SALVADOR GILABERT MASQUE (1 de 2)
SECRETARI
Data Signatura: 22/09/2026
HASH: 58f6ec04c74e85e1ce1cf42bb7849906

XAVIER PICAS PONS (2 de 2)
ALCALDE
Data Signatura: 22/09/2026
HASH: 4b411c63422a4c1d3e4a42aea8dec59f6

Expedient núm.: 49/2026
Plec de Clàusules Administratives Particulars
Procediment: Contractacions Patrimonials
Interessat: _____
Data d'iniciació: 12/02/2026

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ DE BÉNS PATRIMONIALS PEL PROCEDIMENT ORDINARI DE CONCURS AMB PLURALITAT DE CRITERIS

Tramitació: Ordinària
Procediment: Obert
Codi CPV: 70120000-8 – Compravenda de béns.

CLÀUSULA 1. Objecte del contracte i qualificació

1.1 Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per aquest Ajuntament mitjançant procediment ordinari concurs obert, amb diversos criteris d'adjudicació, la finca urbana següent:

• Nom: PARCEL·LA 202A DE LA URBANITZACIO EL PLA
• Tipus de bé: patrimonial
• Descripció tècnica: URBANA.- Porció de terreny per edificar, situada al terme de Prats i Sansor, "U.A. 2- Sector IV" de la Urbanització "El Pla", identificada com a parcel·la número dos-cents dos -A (202A). Té forma rectangular amb una superficie plana i horitzontal de dos mil setze metres quadrats (2.016m2)
• Naturalesa: urbana
• Ubicació: Urbanització El Pla, 202A
• Superfície: 2016 m2
• Referència cadastral: 51079D2DG0951S0000UT.
• Titol: Adjudicada a l'Ajuntament de Prats i Sansor en concepte d'aprofitament urbanístic del Projecte de Reparcel·lació per Compensació Bàsica del PAU-PRA2bis.
• Inscripció Registre de la Propietat de La Seu d'Urgell: Tom 1693, Llibre 44, Foli 151, Finca Registral: 1809 (Còdigo Registral Unico: 25005000668846)
• Data d'adquisició: 01.04.2019
• Us urbanístic i edificabilitat: Edificable de conformitat a la Zona de Parc Urbanitzat (61-d3H) de la normativa del POUPM.
• Altres circumstàncies: Afecta com a predi servent, a una servitud de pas d'aigües fecals, procedents de la parcel·la 202B.

1.2 L'immoble té la qualificació urbanística de Clau 61 d3-H Urbanització El Pla Prats i Sansor, Zona de parc urbanitzat, regulada per l'art. 214 del POUPM. i els usos admesos són d'Habitatge unifamiliar aïllat i s'admet t la construcció d'una planta soterrani destinada a aparcament (annex certificat urbanístic).

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026

Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 27

1.3 Per tant, l'alienació de la parcel·la que és objecte d'aquest informe s'ha de considerar un contracte administratiu especial atesa la seva finalitat de satisfacció de l'interès públic tal com s'expressa.

1.4 L'adjudicació i la venda es realitza en concepte de "cos cert" de conformitat amb l'article 1471 del Codi Civil, per la qual cosa no podrà haver-hi cap reclamació per raó de diferència de superfícies, que puguin sorgir com a conseqüència de l'aplicació de les ordenances vigents; o com a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que poguessin encarir la construcció. El preu ofert serà un preu a tant alçat.

Igualment, la intervenció en el procediment comporta que la persona licitadora coneix i accepta expressament la situació actual existent física, estat de conservació i jurídica de la parcel·la, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística.

En tot cas, les persones licitadores poden visitar lliurement sobre el terreny la parcel·la objecte de licitació, a fi de conèixer la seva situació física.

1.5 La finca objecte d'alienació forma part del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament i el producte obtingut amb la seva venda es destinarà a les finalitats que preveu l'article 160.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU). En aquest sentit, es considera necessari vendre aquest immoble perquè no és adequat per complir directament les finalitats urbanístiques públiques, però sí que ho és utilitzar els diners de la seva venda per a aquests objectius. En concret, els ingressos es destinaran a rehabilitar l'antiga rectoria i construir 4 habitatges de lloguer assequible per a joves, amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge, retenir població jove i recuperar patrimoni municipal.

1.6 S'annexen els següent documents:

- Annex núm.: 6 la certificació cadastral de la finca
- Annex núm.: 7 la nota simple del Registre de la Propietat de La Seu d'Urgell
- Annex núm. 8, informe de l'arquitecte municipal de la situació urbanística de la parcel·la amb el planol d'emplaçament i situació.
- Annex núm. 9, informe de l'arquitecte municipal de valoració de la parcel·la.

CLÀUSULA 2. Naturalesa i règim jurídic del contracte

2.1 El contracte a què es refereixen aquests Plecs té per objecte l'alienació onerosa, mitjançant concurs públic, de la finca urbana, d'acord amb el planejament del municipi de Prats i Sansor.

2.2 L'article 166.1 del TRLUC, estableix que la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge, com a norma general, s'efectua amb caràcter onerós, per preu igual o superior al que resulta de llur valoració, excepte en els supòsits regulats

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 27

per l'article 167 i la legislació aplicable en matèria d'habitatge, que pot ésser per cessió gratuïta o alienació onerosa per preu inferior al de llur valoració.

L'apartat 2 del mateix article 166.2, preveu que les administracions públiques o entitats urbanístiques especials que gestionen el corresponent patrimoni públic de sòl i d'habitatge poden cedir gratuïtament o alienar amb caràcter onerós els béns que hi són integrats mitjançant un concurs públic, llevat dels supòsits regulats per aquesta secció i per la legislació aplicable en matèria d'habitatge, en els quals es pot fer per adjudicació directa.

En termes similars l'article 225.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) disposa que la transmissió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge es realitza, com a regla general, amb caràcter onerós, per preu igual o superior al resultant a llur valoració, i mitjançant alienació o permuta previ concurs públic.

