

AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIQUES I ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, I FORMA DE CONCURS, EN LOTS SEPARATS DE LES NAUS NÚM. 2, 5 I 10, A LA PARCEL·LA NÚMERO 11 DE LA CARRETERA D'ESTAVAR, DE LLÍVIA

- TIPUS DE CONTRACTE: PRIVAT
- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: OBERT
- FORMA D'ADJUDICACIÓ: CONCURS PÚBLIC
- TIPUS DE TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA

CLÀUSULA 1. Objecte, procediment i forma d'adjudicació dels contractes

1. Aquest Plec de clàusules econòmiques i administratives particulars (PCAP) s'aplica als contractes que s'adjudicaran mitjançant procediment obert, forma de concurs, en el que es tindran en compte altres criteris a més del major preu ofert per sobre del tipus de sortida, per la venda, en lots separats, de les naus núm. 2, 5 i 10 derivades de la declaració d'obra nova i divisió horitzontal efectuada en el seu dia en l'edifici construït sobre la finca de l' Av. Països Catalans, núm. 26 (parcel·la número 11 provinent de les cessions de la reparcel·lació del Pla parcial urbanístic del sector discontinu anomenat cal Barrier, Ctra. d'Estavar i les Prades del Segre).

El seu ús urbanístic permet únicament les activitats de l'Annex III de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental (actualment Annex III de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats) o a les activitats excloses del seu àmbit d'aplicació.

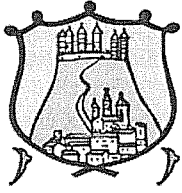
2. Descripció dels lots objecte de venda:

1) Nau gran núm. 2: planta baixa amb una superfície útil de: 244,15 m² i planta pis amb una superfície útil de: 103,88 m².

- Càrregues d'urbanització: No queda afecta al pagament de cap quantitat en concepte de compte de liquidació resultant del procés de reparcel·lació i urbanització del sector en el que s'ubica.

- Altres despeses: els adjudicataris s'hauran de fer càrrec de les despeses d'impostos de la transmissió, les notariales i les registrals i d'atorgament de l'escriptura pública que procedeixin, així com la resta de despeses que s'estableixen en aquest PCAP.

- Inscripció registral: Registre de la Propietat de Puigcerdà, Tom 1797, Llibre 129, Foli 58, Finca 5404, inscripció primera.



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

- Referència cadastral: parcel·la 7119201DH1071N0001BA, que correspon a la totalitat del terreny on s'han construït les naus en règim de propietat horitzontal.

- Figura a l'Inventari de béns municipals d'aquest Ajuntament com a bé de naturalesa patrimonial.

- Tipus de licitació: el tipus de licitació mínim per sota del qual no s'admetran les sol·licituds serà de 219.405,38 €. Aquest preu no inclou l'IVA aplicable que serà a càrrec dels adjudicataris i podrà millorar-se a l'alça pels licitadors.

- Classificació i qualificació urbanística: sòl urbà, zona ZT de petits tallers entre mitgeres.

- La finca de propietat municipal es posarà a disposició dels adjudicataris del present procediment lliure d'arrendataris i d'ocupants.

2) Nau gran núm. 5: planta baixa amb una superfície útil de: 244,15 m² i planta pis amb una superfície útil de: 103,88 m².

- Càrregues d'urbanització: No queda afecta al pagament de cap quantitat en concepte de compte de liquidació resultant del procés de reparcel·lació i urbanització del sector en el que s'ubica.

- Altres despeses: Els adjudicataris s'hauran de fer càrrec de les despeses d'impostos de la transmissió, les notarials i les registrals i d'atorgament de l'escriptura pública que procedeixin, així com la resta de despeses que s'estableixen en aquest PCAP.

- Inscripció registral: Registre de la Propietat de Puigcerdà, Tom 1797, Llibre 129, Foli 94, Finca 5407, inscripció primera.

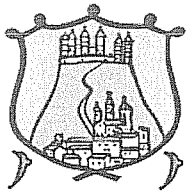
- Referència cadastral: parcel·la 7119201DH1071N0001BA, que correspon a la totalitat del terreny on s'han construït les naus en règim de propietat horitzontal.

- Figura a l'Inventari de béns municipals d'aquest Ajuntament com a bé de naturalesa patrimonial.

- Tipus de licitació: el tipus de licitació mínim per sota del qual no s'admetran les sol·licituds serà de 219.405,38 €. Aquest preu no inclou l'IVA aplicable que serà a càrrec dels adjudicataris i podrà millorar-se a l'alça pels licitadors.

- Classificació i qualificació urbanística: sòl urbà, zona ZT de petits tallers entre mitgeres.

- La finca de propietat municipal es posarà a disposició dels adjudicataris del present procediment lliure d'arrendataris i d'ocupants.



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

3) Nau petita núm. 10: planta baixa amb una superfície útil de: 121,51 m² i planta pis amb una superfície útil de: 57,04 m².

- Càrregues d'urbanització: No queda afecta al pagament de cap quantitat en concepte de compte de liquidació resultant del procés de reparcel·lació i urbanització del sector en el que s'ubica.

- Altres despeses: Els adjudicataris s'hauran de fer càrrec de les despeses d'impostos de la transmissió, les notarials i les registrals i d'atorgament de l'escriptura pública que procedeixin, així com la resta de despeses que s'estableixen en aquest PCAP.

- Inscripció registral: Registre de la Propietat de Puigcerdà, Tom 1797, Llibre 129, Foli 154, Finca 5412, inscripció primera.

- Referència cadastral: parcel·la 7119201DH1071N0001BA, que correspon a la totalitat del terreny on s'han construït les naus en règim de propietat horitzontal.

