorporarà a l'expedient.

Per això, es constituirà la mesa, que estarà formada per:

President: L'Alcalde (Jaume Dulsat Rodriguez)

Suplent: 3a Tinent d'Alcalde (Lluïsa Baltrons i Molina)

Vocals:

-1r Vocal: El Regidor delegat d'urbanisme (Joan Bernat i Pané) que realitzarà les funcions de presidència en cas d'absència del president (titular i suplent).

Suplent: 1r Tinent d'Alcalde (Albert Robert i Ribot)

- 2n Vocal: El Secretari General de l'Ajuntament (Rafel Garcia Jimenez)

Suplent: El TAG de Serveis Jurídics (David Reixach i Saura)



- 3r Vocal: El TAG de Serveis Jurídics (David Reixach i Saura)
Suplent: La TAG Mig de Serveis Jurídics (Imma Fusté Capdevila)

- 4t Vocal: L'Interventor municipal (Carles Arbó i Blanch)
Suplent: La TAG de Serveis Econòmics, que actuarà com a interventora delegada (Anna Gairí i Ramos)

Secretària:

- Funcionària adscrita a la secció de serveis jurídics (Gemma Hidalgo Duran)
Suplent: funcionària adscrita a la secció de serveis jurídics (Anna Calixto)

En absència del President de la Mesa (titular i suplent), realitzarà les funcions de presidència qui ostenti la condició de 1r Vocal, en absència d'aquest, qui ostenti la condició de 2n Vocal i, en absència d'aquest últim, qui ostenti la condició de 3r Vocal.

En cas que coincidís en la mateixa persona la condició de suplent del President i de 3r Vocal titular, assumirà la condició de suplent del President el 1r Tinent d'Alcalde i de suplent de 1er Vocal el 2n Tinent de l'Alcalde.

A les reunions de la Mesa de Contractació podran incorporar-se els funcionaris o assessors que resultin necessaris, segons la naturalesa dels assumptes a tractar.

Una vegada constituïda la mesa de contractació, el procediment d'actuació serà el següent:

1. S'obrirà el sobre titulat "Sobre 1" i el Secretari comprovarà la relació dels documents que figuren en cada un d'ells.
2. La Mesa de contractació declararà admeses aquelles proposicions que compleixin el que estableix aquest Plec de clàusules, i excloses les que tinguin algun defecte que no pugui ser esmenat. Si s'observessin defectes o omissions subsanables en la documentació presentada, la Mesa podrà concedir, si ho considera convenient, un termini no superior a tres dies naturals, perquè el licitador esmeni l'error.

Aquest acte s'ha de dur a terme segons les normes següents:

- a) L'acte d'obertura NO serà públic, la qual cosa significa que la Mesa de Contractació es reunirà a porta tancada.
- b) Es farà constar en acta les ofertes que han estat admeses i les que han estat excloses i s'ordenarà l'arxiu, sense obrir-los, dels sobres núm. 2 corresponents a les ofertes rebutjades.



- c) Una vegada finalitzat l'acte d'obertura, el/la Secretari/ària de la Mesa comunicarà, mitjançant correu electrònic als licitadors si la seva proposició ha estat o no admesa i, si s'escau, se'ls informarà sobre les possibles subsanacions de documentació.
3. A continuació, s'aixecarà la sessió. L'obertura del sobre núm. 2 es farà l'endemà de l'obertura del sobre 1 (a menys que caigui en dissabte o festiu, que es passaria al primer dia laborable següent), i sempre i quan no s'hagi hagut de demanar la subsanació de la documentació del sobre núm. 1 a cap licitador.

En cas que s'hagi hagut d'atorgar termini de subsanació, l'obertura del sobre núm. 2 es farà el cinquè dia natural posterior a l'obertura del sobre núm. 1 (a menys que caigui en dissabte o festiu, que es passaria al primer dia laborable següent), i s'informarà expressament als licitadors al perfil del contractant.

La Mesa procedirà a l'obertura en acte públic dels sobres núm. 2, d'acord amb allò establert a l'article 27 del RD 817/2009.

4. A continuació, la Mesa de Contractació efectuarà la proposta de requeriment previ a l'adjudicació d'aquest 70% de propietat proindivís de la parcel·la, en favor del licitador que ofereixi **els preu més alt o bé proposarà que es notifiqui el dret de tempteig al cotitular en cas que aquest no hagi estat al millor postor** i elevarà aquestes a la Junta de Govern Local, com a òrgan de contractació.
5. En cas d'empat, s'atorgarà a aquells licitadors que hagin empatat un termini de 5 dies naturals per tal de què presentin novament en sobre tancat una oferta a l'alça respecte de la seva oferta presentada, d'acord amb els models normalitzats.