2.3 S'ha de considerar, com determina l'informe favorable a l'alienació de la DGAL del Departament de la Presidència de la Generalitat de data 11 de juny del 2026, com un contracte administratiu especial, atès que patrimonis públics de sòl i d'habitatge es destinen a l'assoliment de les finalitats previstes en l'article 160.5 del TRLU i normativa concordant, i la seva disposició ha de vincular-se també a l'assoliment d'aquestes finalitats, i tal com s'expressa a la memòria justificativa de l'Alcalde, de data 14 de maig de 2026, manifestant que l'alienació permetrà finançar la rehabilitación de l'antiga rectoria i construir 4 habitatges de lloguer assequible per a joves, amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge, retenir població jove i recuperar patrimoni municipal.

D'acord amb l'article 25.1.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP), també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als anteriorment expressats, però que tinguin naturalesa administrativa especial por estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de la específica competència d'aquella. Com a contracte administratiu especial, l'article 25.2 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives especifiques.

En conseqüència, d'acord amb el sistema de prelació de fonts establert a l'article 19 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL), i a l'article 1.2 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL),

CERTIFICAT Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 27

aquest contracte es regirà per:

Legislació bàsica estatal en matèria de règim local i de règim jurídic dels béns de les Administracions públiques:

— Els articles 5, 47.2.m), 79 i 80 (bàsics) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
— Els articles 2.2 (bàsic), 8.1 (bàsic) i 30.2 (aplic. general) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions públiques (LPAP).
— Els articles 9, 25, 44.1, 115 a 155 (llevat dels articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2), 335.1 i les disposicions addicionals segona, tercera i quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
— L'article 52.3 i 52.4 del Reial decret legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU).

a) Legislació en matèria de règim local i béns públics de la Generalitat de Catalunya:
— Els articles 52.2.p), 53.1.q), 114, 199, 200, 203, 209, 214 i 215 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 (TRLMLC).
— Els articles 1, 2, 8, 40 al 48 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL).
— Els articles 160 a 171 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
— Els articles 220 a 225 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).

Legislació no bàsica estatal en matèria de règim local i béns públics:
— Els articles 76, 79, 80, 85 i disposició final setena del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local (TRRL).
— Els articles 7.1, 110 a 114 i 131 a 144 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions públiques (LPAP).
— Els articles 91 a 118 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques (RLPAP).
— Els articles 109, 112 a 114 i 118 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL).
— L'article 51.2 del Reial decret legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU).
— Els articles 23 i 27 del Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s' aprova la nova redacción oficial de la Llei Hipotecària (LH).
— Els articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2 de la Llei 9/2017, de

CERTIFICAT Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 27

8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
— 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).
— Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (RPLCSP).

2.4 De conformitat amb l'article 67.2.n) del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RLCAP), i l'article 122.4 de la LCSP, tenen caràcter contractual aquests Plecs amb els corresponents annexos i tots els documents integrants de l'oferta, que tenen caràcter contractual entre les parts i obliguen les persones licitadores. El contracte que se subscrigui entre les parts haurà d'ajustar-se a aquests Plecs i a l'oferta seleccionada.

En cas de discordança entre aquests Plecs i qualsevol dels documents contractuals, prevaldran els Plecs, on es contenen els drets i deures de les parts.

El desconeixement o ignorància de qualsevol dels termes del contracte, dels documents annexos que en formen part, o de les instruccions, Plecs o normes de tota classe aprovades per l'Ajuntament, que puguin ser d'aplicació en l'execució d'allò pactat, no eximirà la persona adjudicatària de l'obligació del seu compliment.

CLÀUSULA 3. Necessitat i idoneïtat del contracte
Les necessitats que l'entitat contractant pretén satisfer mitjançant aquest contracte són les que consten a la memòria justificativa i d'insuficiència de mitjans.

CLÀUSULA 4. Procediment de Selecció i Adjudicació

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert i tramitació ordinària, segons allò previst a l'article 131 de la LCSP, mitjançant concurs públic (diversos criteris d'adjudicació, valorables amb fórmules automàtiques), de conformitat amb el que estableix l'article 166 del TRLU.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta, l'òrgan de contractació s'atindrà a diversos criteris directament vinculats amb l'objecte del contracte, de conformitat amb el que disposa l'article 145 de la LCSP i l'article 166.2 del TRLU.

CLÀUSULA 5. El Perfil de Contractant
Amb l'objecte d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant a la pàgina web: www://pratssansor.ddl.net

CERTIFICAT Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 27

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=prats&idCap=3370737&ambit=5&

CLÀUSULA 6. Tipus de Licitació

6.1 El tipus de licitació és el que s'indica a continuació. Cada licitador només podrà presentar una única oferta. El preu d'aquesta venda serà el que es determini per l'oferta presentada per les persones licitadores. Les persones licitadores hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta el tipus de licitació referenciat. No s'admetran ofertes per sota del tipus de licitació i podrà ser millorat a l'alça. Qualsevol oferta inferior, serà automàticament rebutjada i comportarà l'exclusió de la persona licitadora.

LICITACIÓ PARCEL.LA	SUPERFICIE	VALOR DE LICITACIÓ (IVA EXCLÒS)
Urbanització El Pla, 202A	2.016m2	560.851,20 € (impostos no inclosos)

Aquest import no inclou l'IVA ni altres tributs que puguin gravar l'immoble o la seva transmissió, els quals aniran a càrrec de la persona adjudicatària, exceptuant l'impost municipal sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

6.2 Les ofertes econòmiques formulades pels licitadors no seran alterables amb posterioritat ni admetran prova d'excés per part dels oferents respectius.

6.3 Si la persona adjudicatària constituís hipoteca o penyora sense desplaçament sobre el bé adquirit per a efectuar l'abonament total del seu import, la formalització de l'alienació i la hipoteca es faran en unitat d'acte, assegurant-se el pagament de l'adjudicació.

CLÀUSULA 7. Òrgan de contractació

Atès l'import del contracte l'òrgan competent per a efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP, serà el Ple de l'Ajuntament, donat que supera el 10% dels recursos ordinaris, d'acord amb l'informe d'intervenció.