- Figura a l'Inventari de béns municipals d'aquest Ajuntament com a bé de naturalesa patrimonial.

- Tipus de licitació: el tipus de licitació mínim per sota del qual no s'admetran les sol·licituds serà de 114.379,36 €. Aquest preu no inclou l'IVA aplicable que serà a càrrec dels adjudicataris i podrà millorar-se a l'alça pels licitadors.

- Classificació i qualificació urbanística: sòl urbà, zona ZT de petits tallers entre mitgeres.

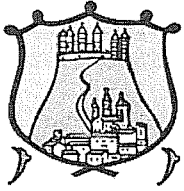
- La finca de propietat municipal es posarà a disposició dels adjudicataris del present procediment lliure d'arrendataris i d'ocupants.

3. Seran a càrrec de l'adjudicatari de cada nau, la contractació i totes les despeses, impostos, etc., derivats de les instal·lacions, de les escomeses, comptadors i subministraments d'aigua, llum, gas, telèfon i qualsevol altre servei o subministrament del que es vulgui dotar, així com el pagament de les taxes i impostos que es generin per aquestes connexions.

Així mateix serà per compte de cada adjudicatari el subministrament i la col·locació de la porta de tancament d'acord amb els tipus previstos al projecte de les naus, així com qualsevol altra despesa necessària per a l'ús efectiu de la nau.

4. L'adjudicatari assumirà les despeses de publicitat justificades de la licitació fins al límit màxim de 1.000 €, que es repartiran en la seva totalitat i proporcionalment entre els adjudicataris efectius que resultin d'aquest procediment.

CLÀUSULA 2. Naturalesa jurídica del contracte i normativa aplicable. Interpretació



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

1. El contracte serà de compravenda i, per tant, de naturalesa privada.

Les naus objecte d'alienació són béns de caràcter patrimonial i cal tenir present la seva qualificació urbanística com a zona de petits tallers entre mitgeres (Zona "ZT").

2. Quant a la preparació, competència i adjudicació, els contractes de compravenda es regiran, en tot allò que no preveuen les presents clàusules, per les disposicions legals i reglamentaries, de caràcter administratiu i civil, que li siguin aplicables.

En aquests aspectes s'aplicaran en particular, en els punts en que sigui procedent, les següents normes administratives:

a) La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en els termes expressament previstos per a la seva d'aplicació a les Administracions Locals. En els mateixos termes s'aplicarà el Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

b) Les parts que puguin ser aplicables a efectes del procediment de selecció i adjudicació de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP i del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).

c) La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

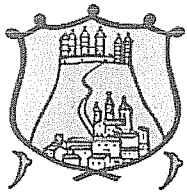
d) El Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

e) La normativa urbanística i ambiental aplicable.

3. Quant als seus efectes i l'extinció, llevat de la resolució que es regiran per la normativa d'aquest PCAP i l'administrativa, el contracte es regeix per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1445 i següents i concordants del Codi civil, per les disposicions aplicables del dret civil català i també per la legislació hipotecària pertinent.

4. També es considerarà document contractual la proposició de cada sol·licitant a qui s'adjudiqui el present procediment. Les ofertes formulades per cada sol·licitant no seran alterables amb posterioritat ni admetran prova en contra per part dels oferents respectius.

5. El desconeixement del PCAP o del contracte en qualsevol dels seus termes, dels documents tècnics integrants de l'expedient que el completen o de les instruccions, plecs o normes de qualsevol índole promulgats per l'Administració que puguin tenir aplicació en l'execució dels pactes, no eximeix els adjudicataris de l'obligació de complir-los.



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

6. La facultat d'interpretar i resoldre qualsevol qüestió que es pugui plantejar en relació amb l'objecte d'aquest PCAP queda reservat expressament a l'Ajuntament de Llivia.

CLÀUSULA 3. Jurisdicció

1. Per a la resolució de totes aquelles qüestions litigioses que puguin derivar-se del compliment del present contracte, les parts, amb renúncia expressa de qualsevol altre fur jurisdiccional i domicili que en dret els pogués correspondre, se sotmeten expressament a la jurisdicció civil del tribunals corresponents a la seu d'aquest Ajuntament de Llivia.

Això no obstant, es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i l'adjudicació dels contractes i qualsevol altre de naturalesa administrativa, els quals podran ser impugnats pels interessats primer i potestativament en la via administrativa mitjançant el recurs de reposició previst als articles 116 i 117 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, o directament en seu de la jurisdicció contenciosa administrativa.

CLÀUSULA 4. Criteris per a la selecció dels adjudicataris

1. Els criteris que es tindran en compte per a l'adjudicació de cada nau, que s'avaluaran per determinar l'oferta més avantatjosa que se seleccionarà per a cada nau, seran el de l'oferta econòmicament més avantatjosa, segons el major preu ofert per sobre del tipus mínim fixat i, en la mesura que un dels objectius del present procediment és afavorir i dinamitzar el teixit econòmic del municipi oferint a les persones i als empresaris radicats al municipi fonamentalment, un espai adequat per a l'exercici de llurs activitats, també es tindrà en compte el criteri d'estar empadronat el sol·licitant físic o domiciliada la persona jurídica, al municipi de Llivia, amb una antiguitat consecutiva superior a un any immediatament anterior a la data de la darrera publicació de la convocatòria del present procediment.

