



## PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PER A L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT PÚBLICA SUBHASTA DE LA NAU INDUSTRIAL

### PRIMERA – FINALITAT DEL PLEC DE CLÀUSULES.

Aquest plec de clàusules administratives i econòmiques s'aplica al contracte de compravenda de la finca patrimonial, propietat de la UPC, situada al c/ Transversal número 20 de la ciutat de Terrassa (també té accés pel carrer Torrent, número 152).

### SEGONA- RÈGIM JURÍDIC DE LA CONTRACTACIÓ I JURISDICCIÓ

El contracte que regula aquestes clàusules té naturalesa privada i es regeix:

- a) Quant a la seva licitació, adjudicació formalització, per aquest plec de clàusules, el Reglament del Patrimoni de la UPC, així com pel Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, i el Decret 323/1983, de 14 de juliol, pel qual s'aprova el reglament per la seva execució, i la resta de legislació sobre la matèria, d'acord amb l'ordre de prelación establert a l'article 5 de l'esmentat text refós.
- b) Quant als seus efectes i extinció, per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1.445, següents i concordants del Codi civil i per les disposicions aplicables del dret civil català.

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

### TERCERA - OBJECTE DE LA SUBHASTA

Constitueix l'objecte del contracte la venda, per part de la UPC, mitjançant pública subhasta, de l'immoble patrimonial situat al c/ Transversal número 22 de la ciutat de Terrassa, i que fou adquirit per la UPC en virtut de llegat, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. Jorge Iranzo Barcelo, el 5 de juliol de 2012, que va motivar la inscripció 4ª, de data 27 de setembre de 2012, de la finca 50005, al foli 36 del Tom 1801, Llibre 798 i que es defineix en l'annex 1.

L'immoble objecte de la subhasta es ven en les condicions físiques i jurídiques que consten inscrites al Registre de la Propietat.



#### **QUARTA – TIPUS DE LICITACIÓ.**

El tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de compravenda que poden oferir els licitadors, es fixa en 275.000 Euros. En conseqüència aquest serà el preu de sortida de la subhasta.

#### **CINQUENA - NATURALES A , PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ**

L'adjudicació del contracte de compravenda que regula aquest plec, que és de caràcter privat, es durà a terme mitjançant un procediment obert i amb la forma d'adjudicació de subhasta, tot això de conformitat amb el que es preveu a l'article 43.3 del reglament del Patrimoni de la UPC, l'article 18 i següents del Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, i els articles 94 i següents del Decret 323/1983, de 14 de juliol del reglament de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya i la resta de legislació sobre la matèria.

Aquest plec i els documents de l'annex que s'hi adjunten tenen caràcter contractual.

#### **SISENA - GARANTIA PRÈVIA**

Per concórrer a la subhasta els licitadors han de constituir garantia. La garantia per a licitar de conformitat amb l'article 18.3 de la Llei del Patrimoni de la Generalitat aprovada per Decret legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, es fixa en el 15% del preu de sortida.

Dita garantia es constituirà davant la Tresoreria de la UPC, a disposició del Rector de la Universitat, mitjançant qualsevol de les formes admeses per la legalitat vigent.

Si per causa imputable a l'interessat o interessada no s'arriba a formalitzar l'alienació, el dipòsit constituït s'aplica al tresor de la UPC en concepte de penalitat i la mesa pot oferir l'adjudicació al licitador o licitadora que hagi formulat la segona millor postura.



## SETENA - REQUISITS I CONDICIONS DELS LICITADORS I DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Poden concórrer a la subhasta les persones, espanyoles o estrangeres, naturals o jurídiques que tinguin plena capacitat d'obrar segons dret i que no estiguin compreses en cap de les causes d'incompatibilitat que assenyala la legislació vigent.

Així mateix, no poden ser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal.

La intervenció en el procediment, significa que el licitador coneix i accepta la situació actual existent, constructiva i jurídica de l'immoble, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit el licitador renuncia a qualsevol reclamació, en cas de resultar adjudicatari, així com reclamar per evicció o vicis ocults de la cosa objecte de alienació.