CLÀUSULA 8. Capacitat

Podran presentar proposicions, per sí mateixes o a través de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat, per a això i que no es trobin inclosos en els supòsits de prohibició segons articles 65 i 71 de la LCSP han de reunir les condicions següents:

a) Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar per a tota classe de contractes i, en particular per al de compravenda (article 65 de la LCSP).

b) Les persones naturals i jurídiques no podran estar incurses en cap de les prohibicions que estableixen els articles 71 i 72 de la Llei 9/2017, de 8 de

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 27

novembre, de contractes del sector públic (LCSP), la qual cosa s'acreditarà pels mitjans de l'article 85 de la LCSP, mitjançant la declaració responsable.

Alhora, no podran tenir cap deute (vençut, líquid i exigible) amb l'Ajuntament de Prats i Sansor, qui comprovarà d'ofici el compliment d'aquest requisit. En cas de no estar al corrent de pagament en el darrer dia de presentació de sol·licituds, la persona licitadora quedarà exclosa del procediment. També haurà d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'AEAT i amb la Seguretat Social en aquesta data.

CLÀUSULA 9. Acreditació de l'aptitud per a contractar
Els requisits de capacitat, solvència i d'absència de prohibicions de contractar s'han de cumplir en el moment de la presentació de l'oferta i s'han de mantenir fins al moment de l'adjudicació i, en el seu cas, formalització del contracte.

CLÀUSULA 10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.
L'adjudicació es realitzarà mitjançant la valoració d'una pluralitat de criteris. La puntuació màxima per la suma dels valors obtinguts en cada un d'ells és de 100 punts, tots ells corresponents a criteris avaluables de forma automàtica, segons la següent ponderació i conceptes:

Elements de les ofertes a valorar i puntuació màxima:

1 OFERTA ECONÒMICA 90 punts
2 TERMINI DE PAGAMENT 10 punts

Criteri 1. Oferta econòmica.
A la millor oferta (preu més alt) se li assignarà la puntuació màxima. A la resta li será assignada la puntuació mitjançant la fórmula següent

P = 90 x (N / A)
P = puntuació oferta que es puntua.
A = Preu de la millor oferta.
N = Preu oferta que es puntua

Criteri 2. Oferta de termini de pagament en el supòsit de pagament ajornat
A les ofertes els serà assignada la següent puntuació en funció de la data de pagament que proposin:
Al comptat 10 punts;
en 2 mesos 5 punts;
en 3 mesos 4 punts;
en 4 mesos 3 punts;
en 5 mesos 2 punts;
en 6 mesos 1 punt.

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 27

CLÀUSULA 11. Normes generals sobre notificacions electròniques

11.1 D'acord amb les previsions establertes per la disposició adicional quinzena i setzena de la LCSP; per la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; el conjunt de tràmits, actuacions i comunicacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigencia del contracte que es licita, entre les empreses licitadores i contractistes i l'administració contractant, es realitzaran preferentment per mitjans electrònics, informàtics i telemàtics, i es dirigiran a l'adreça de correu electrònic que l'empresa hagi indicat.

11.2 En el perfil del contractant, i dins de l'apartat "tauler d'anuncis" de la licitació, es publicarà tota la documentació necessària per participar en aquesta licitació, així com tota la informació relativa al seu desenvolupament i incidències, incloses les actes de la Mesa de Contractació, les dades de l'adjudicació del contracte i la seva formalització, i qualsevol altra dada i informació referent a la seva activitat contractual.

11.3 Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o incidencia que afecti a aquesta licitació. El tauler d'anuncis electrònic deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada.

11.4 El perfil de contractant està integrat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya i també és accessible a l'adreça www.contractaciopublica.gencat.cat.

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=prats&idCap=3370737&ambit=5&

CLÀUSULA 12. Normes generals de les proposicions

12.1 Les ofertes hauran de tenir una validesa de 3 mesos, comptats a partir de la data d'obertura de les proposicions. Superat aquest termini els licitadors podran optar per mantenir o retirar llurs proposicions, amb total indemnitat per les parts, sense que es pugui exigir cap mena de compensació o indemnització. Les ofertes que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants pel licitador a tots els efectes previstos en aquest Plec.

12.2 Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurés en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrites.

12.3 La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present Plec.

CLÀUSULA 13. Termini i format de presentació de les proposicions mitjans de

CERTIFICAT Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 27

comunicació electrònics: normes generals

13.1 Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran abans de les 14:00:01, dins del termini de 30 (TRENTA) dies naturals, comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Prats i Sansor, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=prats&idCap=3370737&ambit=5&

Les presentades fora del termini establert no seran admeses sota cap concepte ni en cap circumstància.

13.2 D'acord amb el que disposa la lletra d) de l'article 159.4 de la LCSP, l'oferta constarà d'un únic sobre, que s'anomenarà "Sobre únic" en suport electrònic. Els licitadors hauran de signar electrònicament el resum de l'oferta en format PDF, que contindrà l'índex dels documents que conformen la mateixa i les empremtes digitals.

La signatura del resum de l'oferta comportarà la signatura de tots els documents que la composen. Els licitadors podran indicar quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial, sense que, en cap cas, puguin declarar com a tal l'oferta econòmica. L'òrgan de contractació garantirà la confidencialitat de la información expressament així designada, dins dels paràmetres de la legalitat i sempre que no afecti al dret d'informació que tenen la resta de licitadors de conformitat amb allò establert a la legislació vigent en matèria d'accés a la informació pública.

13.3 Les empreses licitadores han de presentar la documentació que confirmi les seves ofertes en el termini que s'assenyala en l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible des del perfil del contractant de l'ajuntament de Prats i Sansor.

13.4 D'acord amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics. No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicación oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

13.5 Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics. Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els

CERTIFICAT Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 27

terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

CLÀUSULA 14. Documentació de les proposicions: Sobre únic

14.1 La documentació d'aquest **sobre únic** s'aportarà en format electrònic, signada electrònicament pel legal representant de l'empresa.