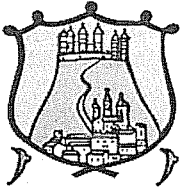
Els anteriors criteris s'aplicaran seguit les següents puntuacions:

Criteri de valoració		Punts màxim	Mètode avaluació
1	Preu de compra superior al tipus de licitació	90	Fórmula
2	Estar empadronat el sol·licitant físic o domiciliada la persona jurídica, al municipi de Llivia, amb una antiguitat consecutiva superior a un any immediatament anterior a la data d'aprovació inicial del present Plec.	10	Fórmula

1.1. Preu de compra superior al tipus de licitació

S'aplicarà a efectes de valoració la següent fórmula per tal de puntuar cada oferta:

$\frac{(C-A) * D}{(B-A)}$	A= Preu sense IVA base de la licitació
	B = Preu sense IVA superior dels oferts
	C = Preu sense IVA ofert pel licitador que s'ha de puntuar
	D = Total punts de la màxima valoració (90)



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

La Mesa de contractació en fer la seva proposta de puntuació arribar fins a dos decimals en aquest criteri seguint les normes generals d'arrodoniment.

1.2. Empadronament o domicili social

S'assignaran els 10 punts a les ofertes que compleixin amb el barem establert. Per poder ser valorada una oferta per aquest criteri cal que s'indiqui expressament en el model de proposició (Annex 1 del PCAP) que cal presentar i que s'adjunti l'oportú certificat d'empadronament municipal a Llívia amb constància de l'antiguitat mínima consecutiva d'un any.

En el cas de les persones jurídiques caldrà acreditar el domicili social amb aquesta mateixa antiguitat mitjançant la presentació de les escriptures públiques o certificats del registre mercantil que acreditin aquest extrem.

2. Si existís un empat per a qualsevol nau entre les ofertes amb més puntuació total obtinguda, la proposta d'adjudicació es decidirà en favor del sol·licitant que hagués ofert un major preu, i en cas d'haver ofert el mateix preu, es decidirà en el mateix acte sempre que hi siguin presents els licitadors empatats, amb l'obertura d'una licitació verbal a l'alça i es proposarà l'adjudicació de la parcel·la objecte de l'empat a favor del titular que ofereixi un major preu.

Si algun dels licitadors amb oferta igualada no està present en aquest acte, la proposta d'adjudicació recaurà sobre el sol·licitant que primer hagués presentat la seva oferta atenent a la data i hora d'entrada en el registre municipal de la proposició o de la comunicació de la imposició efectuada en l'oficina de correus d'acord amb les previsions d'aquest PCAP.

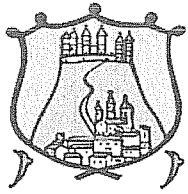
CLÀUSULA 5. Perfil del contractant

1. Amb la finalitat d'assegurar l'accés públic a la informació relativa a l'activitat contractual de l'Ajuntament, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat d'acord amb la normativa vigent, aquest Ajuntament disposa del perfil del contractant al qual es pot accedir a través de la pàgina web institucional de l'Ajuntament <http://www.llivia.org> (Ajuntament On Line / Contractació. Perfil del contractant).

CLÀUSULA 6. Capacitat dels sol·licitants, termini, proposicions i documentació adient per participar en el procediment

1. Poden concórrer a la convocatòria, per sí mateixos o mitjançant representants, i presentar proposicions les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, legalment constituïdes, amb capacitat jurídica i d'obrar que compleixin amb les condicions i amb els termes previstos a l'article 95 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, sempre que no estiguin compreses en cap de les circumstàncies que impedeixen efectuar aquest tipus de contracte amb l'Ajuntament.

2. El termini de presentació de les proposicions per optar al present procediment finalitzarà el vint-i-sisè (26) dia natural comptat des de la darrera publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant d'aquest Ajuntament, al DOGC i al BOP de Girona. S'hauran de presentar,



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

d'acord amb el que es dirà, al registre de l'Ajuntament (carrer dels Forns, núm. 10, 17527 Llívia) de 10:00 a 14:00 hores de dilluns a divendres, excepte els dies festius al municipi.

En cas d'acabar el termini de presentació de proposicions en dissabte o en dia festiu, aquest quedarà prorrogat automàticament fins al següent dia hàbil.

També es podran presentar les proposicions per correu dins del termini i l'horari establerts, cas en el qual el licitador haurà d'acreditar, amb el resguard oficial corresponent, la data i hora d'imposició de la tramesa a l'oficina de correus i haurà de comunicar, abans de la finalització del termini de presentació de proposicions, la tramesa oficialment feta a l'Ajuntament per fax, per telegrama o per correu electrònic acompanyant en tot cas el resguard acreditatiu de l'efectiva imposició on consti la data i hora del lliurament efectuat en l'oficina de correus. Si no compleix aquests requisits no s'admetrà la seva proposició en cas que aquesta arribi a l'Ajuntament fora del termini i horari fixats per a la presentació de les ofertes. No obstant l'anterior, únicament es podrà admetre la proposta presentada d'aquesta forma en el cas que efectivament arribi i es rebi en l'Ajuntament dins del termini dels cinc dies naturals següents a la data de finalització del termini de presentació de les proposicions.

L'Ajuntament expedirà rebut de la presentació pròpia a qui ho demani.

El present PCAP es podrà examinar i obtenir en l'Ajuntament durant el període i l'horari de presentació de proposicions. També es podrà obtenir al perfil del contractant d'aquest Ajuntament.

3. La presentació de propostes pressuposa per part de cada sol·licitant el coneixement i l'acceptació sense condicions dels requisits exigits per contractar, de les clàusules d'aquest PCAP i de la situació urbanística, real i registral de la finca, així com també el coneixement i la declaració responsable del fet que reuneix totes les condicions exigides per aquest contracte.

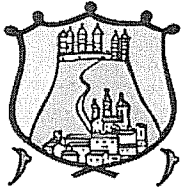
4. S'anunciarà la convocatòria d'aquest procediment obert de forma simultània a l'exposició pública del present PCAP, si bé el procediment s'ajornarà, si resulta necessari, en cas que es formulin reclamacions contra el PCAP aprovat.