Els licitadors han de presentar en el termini que assenyala l'anunci de licitació, un sobre marcat amb la lletra A en horari de 9.30 a 13 h, en el Registre General de la Universitat Politècnica de Catalunya (Plaça Eusebi Güell, 6, Edifici Vèrtex, de Barcelona), amb la documentació requerida.

A la part exterior del sobre A ha de figurar el nom del licitador, la seva signatura o signatura del seu legal representant i un número de telèfon de contacte. La documentació presentada no pot ser retirada, i se suposa amb dita presentació l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut d'aquest plec de clàusules i dels seus annexos, que té caràcter contractual. La documentació presentada fora de termini no s'admetrà per cap concepte.

Acabat el termini de presentació, la Mesa examina la documentació presentada en el sobre A, rebutja els licitadors que no han aportat la documentació requerida per licitar.

El sobre A ha d'incloure la documentació següent:

1.- Documents que acrediten la personalitat del licitador, i si escau, del seu representant legal.

a).- En cas de persones físiques (Annex-1):

- Fotocòpia compulsada del DNI o del passaport del licitador o del representant, si escau, o qualsevol altre document que n'acrediti de manera fefaent la personalitat



- Original o testimoni notarial de l'escriptura pública de poders, atorgat a favor de la persona del representant, en el cas que el licitador, persona física actui representat.

b).- En cas de persones jurídiques (Annex-2):

- L'escriptura original o testimoni notarial de la constitució de la societat amb els seus estatuts vigents i de l'escriptura de poders o nomenament de càrrecs vigents, si escau, del representant de la societat que actuarà en l'acte de subhasta degudament inscrites en el Registre Mercantil, si és procedent, i fotocòpia del DNI del representant.

2.- Declaració jurada, sota la responsabilitat del licitador, que no es troba incurs en cap causa d'incompatibilitat o incapacitat per concursar ni contractar i que no es troba incurs en cap procediment del qual pugui esdevenir la pèrdua o limitació de la capacitat jurídica d'obrar.

3.- Declaració expressa de conèixer i acceptar les clàusules d'aquest plec de condicions.

4.- Declaració de trobar-se al corrent en el pagament de les obligacions tributàries i de Seguretat Social. La certificació acreditativa corresponent del compliment d'aquestes obligacions es pot aportar en aquest mateix acte. Si no les havia presentades abans, s'atorgarà al futur adjudicatari un termini de cinc dies hàbils perquè porti les esmentades certificacions d'Hisenda i de la Seguretat Social.

5.- La declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de Barcelona, 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.

6.- La declaració, signada pel licitador, segons la qual accepta com a suficient el títol de propietat de la UPC sobre l'immoble a alienar, i també conèixer i acceptar la seva situació física, urbanística i registral.

El sobre B ha d'incloure la documentació següent:

1.- Oferta econòmica o preu pel qual s'està disposat a adquirir l'immoble, d'acord amb el model que s'adjunta com a (Annex-3).

En la part exterior del sobre tancat ha de constar la frase "Proposició de licitació a la pública subhasta de la finca situada al c/ Transversal 22 de Terrassa" amb indicació del nom i DNI, i NIF, del licitador i del seu representant, segons s'escaigui i la seva signatura.

2.- Resguard o comprovant original d'haver constituït la garantia a què fa referència la clàusula sisena d'aquest plec.



Aquest sobre B s'haurà de presentar en horari de 9.30 a 13h hores, en el Registre General de la Universitat Politècnica de Catalunya (Plaça Eusebi Güell, 6, Edifici Vèrtex, de Barcelona) conjuntament amb el sobre A en el termini que assenyala l'anunci de licitació.