Títol: Declaració responsable, oferta econòmica i altres referències avaluables automàticament. Procediment de contractació relatiu a l' "*alienació de la finca urbana».*

Contingut:

a) Declaració responsable d'acord amb el model que consta a l'ANNEX 1 (persona jurídica) o a l'ANNEX 2 (persona física), del present Plec, sobre compliment dels requisits de personalitat, capacitat i altres circumstàncies.

a.1 Especialitats en relació a les unions temporals d'empresaris:
- Cadascun dels empresaris haurà de presentar la corresponent declaració responsable.
- Caldrà presentar el document acreditatiu del nomenament d'un representant apoderat únic amb facultats bastants per exercir els drets i complir les obligacions derivades del contracte fins a la seva extinció, així com la indicació dels noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriuen, la participación de cadascun d'ells, i el compromís de constituir-se formalment en Unió temporal, en cas de resultar adjudicataris.
-Es podrà incorporar el NIF provisional assignat per l'Administració competent.
Només en el cas de resultar adjudicatària la unió, haurà d'acreditar-se la seva constitució en escriptura pública i aportar el NIF definitivament assignat.

a.2 L'òrgan de contractació requerirà a l'empresa a favor de la qual recaigui la proposta d'adjudicació per tal de que, abans de l'adjudicació del contracte, acrediti el compliment dels requisits de personalitat i capacitat a través de l'aportació de la documentació que s'indica a la clàusula 11 del present Plec.

a.3 L'òrgan de contractació podrà requerir als licitadors que presentin la totalitat o part dels documents justificatius del compliment dels requisits previs que estableix l'article 140 de la LCSP i concretats en el present Plec, als efectes del que s'estableix al'article 140.3 de la LCSP i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte. El fet de no aportar aquesta documentació en el termini requerit serà motiu d'exclusió del present procediment de contractació.

b) Oferta econòmica d'acord amb l'ANNEX 3.

c) Modalitat de pagament (aspecte avaluable automàticament), d'acord amb l'ANNEX 4 (termini de pagament) I ANNEX 5 (model d'aval).

CERTIFICAT Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 27

14.2 L'oferta econòmica i d'altres referències avaluables automàticament s'hauran de formular d'acord amb els models que s'acompanyen al present plec com a **Annexes 3 i 4**. El fet de no seguir el model d'oferta previst a l'**Annex núm. 3 i núm. 4** comportarà l'exclusió de l'empresa licitadora.

14.3 Quedaran excloses les ofertes que presentin un import inferior al pressupost base de licitació

.

CLÀUSULA 15. Garantia provisional

Per la peculiaritat d'aquest contracte, no s'estableix garantia provisional a prestar per l'adjudicatari.

CLÀUSULA 16. Mesa de Contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil.

CLÀUSULA 17. Obertura i examen de les proposicions

17.1 Finalitzat el termini d'admissió d'ofertes, es constituirà en un període no superior

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 27

a vint dies hàbils, la Mesa de Licitació, que analitzarà la documentació aportada per cada licitador. Es comunicarà al perfi del contracant la data i hora d'obertura dels sobres.

17.2 Seguidament, i si s'escau, es comunicarà als licitadors l'existència de defectes o omissions esmenables, fixant-se un termini per tal que els licitadors puguin presentar l'oportuna esmena. Aquest termini no podrà ésser en cap cas superior a tres dies hàbils a comptar des de la data de l'enviament de la referida comunicació. Es consideraran inesmenables els defectes consistents en la manca dels requisits exigits, i esmenables aquells que facin referència a la mera falta d'acreditació dels mateixos.

El moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat exigits per contractar serà el de finalització del termini de presentació de les proposicions.

Procedirà la no admissió i l'exclusió del procediment de licitació d'aquells licitadors quines propostes presentin defectes no esmenables o no hagin esmentat els defectes en el termini atorgat. A més, l'òrgan de contractació podrà sol·licitar del licitador aclariments sobre els certificats i documents presentats o requerir-lo per a la presentació d'altres complementaris.

17.3 Serà causa d'exclusió del procediment de licitació la manca de presentació d'algun dels documents que s'han d'incloure en el Sobre únic, llevat que sigui considerada esmenable per l'òrgan de contractació i s'hagi esmenat en el termini atorgat. Les proposicions que corresponguin a empresaris exclosos de la licitació quedaran fora del procediment d'adjudicació i el sobre que les continguin no serán oberts.

17.4 La Mesa valorarà les ofertes de conformitat amb els criteris d'adjudicació i traslladarà dita valoració a l'òrgan de contractació.

17.5 Un cop formulada la proposta d'adjudicació per la Mesa de Licitació, en el termini de quinze (15) dies naturals des de l'obertura de les ofertes econòmiques, l'alcalde dictarà la resolució d'adjudicació del contracte, a partir del qual moment aquest s'entendrà perfeccionat. La proposta d'adjudicació formulada per la Mesa no crea cap dret a favor de la persona proposada davant l'Administració, mentre el contracte no li hagi estat adjudicat. En el mateix acte es sol·licitarà a l'empresa licitadora clasificada en primer lloc que aporti, en un termini màxim de set (7) dies hàbils, la següent documentació, als efectes de comprovar que l'empresa està degudament constituïda, el signant de la proposició ostenta l'apoderament suficient per formular l'oferta i no està incurs en cap prohibició per contractar:

17.A) En cas de que el licitador no es trobi inscrit al ROLECE o al RELI perquè així ho permeti la normativa aplicable:

17.A.1 Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat:

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 27

a) Per a les persones físiques (empresaris individuals i professionals), será obligatòria la presentació del document nacional d'identitat (DNI), o document que el substitueixi, i del número d'identificació fiscal (NIF), en cas que aquest no consti en el referit DNI.

b) Per a les persones jurídiques, serà obligatòria la presentació del CIF i de les escriptures de constitució, modificació i adaptació d'estatuts, en el seu cas, degudament inscrites al Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Quan aquesta inscripció no sigui exigida, l'acreditació es realitzarà mitjançant l'aportació de l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.

c) Si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica, cal aportar:
c.1.) Document públic d'apoderament, degudament inscrit en el Registre públic corresponent.
c.2.) DNI i NIF del representant i del signant de la proposició econòmica.

d) La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Comunitat Europea, o signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres procedents d'acord amb la legislació de l'estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada, o d'una certificació en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

e) La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres no compreses en l'apartat anterior s'ha d'acreditar observant les regles previstes a l'article 68 de la LCSP.

f) Tal com s'ha avançat, podran presentar-se ofertes per unions o agrupacions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que calgui laseva formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació al seu favor. Aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant l'ajuntament.