5. La documentació adient per participar en aquest procediment, independentment del nombre de naus a les que s'opti, es presentarà dins d'un únic sobre o contenidor general tancat, a l'exterior del qual figurarà la següent inscripció:

"Sol·licitud per a l'adjudicació de la venda naus de l'Ajuntament de Llívia, situades a la carretera d'Estavar, que presenta _____, amb domicili a efectes de comunicacions _____, telèfon _____, fax _____ i correu electrònic _____"

Dins del sobre o contenidor general s'inclouran obligatòriament els següents documents:

- 1) Relació numerada de la documentació inclosa pel sol·licitant en aquest sobre.



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÚVIA

2) Acreditació de la personalitat i capacitat del sol·licitant, i si escau de la seva representació, cosa que inclou:

- Còpia autenticada del DNI de qui signa la proposició o document que el substitueixi.

- Si es tracta de persona jurídica, cal l'escriptura de constitució de la societat o de la seva posterior modificació o la que contingui, en el seu cas, l'adaptació dels seus estatuts a la vigent normativa mercantil, degudament inscrita en el Registre mercantil o en el registre oficial que correspongui en cas que sigui preceptiu, i documentació acreditativa de la representació i del poder degudament validat que exerceix el signant de la proposició. Les societats també hauran de presentar còpia legitimada del NIF del titular de la proposició.

3) Resguard acreditatiu d'haver constituït a disposició de la corporació en forma legal la fiança provisional única establerta de 2.000,00.

4) Una única sol·licitud per cada sol·licitant ajustada al model que figura com a l'Annex 1 al present PCAP on es podrà optar i oferir preu per més d'una nau.

En el cas d'optar i oferir preu per a més d'una nau, caldrà incloure també al sobre el full de manifestació d'opció, Annex 2 del present PCAP degudament complimentat, en el que s'indicarà si, en cas de resultar proposat com a adjudicatari de més d'una nau, està interessat en l'adjudicació de totes elles, o si en canvi únicament està interessat en l'adjudicació d'una o de dues d'elles. En cas de presentació d'oferta per més d'una nau sense adjuntar aquest Annex 2 s'entendrà que està interessat en l'adjudicació de totes aquelles incloses en la seva oferta.

5) En aquest sobre s'inclourà també la justificació documental establerta en aquest Plec en cas que s'al·legui el criteri de l'empadronament o del domicili social per obtenir puntuació d'acord amb el que estableix el punt 1.2 de la clàusula 4 d'aquest PCAP.

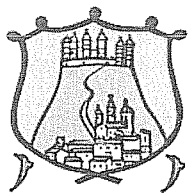
6. L'import de les ofertes consignades per a cada nau no podrà ser millorat posteriorment excepte del cas de possible empat de preus oferts que preveu aquest PCAP.

7. La sol·licitud presentada no podrà ser retirada. Altrament el sol·licitant perdrà la garantia provisional inclosa.

8. No es considerarà correcta ni vàlida la proposició econòmica que contingui xifres comparatives o expressions ambigües, ni la que es presenti amb esmenes o raspadures que puguin induir a dubte racional sobre el seu contingut.

CLÀUSULA 7. Garanties dels sol·licitants

1. Els sol·licitants hauran de constituir una fiança provisional per import de 2.000,00 € amb independència del nombre de naus a les que s'opti, que se constituirà en una de les formes admeses en la legislació contractual (article 84 LCSP i 55 a 58 del RGLCAP).



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

Aquesta fiança serà retornada d'acord amb les previsions del present PCAP.

2. Donada la naturalesa i requisits del present contracte no hi ha obligació de constituir garantia definitiva.

CLÀUSULA 8. Constitució de la Mesa de contractació, obertura dels sobres, qualificació de la documentació inclosa i proposta d'adjudicació

1. El sisè dia natural següent al de la finalització del període de presentació de les proposicions o, si aquest és dissabte o festiu, el dia hàbil següent, es constituirà a l'Ajuntament la Mesa, a les dotze hores, integrada per l'Alcalde (o membre en qui delegui) que la presidirà. També en formaran part sis vocals (tres d'ells seran designats pel Ple de l'Ajuntament d'entre els seus regidors, l'arquitecte i l'aparellador dels serveis tècnics municipals i el secretari-interventor de l'Ajuntament) i un funcionari/a de la corporació que donarà fe de l'acte. Aquesta Mesa qualificarà els documents presentats en temps i forma.

Donat que properament tindran lloc les eleccions locals i que per tant pot resultar que s'hagi de modificar la designació que es faci dels integrants de la Mesa, queda expressament facultada l'Alcaldia que ho sigui per tal de designar, si escau, els nous membres, prèvia consulta als grups municipals.

En qualsevol cas la composició de la Mesa es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament amb una antelació mínima de set dies respecte qualificació de la documentació requerida per presentar a dins del sobre núm. 1.

2. Constituïda la Mesa, es retrà compte de l'expedient i de l'anunci de la convocatòria i també de les sol·licituds presentades.

Seguidament, el President ordenarà l'obertura dels sobres presentats i se certificarà la relació de documents que figuren en cada un d'ells.

3. La Mesa, si s'observen defectes materials esmenables en la documentació presentada, ho comunicarà verbalment als interessats i exposarà aquestes circumstàncies per mitjà d'un anunci al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, als efectes de concedir un termini no superior a tres dies naturals, perquè el sol·licitant esmeni les possibles incidències. Al contrari, si la documentació conté defectes o carències substancials o deficiències no esmenables, se'n rebutjarà la proposició.