**Cada licitador/a només pot presentar una proposició (sobre A i sobre B).**

**Igualment, el/la licitador/a no es pot presentar individualment a la subhasta i concórrer alhora amb una agrupació.**

**Incórrer en qualsevol d'aquests supòsits implica l'exclusió de la licitació.**

#### **VUITENA – ESCRIT DE PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ EN SOBRE TANCAT.**

Juntament amb la documentació presentada els licitadors adjuntaran escrit que serà registrat juntament amb la seva còpia (que serà també registrada i lliurada al presentador com a comprovant) al Registre General de la Universitat Politècnica de Catalunya i en el que, necessàriament, ha de figurar:

- 1.- Nom i cognoms del licitador, telèfon de contacte, adreça electrònica, si en té, fax, domicili complet a efectes d'aquesta subhasta, qualsevol altra adreça o número per poder comunicar de forma ràpida si fos necessari.
- 2.- Que presenten la documentació els licitadors per concórrer a la subhasta publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Quan la documentació s'envii per correu els licitadors hauran de justificar la data d'imposició de l'enviament a l'oficina de correus i anunciar al Servei de Patrimoni de la UPC, la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, el qual, en cap cas, pot ser posterior al dia que clou el termini de presentació d'ofertes. En aquest supòsit, la documentació per a licitar només serà admesa si es rep al Registre General de la UPC dins els deu dies naturals següents a la data d'acabament del termini de presentació d'ofertes.



## **NOVENA - COMPOSICIÓ DE LA MESA**

La composició de la Mesa que portarà a terme la subhasta, quedarà formada per:

- Presidència: El gerent o gerenta de la UPC o la persona que delegui.
- Vocals:
  - Un assessor jurídic o assessora jurídica en matèria patrimonial i de contractació administrativa.
  - El cap o la cap del Servei de Control de Gestió o la persona que delegui.
  - El cap o la cap del Servei d'Economia
  - El cap o la cap del Servei de Patrimoni i Contractació.
  - El cap o la cap de la Unitat de Gestió Patrimonial.
- Secretaria: Un funcionari o una funcionària del Servei de Patrimoni i Contractació.

Fins a un màxim de dues persones més designades atenent als seus coneixements tècnics o a la seva implicació en l'objecte de la subhasta.

## **DESENA – PROCEDIMENT DE LA SUBHASTA**

L'anunci de convocatòria de la licitació de subhasta determina el dia màxim de presentació del sobre A i B. La Mesa es constitueix a partir d'aquesta data per a l'obertura del sobre A en acte no públic.

Constituïda la mesa s'obriran en primer lloc els sobres A de cadascun dels licitadors a l'objecte de l'examen i comprovació de la documentació. La Mesa haurà de rebutjar els/les licitadors/dores que no han aportat la documentació requerida per licitar i aquells que hagin presentat les seves ofertes fora de termini. Si en algun sobre existissin errors esmenables es donarà un termini màxim de tres dies hàbils per a la seva esmena.

Una vegada transcorregut el termini d'esmena de defectes de la documentació presentada en sobre A, el dia que s'assenyali en l'anunci de convocatòria de la licitació de subhasta tindrà lloc la subhasta, en acte públic, procedint a obrir els sobres B dels licitadors.

S'iniciarà la licitació amb indicació dels licitadors admesos i exclosos, indicant el motiu d'exclusió, i a continuació, es llegiran les propostes econòmiques i es comprovarà la constància del resguard de dipòsit de la garantia.

**Aquells licitadors que no incloguin la documentació requerida en el sobre B o aquells que la seva postura sigui inferior a l'import mínim de licitació, quedaran exclosos de la licitació.**



Les proposicions econòmiques seran vàlides sempre que el seu import sigui igual o superior a l'import mínim de licitació.

En cas de discordances entre la quantitat expressada en xifra i lletra, serà vàlida aquesta última.

El President de la mesa llegirà les postures que s'acceptin i determinarà quina és la millor postura. A continuació oferirà als licitadors presents, que hauran d'estar degudament acreditats i facultats per a aquest acte, la possibilitat de fer una nova postura, que millori, en un mínim de 5.000 euros, la millor postura acceptada i així successivament fins que els licitadors presents o representats no efectuïn cap nova postura, moment en que el President de la Mesa donarà la subhasta per conclosa i es farà la proposta d'adjudicació en favor del millor postor.

Les noves postures es faran en el model que serà facilitat per la Mesa de Contractació, i hauran d'anar signats pel licitador o representant i tindran els efectes i valor de proposició econòmica.