En aquests supòsits, tant de persones físiques com jurídiques, cadascun dels seus components acreditaran la seva capacitat, personalitat irepresentació, essent obligatori indicar en document separat els noms icircumstàncies dels qui la subscriuen, el percentatge de participació decadascun d'ells i hauran de nomenar un representant o apoderat amb facultatssuficients per exercitar els drets i complir amb les obligacions que es derivin delContracte fins la seva extinció. El licitador que formi part d'una agrupació o uniód'empresaris que es constitueixi temporalment no podrà concórrerindividualment en el mateix procediment o figurar en més d'una agrupació ounió d'empresaris. En cas que tota o part de la documentació relacionada jas'hagués entregat a l'ajuntament i no hagués estat objecte de cap modificació oactualització, essent per tant de plena vigència, no caldrà que el licitador l'aportide

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 27

nou sempre i quan acompanyi degudament complimentada i sota la sevaresponsabilitat certificació sobre la vigència de l'esmentada documentació**.**

17.A.2 Altra documentació:
a) Alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques, en l'epígraf corresponent al objecte del contracte, i últim rebut, sempre que exerciti activitats subjectes i no exemptes de l'esmentat Impost. Tanmateix, en el cas que l'empresa seleccionada es trobi en algun dels supòsits d'exempció d'aquest impostrecollits a l'article 82 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel quals'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aportaràuna declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i eldocument de declaració en el cens d'obligats tributaris

b) Certificat específic de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries expedit per l'Administració Tributària, als efectes de l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

c) Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb l'Administració Tributària.

d) Certificat positiu emès per la Generalitat de Catalunya acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb l'esmentada Administració.

e) Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en elcompliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

17.B) En cas de que el licitador es trobi inscrit al ROLECE o al RELI
Document que acrediti la inscripció al ROLECE o RELI i certificació sobre la vigencia de les dades que consten en el mateix. Si alguna de la información referida a l'apartat anterior no consta al RELI haurà de ser aportada a banda.

CLÀUSULA 18. Garantia Definitiva
Per la peculiaritat d'aquest contracte, no s'estableix garantia definitiva a prestar per l'adjudicatari.

CLÀUSULA 19. Adjudicació i formalització del contracte
19.1 L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte mitjançant resolució motivada que notificarà a tots els candidats o licitadors i la publicarà al Perfil de Contractant de l'entitat. El contracte es formalitzarà en escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament de Prats i Sansor.

19.2 Pagament al comptat
L'adquirent de la parcel·la realitzarà el pagament íntegre del preu pactat, l'IVA inclòs, en el mateix acte de signatura de l'escriptura pública de compravenda, mitjançant xec bancari nominatiu degudament conformat.

CERTIFICAT Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 27

19.3 Pagament ajornat

19.3.1 L'adquirent de la parcel·la realitzarà un primer pagament en l'acte de formalització de l'adjudicació, mitjançant xec bancari nominatiu degudament conformat, per import equivalent a la suma dels següents conceptes:

1. El 10% del preu d'adquisició sense incloure l'IVA.

2. L'import total de l'IVA repercutit sobre la compravenda, és a dir, el 21% del preu d'adquisició exclòs l'IVA.

19.3.2 Aportar una garantia de la quantitat ajornada mitjançant la constitució d'aval bancari, en compliment del que disposa l'article 134 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

19.3.3 El pagament de l'import restant, fins arribar al total del preu pactat, l'IVA inclòs, es podrà ajornar fins a un màxim de sis mesos comptadors a partir de l'endemà de la data de d'adjudicació del contracte. En la seva oferta, els licitadors hauran d'especificar el termini que sol·liciten d'ajornament. En aquest cas no es farà l'escriptura pública fins al pagament total del deute.

19.3.4 A l'import ajornat se li aplicarà l'interès legal del diner, d'acord amb el que disposa l'article 134 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

19.3.5 En el cas de que no es compleixi el pagament fraccionat en el termini establert, només li serà retornat un 20% de la quantitat entregada a compte.

19.4 L'Ajuntament es compromet a traslladar la propietat i la possessió del bé esmentat, mitjançant l'atorgament d'escriptura pública davant Notari, en el termini màxim de sis mesos comptats des de la data d'adjudicació, sempre d'acord amb les disponibilitats del Notari i sempre que s'hagi efectuat en l'Ajuntament el dipòsit de l'import total de l'adjudicació efectuada, amb plena aplicació del quadre general de drets i obligacions de la compravenda segons els preceptes del Codi Civil.

19.5 La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor de la persona o entitat proposada davant l'Administració, mentre el contracte no hagi estat formalitzat.

CLÀUSULA 20. Escriptura pública de compravenda

L'escriptura pública de compravenda ha de preveure que l'Ajuntament venedor manifesta 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, el qual s'haurà d'inscriure en el Registre de la Propietat, així com reflectir-se en l'Inventari General de Béns.

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 27

L'escriptura pública s'atorgarà a favor de la persona adjudicatària d'aquest procediment en el termini màxim d'un mes, a comptar de la data de notificació de l'acord d'adjudicació del contracte, i sempre i quan hagi transcorregut el termini sense que s'hagi interposat recurs especial en matèria de contractació (termini mínim de 15 dies hàbils des que es remeti a les persones licitadores la notificació de l'adjudicació del contracte o des de la publicació en el Perfil del contractant de l'Ajuntament), que porti aparellada la suspensió de la formalització o que l'òrgan competent per a la resolució del recurs hagi aixecat la suspensió. En tot cas, caldrà que hi hagi disponibilitat per part de la notaria, motiu pel qual l'Ajuntament podria prorrogar unilateralment aquell termini.

En tot cas, la persona adjudicatària serà requerida per comparèixer davant el/la notari/ària per formalitzar l'escriptura pública.

Mentre no es formalitzi l'escriptura de compravenda amb la persona adjudicatària, i en la mesura que això implica el pagament de la totalitat del preu d'adjudicació i el compliment de la resta de condicions imposades per aquests Plecs a la persona adjudicatària, l'Ajuntament es reserva el domini sobre la finca venuda.