En cas ser requerida l'esmena de documentació la participació del licitador afectat en la resta d'actes i tràmits de l'expedient quedarà condicionada de forma suspensiva a l'efectiva i correcta aportació de la documentació requerida. El sol·licitant quedarà automàticament exclòs del procediment en el cas que transcorri aquest termini sense que esmeni les deficiències observades, ja que s'entendrà que desisteix i que retira la seva sol·licitud en el procediment convocat.



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

4. La Mesa elevarà a l'òrgan de contractació competent per a la seva adjudicació l'expedient i una proposta d'adjudicació que tingui en compte els criteris establerts i les previsions d'aquest PCAP si hi ha empat.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor dels sol·licitants mentre no existeixi acord d'adjudicació de l'òrgan de contractació.

5. La proposta d'adjudicació que definitivament faci la Mesa s'eleva a l'òrgan de contractació sota la forma de relació ordenada per ordre decreixent de prelación de tots els sol·licitants admesos per cada nau segons la puntuació obtinguda i d'acord també amb les manifestacions d'opció incloses a l'oferta segons les previsions d'aquest PCAP.

6. L'acte d'obertura de sobres i de proposta d'adjudicació de la Mesa serà públic i s'han de considerar citats tots els sol·licitants per mitjà d'aquesta clàusula.

CLÀUSULA 9. Paga i senyal com a obligació prèvia a complir pels adjudicataris proposats

1. S'estableix una paga i senyal a compte del preu de les naus que serà de 50.000,00 € per a cadascuna de les grans i de 25.000,00 € per la petita.

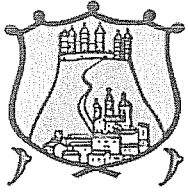
Aquestes pagues i senyals s'hauran de satisfer de forma íntegra pels adjudicataris proposats a favor de l'Ajuntament, durant el termini dels cinc dies naturals posteriors a la recepció de la comunicació del resultat de l'acte de la Mesa de proposta d'adjudicació.

2. El pagament d'aquestes quantitats per cada adjudicatari proposat serà requisit imprescindible per poder resultar posteriorment adjudicatari efectiu. El no pagament d'aquesta quantitat dins del termini indicat, determinarà el decaïment en els drets de la proposta d'adjudicació feta i la pèrdua de la garantia provisional dipositada que passarà a ingressar-se en el pressupost ordinari municipal. En aquest cas caldrà entendre referida la proposta d'adjudicació de la nau, al següent sol·licitant segons l'ordre de prelación resultant de la llista ordenada elaborada per la Mesa de contractació en la seva proposta que serà requerit a l'efecte del dipòsit de la corresponent paga i senyal en els termes abans establerts, i així successivament.

3. En el cas no es pugui arribar a signar l'escriptura pública en els terminis establerts, per qualsevol motiu no imputable a l'Ajuntament, aquest podrà deixar sense efecte l'adjudicació efectuada fent seva la fiança provisional i un 10 per cent de la paga i senyal assenyalada que es determina com a indemnització per danys i perjudicis a favor de l'Ajuntament.

4. Adjudicades les naus es tornaran immediatament als sol·licitants les garanties provisionals excepte les que correspongui als adjudicataris, ja que no lis serà tornada fins a l'efectiva signatura de l'escriptura pública. En tot cas, la garantia provisional serà confiscada als sol·licitants que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació.

CLÀUSULA 10. Adjudicació de les naus



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÚVIA

1. El termini màxim per efectuar l'adjudicació serà d'un mes natural a comptar de l'obertura dels sobres de sol·licitud presentats i de la corresponent proposta d'adjudicació, sempre que s'hagi dipositat la paga i senyal establerta en la clàusula anterior.

En qualsevol cas, aquesta adjudicació s'haurà d'ajornar el temps necessari fins que estigui enllestit el tràmit preceptiu amb el Departament de Governació per l'alienació dels bens. En aquest cas el termini anterior se computarà a partir de l'efectivitat d'aquest tràmit.

La resolució de l'òrgan de contractació s'ha d'acomodar a la proposta de la Mesa de contractació.

2. L'adjudicació haurà d'acordar-se en resolució motivada i incorporarà l'acta de la proposta de la Mesa de contractació i la ressenya de les pagues i senyals dipositades. S'haurà de notificar a tots els sol·licitants i ser objecte de publicació en el BOP de Girona i al perfil del contractant de l'Ajuntament en el termini màxim dels 10 dies hàbils següents a aquell en què hagi estat dictada. Els interessats podran sol·licitar informació sobre els motius del rebuig de la seva proposició, i també sobre les característiques de la proposició que hagin estat determinants per a l'adjudicació definitiva.

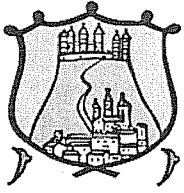
CLÀUSULA 11. Formalització dels contractes. Transmissió del domini. Possibles posteriors adjudicacions en cas de no arribar a signar-se l'escriptura pública

1. Els contractes es perfeccionaran amb la seva formalització, en virtut de la qual els adjudicataris i l'Ajuntament quedaran obligats al seu compliment en els termes que resulten de l'adjudicació i de la resta de clàusules del present PCAP. L'Ajuntament de Llúvia es compromet a formalitzar en escriptura pública les compravendes objecte d'aquest PCAP. Aquest atorgament s'haurà de fer en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de l'adjudicació de les naus. A tal efecte s'atorgarà escriptura pública davant notari, amb plena aplicació del quadre general de drets i obligacions de la compravenda segons els preceptes de la normativa civil i incloent les clàusules d'obligacions essencials i de resolució previstes en aquest PCAP. El comprador, per la seva part, en el mateix acte, i sempre que no ho hagi fet amb anterioritat, haurà d'abonar la resta de l'import determinat de l'adjudicació i quedarà obligat al compliment de les obligacions contingudes en el present PCAP, en la seva proposició i en l'adjudicació efectivament feta.