L'endemà de la finalització d'aquest termini (o el primer dia hàbil següent si aquest és inhàbil) s'efectuarà l'obertura d'aquests sobres i la mesa de contractació farà la proposta d'adjudicació en favor del licitador que ofereixi el preu més alt.

9.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE – REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ.

Una vegada efectuada la proposta de requeriment previ a l'adjudicació per part de la Mesa de Contractació al licitador que hagi obtingut la major puntuació o al cotitular (en cas de què hagi exercit el dret de tempteig), l'òrgan de contractació, d'acord amb el que s'estableix en l'article 135 de la LSCP, el requerirà per a què, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar



des de l'endemà del dia en què hagin rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les **obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com també el justificant de pagament de les despeses de publicació.**

En cas de no donar compliment al requeriment efectuat dins del termini assenyalat, l'òrgan de contractació podrà entendre que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint en aquest cas a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Un cop presentada la documentació, el contractes de les diferents parcel·les s'adjudicaran dins dels 5 dies hàbils següents a la recepció de la mateixa.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en el plec de condicions.

10.- ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ EN ESCRITURA PÚBLICA

A la vista de les propostes d'adjudicació efectuades per la Mesa de Contractació i un cop complimentat pel licitador el requeriment abans esmentat, la Junta de Govern Local adjudicarà el contracte i es formalitzarà en escriptura pública davant el Notari designat a l'efecte per l'Ajuntament, en la seva condició de part venedora.

A aquest efecte, en la mateixa notificació en la que se li comunicarà l'acord d'adjudicació atorgant-li un termini màxim de 10 dies hàbils per procedir a l'abonament del preu i les despeses de publicitat de la licitació.

Un cop abonat al preu, el comprador serà requerit a comparèixer davant el Notari per formalitzar l'escriptura pública de compravenda.

11.- DESPESES DE LA COMPRAVENDA

Els tributs, exclosa la Plus Vàlua, i totes les despeses de Notaria, Registre de la Propietat, publicitat de l'expedient en diaris oficials i premsa, així com qualsevol altre que pogueren esdevenir de la compravenda, seran a càrrec del comprador.

12.- PAGAMENT DEL PREU

El pagament de la totalitat del preu d'adjudicació de la compravenda més la xifra que correspongui en concepte d'IVA, s'efectuarà al comptat abans de la formalització de la compravenda en escriptura pública, mitjançant ingress degudament justificat a la Tresoreria Municipal.



13.- INTERPRETACIÓ I TRIBUNALS COMPETENTS

La interpretació del contracte al qual s'apliqui el present Plec, així com la dels articles d'aquest, correspondrà a la Corporació de Lloret de Mar i els acords que els seus òrgans de contractació adoptin a aquest respecte, posarà fi a la via administrativa i seran immediatament executius sense perjudici de la revisió jurisdiccional.

Amb l'acceptació del Plec, s'entén que el contractista renuncia a qualsevol fur i privilegi i se sotmet als tribunals competents per a resoldre i conèixer les qüestions que es puguin suscitar.

Lloret de Mar, agost 2017



MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A PERSONA JURÍDICA

El senyor/a, amb DNI núm. actuant en nom i representació de l'empresa en qualitat de i segons escriptura pública atorgada davant del Notari de data , amb CIF domicili social i adreça de correu electrònic; declara sota la seva responsabilitat que l'empresa a la qual representa, com a licitadora del contracte

- a) No es troba incurs en cap de les prohibicions per contractar previstes a l'article 60 del RD Legislatiu 3/2011.
- b) Es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- c) Accepta com suficient el títol de propietat de l'Ajuntament de Lloret de Mar, sobre la finca a alienar, i també que coneix i accepta la seva situació física, urbanística, i registral.
- d) * Es sotmet als jutjats i tribunals espanyols per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador. * *només en cas que la/les proposta/es presenti una empresa estrangera*

I per a que consti signo aquesta declaració responsable,

(lloc i data)

Signatura de l'apoderat



MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE PER A PERSONA FÍSICA

El senyor/a, amb DNI núm.
..... domicili i
adreça de correu electrònic, actuant en nom
propi, declara sota la seva responsabilitat, com a licitador del contracte
..... que,

- e) No es troba incurs en cap de les prohibicions per contractar previstes a l'article 60 del RD Legislatiu 3/2011.
- f) Es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- g) Accepta com suficient el títol de propietat de l'Ajuntament de Lloret de Mar, sobre la finca a alienar, i també que coneix i accepta la seva situació física, urbanística, i registral.
- h) * Es sotmet als jutjats i tribunals espanyols per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador. * *només en cas que la/les proposta/es presenti una persona física estrangera*

I per a que consti signo aquesta declaració responsable,

(lloc i data)

Signatura



ANNEX I