A l'escriptura pública s'incorporaran, com a mínim, els Plecs que regeixen la licitació, l'oferta presentada i l'acord d'adjudicació.

Es faran constar expressament a l'escriptura pública que instrumenti el contracte de l'alienació, entre d'altres, diversos aspectes, amb especial referència als que preveu l'article 170 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, tal com es recull en aquests plecs.

Quan, per causes imputables a la persona adjudicatària, no s'hagués formalitzat l'escriptura dins del termini indicat, s'entendrà que la persona licitadora ha retirat materialment la seva oferta i es requisarà la darrera garantia dipositada, si s'escau, i en aquest cas es procedirà a demanar la mateixa documentació a la persona licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, prèvia resolució motivada de l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA 21. Despeses i altres obligacions a càrrec dels adjudicataris

a) El compliment de les condicions generals derivades de la normativa vigent i de les específiques contingudes en aquests Plecs de condicions.

b) L'acceptació del títol de propietat i de la superfície real de la finca objecte de la compravenda, d'acord amb l'article 1471 del Codi Civil, amb independencia de la superfície que resulti del títol de domini i del Registre de la Propietat.
c) L'acceptació de la qualificació urbanística de la finca assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n deriven.
d) La parcel·la es transmetrà a la persona adjudicatària amb la càrrega que consta a

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 27

les notes simples informatives del Registre de la Propietat, llevat les obligacions que per la persona adjudicatària s'estableixin en aquests Plecs.
e) Comparèixer davant notari/ària en la data establerta per a la signatura d'escriptura pública del contracte de compravenda.
f) Inscriure la transmissió de la propietat en el Registre de la Propietat de La Seu d'Urgell.
g) El pagament del preu ofert, d'acord amb el que preveuen aquests Plecs.
h) El pagament de les despeses dels anuncis de licitació (fins a un màxim de 500 euros), de formalització en escriptura pública del contracte de compravenda, despeses impostos de la transmissió, l'Impost municipal sobre l'increment de valor dels terrenys urbans, i la inscripció en el Registre de la Propietat i, si s'escau, qualsevol altra despesa, tribut (IVA o ITPAJD,...), arbitri o taxa que es derivi de la transmissió de la propietat de les finques objectes a licitació.
i) Als efectes de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, el contractista haurà de facilitar tota aquella informació que es consideri oportuna, incloent la titularitat real.
j) Assumir les obligacions que resultin de les condicions d'aquests Plecs o de disposicions legals o reglamentàries que resultin d'aplicació.
k) La documentació i la informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb motiu de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon a l'Administració contractant responsable del tractament de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, les persones licitadores no en podran fer tractament ni edición informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricte àmbit de l'execució directa del contracte.
l) Destinar el terreny i les seves construccions als usos permesos i previstos pel planejament municipal i la normativa urbanística vigent.
m) Abonar tots els tributs i despeses que puguin meritar-se en relació amb la titularitat de la finca.
n) Compliment de la resta de compromisos contrets en la seva oferta.
o) Qualsevol altra obligació que resulti de les condicions d'aquests Plecs o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació

CLÀUSULA 22. Condicions especials derivades de la consideració del bé pertanyent en el Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge

22.1 D'acord amb l'article 170.1 del TRLU, el document públic en què consti la transmissió de la parcel·la del PMSH de l'Ajuntament de Prats i Sansor, establirà:

a) La destinació final del conjunt de la finca transmesa: es destinarà a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, d'acord amb les determinacions del POUPM de Prats i Sansor i resta de normativa i planejament urbanístic vigent. El compliment d'aquesta obligació serà garantida mitjançant condició resolutòria, que serà objecte d'inscripció registral en els termes de la condició següent.

CERTIFICAT Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 27

b) El termini màxim per a la construcció de l'habitatge serà de 5 anys, a comptar des de la data de formalització de l'escriptura pública de compravenda. S'acreditarà davant de l'Ajuntament mitjançant el corresponent certificat final d'obra subscrit per un/a tècnic/a competent.

22.2.D'acord amb l'article 170.2 del TRLU, la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, quedarà obligada a destinar el bé transmès a la finalitat establerta en el termini fixat en l'apartat anterior d'aquesta condició, i a no transmetre el bé adquirit a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no el destini a aquesta finalitat, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi.

El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió, tal com es recull a la condició següent.

22.3 Les condicions a què fan referència els apartats 1 i 2, d'acord amb l'article 170.3 del TRLU, s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

CLAUSULA 23. Condició resolutòria per incompliment de les condicions especials derivades de la consideració del bé pertanyent en el Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge

El compliment de les obligacions de la condició anterior es garanteix mitjançant aquesta condició resolutòria expressa del contracte de transmissió d'ambdues parcel·les, d'acord amb l'article 170.2 del TRLU.

Si la persona adquirent incompleix el termini fixat per a destinar el bé a la finalitat establerta, l'Ajuntament podrà exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabalament dels danys i l'abonament d'interessos i amb una penalització per la persona adjudicatària consistent en el 5% del preu del contracte.

Tanmateix, l'Ajuntament podrà prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

El document públic de transmissió també establirà com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de 5 anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) del TRLU.

CLÀUSULA 24. Extinció del Contracte

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 27

24.1 El contracte de compravenda s'extingirà per compliment o per resolució.

24.2 A més de les causes de resolució dels articles 211 a 213 de la LCSP, l'incompliment per part de la persona adjudicatària, al marge de la condició anterior, de qualsevol de la resta d'obligacions previstes en aquests Plecs, així com dels compromisos contrets en la seva proposició i en el contracte, facultarà l'Ajuntament per resoldre el contracte, essent a càrrec de la persona adjudicatària totes les despeses que origini l'exercici d'aquest dret, que li comportarà una penalització consistent en el 5% del preu del contracte, sens perjudici de la indemnització que correspongui per danys i perjudicis.

Alhora també comportarà que l'Ajuntament pugui adjudicar el contracte a la persona licitadora de la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació.