Excepcionalment, aquest termini d'un mes podrà ampliar-se de forma motivada, prèvia petició i justificació suficient de l'adjudicatari.

2. L'escriptura pública s'haurà d'atorgar a favor de cada adjudicatari definitiu, salvat dels casos que tot seguit s'indiquen:

a) En cas que l'adjudicatari definitiu, per tal d'obtenir en finançament de la seva compra, opti per un sistema del tipus del leasing immobiliari o figura similar que requereixi que la propietat sigui de l'altra part, l'Ajuntament podrà autoritzar la formalització de l'escriptura de venda a favor de l'entitat corresponent, prèvia petició expressa i acreditació suficient per part de l'adjudicatari.



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

b) En cas que l'adjudicatari opti per constituir una societat per racionalitzar l'activitat mercantil que ha de posar en marxa, l'Ajuntament podrà autoritzar la formalització de l'escriptura de venda a favor de l'entitat corresponent, sempre prèvia petició expressa i acreditació suficient de la seva participació en la societat per part de l'adjudicatari.

3. L'Ajuntament es reserva el domini sobre la finca venuda mentre no es formalitzin amb cadascun dels adjudicataris les escriptures de compra venda, ja que aquesta formalització implica el pagament de la totalitat del preu pendent i el compliment de la resta de condicions imposades fins a aquell moment pel present PCAP als adjudicataris.

4. Els adjudicataris queden obligats a concórrer i formalitzar l'escriptura notarial pública de compravenda davant el notari que designi l'Ajuntament, en el dia i hora que oportunament s'indiqui dintre del termini establert.

L'adjudicatari, una vegada atorgada l'escriptura pública, haurà d'inscriure-la en el Registre de la Propietat i procedir al canvi de titular davant el Cadastre, metre l'Ajuntament haurà de formalitzar l'oportuna baixa de l'inventari municipal de béns..

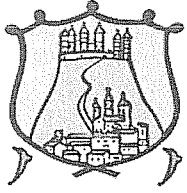
5. En el cas no es pugui arribar a signar l'escriptura pública per qualsevol motiu no imputable a l'Ajuntament en els terminis establerts, aquest podrà deixar sense efecte l'adjudicació efectuada fent seva la fiança provisional i un 10 per cent de la paga i senyal total assenyalada en concepte d'indemnització per danys i perjudicis a favor de l'Ajuntament. En aquest cas procedirà l'adjudicació de la nau a favor del següent sol·licitant que figuri en la proposta d'adjudicació feta per la Mesa sempre que compleixi prèviament amb el dipòsit de la paga i senyal establerta en aquesta clàusula, i així successivament.

6. En cas que s'esgoti la llista de sol·licitants aprovada per la Mesa, es podrà acudir a l'adjudicació directa per mitjà de procediment negociat sense publicitat sempre que no hagi transcorregut el termini de dos anys des de l'acabament del termini de presentació de proposicions i en aquest procediment també seran aplicables les disposicions d'aquest PCAP així com la possibilitat de dividir les naus grans en dues de petites per tal de facilitar la seva efectiva adjudicació. En cas que no s'adjudiquin per aquest darrer procediment, l'Ajuntament podrà optar pel seu arrendament com a establiments de negoci, o formalitzar arrendaments financers amb o sense opció de compra o figures similars.

CLÀUSULA 12. Forma de pagament del preu d'adjudicació

1. Els qui resultin adjudicataris definitius, tenint en compte que ja hauran ingressat prèviament l'import de la paga i senyal, hauran d'ingressar en l'Ajuntament l'import del preu de venda pendent i l'IVA corresponent, com a molt tard el dia establert per la formalització de l'escriptura pública.

2. Donat que per avançar el finançament de l'execució de l'obra de construcció de les naus s'ha acudit a un crèdit hipotecari, s'admetrà la subrogació en el crèdit en la part del preu de venda pendent de satisfer de forma simultània a l'atorgament de l'escriptura pública. Els interessats podran consultar les condicions d'aquesta hipoteca en l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

CLÀUSULA 13. Altres condicions essencials imposades als adjudicataris i als possibles posteriors adquirents respecte de l'objecte adjudicat

1. Els adjudicataris de les naus hauran de complir les següents clàusules que a més hauran de constar a l'escriptura pública de transmissió de la propietat que se signi i també en el Registre de la Propietat les que tinguin accés.

Els segons i posteriors adquirents de la propietat d'aquestes naus, se subrogaran en la posició dels adjudicataris respecte de l'Ajuntament de Llívia i així haurà de constar en l'escriptura que se subscrigui per tal que la transmissió sigui vàlida. En cas d'incompliment d'aquesta obligació l'Ajuntament podrà exigir la rescissió contractual.

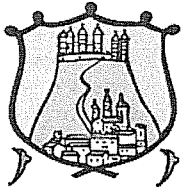
2. L'Ajuntament de Llívia gaudirà a favor seu del dret d'adquisició preferent, articulat mitjançant el dret de tanteig i retracte, que queda establert per mitjà de la present clàusula, durant un temps de durada i d'exercici de 2 anys comptats des de les transmissions del domini que faci en favor dels adjudicataris.

En cas d'exercir l'Ajuntament de Llívia aquest dret, haurà de satisfer a la propietat el preu inicial de l'adjudicació actualitzat amb l'IPC anual i les despeses notariales i registrals que si procedeix s'hagin de fer. L'Ajuntament també satisfarà les despeses efectivament fetes a la nau que hagin estat necessàries i a més que siguin útils, però mai s'inclourà el valor del negoci o de l'activitat que s'hi desenvolupi la qual pot ser continuada pel transmissor en un altre indret o simplement cessar en el seu exercici. En tots aquests casos, els adjudicataris resten obligats a lliurar la nau a l'Ajuntament de Llívia lliure de qualsevol càrrega o gravamen reals i hipotecaris.

Els adquirents de les naus resten obligats a notificar a l'Ajuntament de Llívia la decisió d'alienar-les i les seves condicions amb una anticipació mínima de tres mesos. La manca d'acreditació d'haver-se efectuat formalment aquesta notificació impedirà la inscripció de la transmissió en el Registre de la propietat.

L'Ajuntament, en el termini de 3 mesos comptats des de la recepció de la comunicació del propietari del desig de dur a terme la venda, podrà exercir el dret d'adquisició preferent pel preu fixat a la present clàusula que regula el tanteig i retracte en aquestes operacions. Si transcorregut l'indicat termini l'Ajuntament no contesta o manifesta expressament no tenir intenció d'adquirir la finca, llavors es podrà dur a terme la venda pel preu i sota les condicions comunicades. A aquests efectes, el transmissor haurà de facilitar a l'Ajuntament còpia del document de la transmissió feta en el termini de 2 mesos des de la seva formalització efectiva en cas que l'Ajuntament no exerceixi el seu dret.

Si un algun propietari transmet el domini incomplint l'anterior obligació de comunicació a què es refereix la present clàusula o bé l'alienació es duu a terme sota condicions diferents a les comunicades, l'Ajuntament podrà exercir el dret de retracte en el termini de 3 mesos comptats des que conegui la transmissió no comunicada o la comunicada però realitzada amb qualsevol de les diferències descrites i que no motivaren en el seu moment l'exercici del tanteig per part de l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

3. La constatació de l'incompliment de les clàusules del PCAP per part de qualsevol dels adjudicatariis o següents propietaris, i molt especialment les recollides en aquesta mateixa clàusula, possibilitarà a l'Ajuntament per rescindir el contracte, acció que haurà d'exercir en el termini d'1 any des de que tingui coneixement de la infracció.

En aquests casos quedarà la compra-venda sense efecte amb el consegüent retorn de la propietat de l'immoble a l'Ajuntament de Llívia que abonarà a l'adjudicatari el preu determinat a la regulació del dret de tanteig i retracte d'aquesta clàusula detraient el 10 per cent que queda fixat com a indemnització per danys i perjudicis a favor de l'Ajuntament.

CLÀUSULA 14. Possibilitat de dividir naus grans en dues de petites per facilitar la seva adjudicació

1. Donat que la normativa urbanística ho permet i per tal de facilitar la seva adjudicació, queda oberta la possibilitat de que l'Ajuntament divideixi les naus grans en dues de menors sempre que aquestes naus grans no s'adjudiquin en el present procediment i que n'hi hagi suficients sol·licitants de la nau petita que no resultin adjudicatariis. D'aquesta forma es podran adjudicar directament als sol·licitants de naus petites, previ acord de les parts i seguint l'ordre de prelación establert a la proposta d'adjudicació de la Mesa, les que resultin de la divisió que es pugui fer. En aquest cas, les actuacions necessàries i les despeses d'escriptura pública i d'inscripció de la divisió, de compartimentació efectiva de la nau, de possibles nous serveis que s'hagin de connectar i d'accés a la planta altell en cas de ser necessària i la resta d'actuacions i despeses que s'hagin de fer per a l'efectivitat i funcionalitat de la divisió seran a càrrec exclusiu de l'adjudicatari o adjudicatariis de les naus resultants, a parts iguals en aquest darrer cas.

CLÀUSULA 15. Òrgan de contractació i òrgans competents dins l'ajuntament

1. Les mencions que el present PCAP, els contractes o la resta de normes facin a l'Ajuntament en sentit ampli, s'entenen referides de forma concreta a l'òrgan de l'Ajuntament que tingui legalment atribuïdes de forma originària o per delegació les competències respectives.

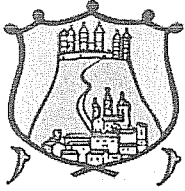
En aquest cas la competència originària en relació a les adjudicacions correspon al Ple de l'Ajuntament, la qual adreça és carrer dels Forns, núm. 10, 17527 Llívia. Adreça web d'Internet <http://www.llivia.org/>.

CLÀUSULA 16. Causes especials d'extinció de l'adjudicació. Rescissió i condicions resolutòries del contracte.

1. A més de les causes establertes amb caràcter general a la legislació de dret privat aplicable a Catalunya per a la resolució del contracte de compra venda, en aquest cas serà igualment motiu de resolució unilateral per part de l'Ajuntament, l'incompliment de les clàusules d'aquest PCAP que determinen les condicions i obligacions essencials.

L'exercici de l'acció resolutòria s'exercitarà en el termini d'1 any des de que es va conèixer l'incompliment o des de que hagi signes externs que el facin evident.

CLÀUSULA 17. Terminis



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

1. Si les dates expressament previstes per a actuacions concretes resultants del present PCAP coincideixen en dissabte o en dia inhàbil, la data referida s'entendrà traslladada al dia hàbil immediatament posterior.

CLÀUSULA 18. Exposició simultània a la convocatòria d'aquest plec de condicions

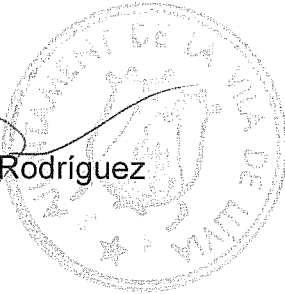
1. L'exposició del present PCAP de condicions administratives particulars i de l'anunci de convocatòria del procediment es farà en unitat d'acte; es podran presentar reclamacions contra el PCAP en el termini dels 20 dies hàbils següents a la publicació de l'anunci corresponent.