24.3 Com a conseqüència de la resolució del contracte per qualsevol de les causes anteriorment esmentades, el domini ple d'ambdues parcel·les objecte de l'alienació revertirà automàticament i amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Ajuntament que la tornarà a inscriure a favor seu en el Registre de la Propietat, de conformitat amb el que disposa la Llei Hipotecària, el seu Reglament de desenvolupament i la resta de normativa d'aplicació.

La persona adjudicatària i/o titular d'ambdues parcel·les autoritza la reinscripció en el Registre de la Propietat de la titularitat d'aquella a favor de l'Ajuntament, per la qual cosa des del moment de la formalització del contracte existeix el seu consentiment a aquesta finalitat, una vegada esdevinguda qualsevol de les causes de resolució del contracte referides.

Així mateix, expressament consent que l'Ajuntament faci seva la totalitat del preu pagat, així com de la urbanització, edificacions, construccions i instal·lacions executades a ambdues parcel·les, sense dret a rebre cap indemnització per això una vegada esdevinguda qualsevol de les causes de resolució del contracte.

24.4 El procediment per a l'exercici del dret de resolució a què es refereix aquesta condició serà el següent:
a) Constatat l'incompliment de la persona adjudicatària, l'Ajuntament el requerirà per tal que procedeixi a complir el contracte en els seus termes.
b) Si, transcorregut un mes, a comptar des de la data de notificació del requeriment, no s'ha donat compliment a aquest, l'Ajuntament podrà notificar a la persona adjudicataria la pretensió municipal de declarar resolt el contracte pel seu incompliment i se li concedirà un termini de 20 dies hàbils perquè formuli les al·legacions que consideri oportunes al seu dret.
c) Transcorregut el termini concedit per formular al·legacions, l'Ajuntament adoptarà acord que escaigui sobre la resolució del contracte.
d) La certificació de l'acord definitiu adoptat en què es declari la resolució del contracte, juntament amb l'escriptura pública atorgada en el seu dia per alienar ambdues parcel·les, en la qual expressament es consignarà aquesta condició

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 27

resolutòria expressa i automàtica, serviran de títol per a instar la inscripció del domini novament a favor de l'Ajuntament, d'acord amb allò que determina l'article 23 de la Llei Hipotecària i el Reglament de desenvolupament.
e) Ambdues finques es rescataran per l'import del preu d'adjudicació, tot deduint l'import de les càrregues que s'hagin constituït sobre aquella; la penalització del 5% del preu d'adjudicació; les quantitats que procedeixin si fos necessari demolir les edificacions construïdes o dur a terme qualsevol altra actuació d'adaptació al planejament (previ informe pericial); i els danys i perjudicis soferts per l'Ajuntament.
f) Si és el cas, el citat acord de resolució del contracte comportarà, així mateix, que l'obra nova o construcció que la persona compradora, per si o per una persona contractista estigués portant o hagués dut a terme als béns quina alienació és objecte del contracte, quedi automàticament propietat de l'Ajuntament de Prats i Sansor, sense que hagi d'efectuar pagament o abonament de cap import per l'obra executada ni que per la mateixa se li pugui reclamar import o indemnització de cap classe.
g) La persona adjudicatària haurà de desallotjar la parcel·la venuda i posar-la a disposició de l'Ajuntament en el termini d'un mes, comptat des de la data de notificación de l'acord de l'Ajuntament en què es declari la resolució del contracte.
h) La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobés, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar cap import a la persona adquirent per raó d'allò urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

CLÀUSULA 25. Règim Jurídic del Contracte

25.1 Quant a efectes i extinció, el contracte es regeix per la la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP), En aquest cas serà igualment motiu de resolució unilateral per part de l'Ajuntament, l'incompliment de qualsevol de les clàusules d'aquest plec, ja que constitueix part integrant del contracte.

25.2. L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació, l'adjudicació, els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte.

25.3 Les possibles incidències se sotmetran 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.

ANNEX NÚMERO 1 – Model declaració responsable per a PERSONA JURÍDICA

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 27

En/Na _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, c/ _____, núm. ___, amb NIF _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF _____, declara sota la seva responsabilitat que l'empresa a la qual representa, com a licitadora del contracte per a l'alienació de la finca urbana …….. pel procediment ordinari de concurs, anunciat en el Perfil de Contractant:

a) Que està legalment constituïda i degudament registrada al Registre Mercantil corresponent,

b) Que no es troba compresa en alguna de les circumstàncies que impedeixin contractar amb l'Administració Pública, que determina l'article 65 LCSP.

c) Que no es troba compresa en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar amb l'administració pública enumerades a l'article 71 de la LCSP.

d) Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, i que no té cap deute amb l'Ajuntament de Prats i Sansor. En cas de resultar proposat com a adjudicatari del procediment de licitació s'haurà de justificar.

e) Que compleix amb tots els requisits de capacitat, aptitud i solvencia establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars d'aquesta licitació.

f) Que compleix les obligacions legals en matèria de prevenció de riscos laborals.

g) Que compleix les obligacions legals en matèria d'igualtat efectiva de dones i homes.

h) Que, en relació amb la solvència econòmica i financera, l'empresa no es troba en situación d'insolvència actual o imminent; no està sotmesa a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència; que no ha sol·licitat la declaració de concurs, ni té constància que aquesta hagi estat sol·licitada per cap tercer o que la citada sol·licitud sigui imminent; i que no ha presentat al Jutjat mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 5 bis de la Llei concursal

I)Que l'adreça de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM; la persona autoritzada a accedir a les notificacions electròniques; el número de telèfon mòbil on rebre els avisos esmentats, així com, si escau, la contrasenya d'un sol ús per accedir a les notificacions, de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quinzena de la LCSP, és:

Correu electrònic:

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 27

Número de telèfon mòbil:
Nom i cognoms:
NIF:

I per a què consti signo aquesta declaració responsable.
Lloc, data i signatura del representant

Avís important. La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin a la declaració responsable determinarà l'exclusió automática de la persona licitadora des del moment en què es tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre.