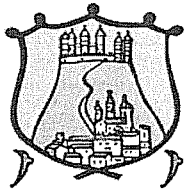
2. Si dins del termini fixat es presenten reclamacions contra el PCAP, se suspendrà el procediment i el termini per la presentació de proposicions, i s'haurà de reprendre la tramitació pendent a partir del dia següent al de la seva resolució.

Vila de Llívia, 14 de març de 2011

L'ALCALDE,

Josep Pous i Rodríguez





AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

ANNEX 1

SOL·LICITUD D'ADJUDICACIÓ D'UNA NAU

NOTA PRÈVIA: En aquest apartat es poden marcar i indicar el preu ofert respecte d'una, dues o les tres naus convocades, tenint en compte que en cas de que l'oferta inclogui més d'una, caldrà presentar dins el sobre també el full de manifestació d'opció -Annex 2- ja que en cas contrari s'entendrà que està interessat en l'adjudicació de totes les naus marcades.

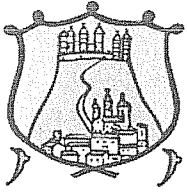
En/Na (nom i cognoms), major d'edat, veí/veïna de (població), amb domicili (adreça concreta amb codi postal), amb DNI núm. (número), telèfon (indicar el número de contacte), fax (indicar el número) i correu electrònic (indicar adreça electrònica), obrant (en nom i representació propis, o en nom i representació de _____ cal indicar NIF i domicili del representat _____), assabentat/ada de l'anunci del procediment obert per l'adjudicació de la venda de les naus núm. 2, 5 i 10 de la parcel·la número 11 del sector de la Carretera d'Estavar (zona ZT de petits tallers entre mitgeres), propietat de l'Ajuntament de Llívia, i assabentat/ada de la convocatòria publicada, manifesto i declaro sota la meva responsabilitat:

- Que estic interessat/ada en participar i resultar adjudicatari en aquest procediment d'acord amb les dades i preferències que faig constar.
- Que coneix i accepto íntegrament i sense condicions les clàusules del Plec de clàusules econòmiques i administratives particulars (PCAP) i quantes obligacions es deriven com a sol·licitant i com a comprador si és el cas.
- Que coneix i accepto íntegrament i sense condicions la situació urbanística, la real, la registral de les naus convocades i també la resta de documentació d'aplicació.
- Que reuneixo els requisits exigits en la present convocatòria i que no em trobo inclòs en els supòsits de prohibició per aquesta venda, tot conforme disposa la legislació patrimonial i contractual del sector públic.

Per l'anterior, **SOL·LICITO** l'adjudicació d'acord amb el següent:

- Opto per la nau gran núm. 2 i ofereixo la quantitat de _____
(en lletres i números) _____ € (no inclou l'IVA aplicable).
- Opto per la nau gran núm. 5 i ofereixo la quantitat de _____
(en lletres i números) _____ € (no inclou l'IVA aplicable).
- Opto per la nau petita núm. 10 i ofereixo la quantitat de _____ (en
lletres i números) _____ € (no inclou l'IVA aplicable).

Als efectes de la comprovació i valoració de la meva puntuació en relació al barem de l'empadronament, **declaro** que:



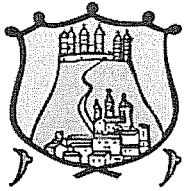
AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

(cal marcar amb una creu al davant del supòsit declarat i adjuntar la documentació justificativa)

(Únicament es pot marcar una de les dues opcions del present requadre)

- Estic empadronat a Llívia com a persona física sol·licitant de forma consecutiva amb una antiguitat superior a 1 any. Adjunto certificat d'empadronament acreditatiu.
- Aquesta persona jurídica té el seu domicili social a Llívia de forma consecutiva amb una antiguitat superior a 1 any. Adjunto documentació acreditativa.

(Lloc, data i signatura del proponent)."



AJUNTAMENT DE LA VILA DE LLÍVIA

ANNEX 2

FULL DE MANIFESTACIÓ D'OPCIÓ PER AL CAS D'HAYER PRESENTAT OFERTA PER MÉS D'UNA NAU

NOTA PRÈVIA: Aquest full només s'ha de presentar si en l'oferta (Annex 1) s'ha marcat i ofert preu per més d'una nau, i en ell únicament s'ha de marcar i omplir una de les tres caselles segons sigui l'opció que es vol manifestar.

_____, amb DNI núm. _____, com a sol·licitant de l'adjudicació de més d'una nau en el procediment convocat per l'Ajuntament de Llivia manifesto expressament, per al cas de poder resultar proposat com a adjudicatari de més d'una nau, que es tingui en compte la següent opció:

Estic interessat en l'adjudicació i adquisició de totes les naus seleccionades respecte de les que pugui resultar adjudicatari.

Estic interessat en l'adjudicació i adquisició únicament d'una nau. A tal efecte manifesto el següent ordre de preferència respecte de les seleccionades:

<u>Preferència</u>	<u>Nau</u>
1a	Nau núm. _____
2a	Nau núm. _____
3a	Nau núm. _____

Estic interessat en l'adjudicació i adquisició únicament de dos naus. A tal efecte manifesto el següent ordre de preferència respecte de les seleccionades:

<u>Preferència</u>	<u>Nau</u>
1a	Nau núm. _____
2a	Nau núm. _____
3a	Nau núm. _____

(Lloc, data i signatura del proponent).