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026

ANNEX NÚMERO 2 – Model declaració responsable per a PERSONA FÍSICA

Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 27

El senyor/a _____i NIF _____ en nom propi, declara sota la seva responsabilitat, com a licitador del contracte per a l'alienació de la finca urbana ubicada a pel procediment ordinari de concurs, anunciat en el Perfil de Contractant que,

a) Estic facultat/da per a contractar amb l'Administració, ja que, tenint capacitat d'obrar, no estic comprès/esa en cap de les circumstàncies assenyalades en l'article 60 del Text Refós que aprova la Llei de contractes del sector públic.

b) Estic al corrent en el compliment de les meves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, de conformitat amb el què estableixen els articles 13 i 14 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

c) Que accepto la submissió 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 em correspongui.

d) Que conec i accepto com a suficient el títol de propietat de l'ajuntament sobre l'immoble a alienar, i que conec i accepto la seva situació física, urbanística i registral.

e) Que l'adreça de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM; la persona autoritzada a accedir a les notificacions electròniques; el número de telèfon mòbil on rebre els avisos esmentats, així com, si escau, la contrasenya d'un sol ús per accedir a les notificacions, de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quinzena de la LCSP, és:

Correu electrònic:
Número de telèfon mòbil:
Nom i cognoms:
NIF:

I per a què consti signo aquesta declaració responsable.
Lloc, data i signatura

Avís important. La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin a la declaració responsable determinarà l'exclusió automática de la persona licitadora des del moment en què es tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre.

ANNEX NÚMERO 3 – Model proposta econòmica (aspecte avaluable de forma automàtica)

CERTIFICAT Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 27

En/Na _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, c/ _____, núm. ___, amb NIF _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació de la finca urbana ……., pel procediment ordinari de concurs, anunciat en el Perfil de Contractant,

FAIG CONSTAR

Que conec i accepto íntegrament les condicions i les obligacions contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars regulador del procediment, i que s'ofereix com a preu de compra de la parcel·la, l'IVA no inclòs, de _____ euros (en lletres i números).

Així mateix, declara que a aquest preu li correspon la quantitat de _____ euros en concepte d'IVA aplicat al 21 %, resultant un preu, IVA inclòs, de _____ euros (en lletres i números).

Lloc, data i signatura del representant

ANNEX 4 – Model oferta de terminis de pagament (aspecte avaluable de forma

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 27

automàtica)

En/Na _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, c/ _____, núm. ___, amb NIF _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF _____, assabentat de l'expedient per l'alienació de la finca urbana ubicada ----------, pel procediment ordinari de concurs, anunciat en el Perfil de Contractant,

DECLARA

Que coneix i accepta íntegrament les condicions i les obligacions del Plec de Clàusules Econòmiques i Administratives Particulars regulador d'aquest procediment I que OPTA PER LA FORMA DE PAGAMENT DEL PREU DE LA PARCEL·LA que s'assenyala amb una "X":

a) Pagament al comptat de l'import íntegre del preu de la parcel·la en el moment de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.	
b) Pagament de la quantitat ajornada en el termini de dos (2) mesos, comptador a partir de la data d'adjudicació.	
c) Pagament de la quantitat ajornada en el termini de tres (3) mesos, comptador a partir de la data d'adjudicació.	
d) Pagament de la quantitat ajornada en el termini de quatre (4) mesos, comptador a partir de la data d'adjudicació.	
e) Pagament de la quantitat ajornada en el termini de cinc (5) mesos, comptador a partir de la data d'adjudicació.	
f) Pagament de la quantitat ajornada en el termini de sis (6) mesos, comptador a partir de la data d'adjudicació.	

Lloc, data i signatura del representant

ANNEX 5 – Model d'aval bancari per constituir garanties

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026
Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 27

L'entitat (*raó social completa de l'entitat avalista*), amb NIF ..... i domicili (*als efectes de notificacions i requeriments*) al carrer (*adreça*) i en el seu nom (*nom i cognoms del/s apoderats*), amb poders suficients per obligar-se en aquest acte, segons resulta de la legitimació efectuada per notari que consta en aquest document.

AVALA

A (*nom i cognoms o raó social de l'avalat*), NIF/NIE/DNI ....., d'acord amb els termes i condicions establerts el la Llei 9/2017 de Contracte del Sector Públic, en concepte de garantia definitiva de les obligacions derivades del contracte que té per objecte l'alienació de la finca urbana , pel procediment ordinari de concurs, davant l'Ajuntament de per import de (*en lletres i xifres)* euros.

L'entitat avalista declara, sota la seva responsabilitat, que compleix els requisits establerts en l'article 56.2 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat/s principal/s, amb renúncia expressa al benefici d'excussió de béns i amb el compromís de pagament a la Tresoreria municipal al primer requeriment de l'Ajuntament de Prats i Sansor amb subjecció als termes previstos en la legislació de contractes del sector públic, en la seva normativa de desplegament i plec de clàusules administratives particulars.

El present aval tindrà validesa mentrestant l'Administració no autoritzi la seva cancel·lació. L'avalat/s faculta/en expressament a l'entitat avalista per a que aquesta, en el seu nom i representació, pugui retirar l'aval una vegada aquest hagi estat cancel·lat o executat.

(Lloc i data)
(Raó social de l'entitat avalista)
(Signatura/es del/s apoderat/s)

Les signatures de l'apoderat o apoderats de l'entitat avalista han d'estar legitimades per notari.

Si es tracta d'una Unió Temporal d'Empreses (UTE), s'hauran d'especificar les dades de totes les empreses que la integrin.

ANNEXOS que consten com a documents adjunts a aquests Plecs.

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026

Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 27

Annex núm. 6. Fitxa cadastral de la parcel·la
Annex núm. 7. Notes simples informatives de la parcel·la
Annex núm. 8. Informe de l'arquitecte municipal de la situació urbanística de la parcel·la amb planols d'emplaçament i situació.
Annex núm. 9. Informe de l'arquitecte municipal de valoració de la parcel·la

DILIGÈNCIA. Aquests Plecs de condicions han estat aprovats pel Ple Corporatiu de l'Ajuntament de Prats i Sansor en sessió del dia 14.09.2026. El secretari

CERTIFICAT
Número: 2026-0076 Data: 22/09/2026

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 5DH24X6G5KF4TTF69JMQ2WP7K
Verificació: https://pratsisansor.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 27