En el supòsit que coincideixin en la millor postura diverses ofertes presentades es durà a terme una puja en els termes descrits al paràgraf anterior. Si no estan presents els licitadors o cap dels present millora la seva oferta, es donarà preferència en l'adjudicació a l'escrit d'oferta presentada i registrada en primer lloc.

En les ofertes presentades per correu constarà com a data de presentació la que figuri com a data de tramesa fixada per l'oficina de correus, si no consta, l'hora serà les 19 hores.

Per decidir la Mesa quin licitador ha presentat l'oferta en primer lloc s'estarà a la data i hora que figuri en l'escrit de presentació a la licitació.

- a) En el supòsit d'ofertes presentades en diferents dies es dóna preferència al primer dia en que s'hagi presentat l'oferta.
- b) En el supòsit d'ofertes presentades el mateix dia però diferent hora es dóna preferència a la que s'hagi registrat en primer lloc.
- c) En el supòsit d'ofertes presentades el mateix dia en el cas que en un escrit consta l'hora i en l'altre no consta es dóna preferència a l'escrit que indiqui l'hora de presentació.
- d) En el supòsit d'ofertes presentades el mateix dia en el cas que en els escrits de presentació no consti l'hora de presentació, la Mesa procedirà a fer un sorteig en el mateix acte públic de la subhasta.



Acabada la subhasta, el/la secretari/a de la Mesa n'estén la corresponent Acta, que signen els/les components de la Mesa. Aquesta Acta recull totes les propostes i incidències produïdes en la licitació.

Finalitzat l'acte públic d'obertura es tornarà la documentació presentada, tant als licitadors/licitadores no admesos com als/les licitadors/licitadores no adjudicatariis que hi són presents i ho sol·licitin

El Servei d'Economia de la UPC, tramitarà les sol·licituds de retorn de les garanties constituïdes, tant als/a les licitadors/licitadores no admesos/admeses com als/a les licitadors/licitadores no adjudicatariis/adjudicatàries, juntament amb el resguard de dipòsits.

Dins dels cinc dies següents a la celebració de la subhasta, la Mesa tramitarà l'acta a que s'ha fet esment, amb la corresponent proposta d'adjudicació, al rector, el qual resoldrà l'adjudicació definitiva de la subhasta.

La Mesa proposarà com adjudicatari al/la licitador/licitadora que hagi formulat la postura més elevada i per l'import d'aquesta.

#### **DOTZENA - RESOLUCIÓ D'ADJUDICACIÓ I PUBLICACIÓ**

L'aprovació de l'adjudicació definitiva serà signada pel rector i publicada acte seguit en el Diari Oficial de la Generalitat.

La resolució d'adjudicació definitiva contindrà la data de la subhasta, la del Diari Oficial de la Generalitat en que va ser anunciada, la situació de l'immoble, el preu de l'adjudicació i el nom de l'adquirent.

#### **TRETZENA - INGRÈS DEL PREU**

Un cop aprovada l'adjudicació es notifica a l'adjudicatari i se'l requereix perquè, en el termini de 15 dies hàbils, comptadors des de l'endemà del dia que rep la notificació, efectui l'ingrés en el compte que li facilitarà la UPC, per la quantitat per la qual l'adjudicació s'ha realitzat.

Aquest ingrés es pot fer en metàl·lic o mitjançant un xec degudament conformat o xec bancari, en els dos casos a nom de la Universitat Politècnica de Catalunya. L'adjudicatari també ha de pagar les despeses ocasionades per la subhasta, dins de les quals també s'inclou el preu dels anuncis, i que s'hauran notificat prèviament al licitador. Si el dipòsit a què fa referència la clàusula sisena d'aquest plec es constitueix en metàl·lic aquest pren la consideració de quantitat lliurada a compte del preu a satisfer per l'adquirent i per tant, en aquest supòsit, la quantitat a ingressar és la





diferència entre la quantitat per la qual l'adjudicació s'hagués realitzat més les despeses ocasionades per a la subhasta menys la quantitat que en metàl·lic s'ha dipositat en concepte de garantia.

Un cop fet l'ingrés del preu, l'adjudicatari ho comunicarà al Servei de Patrimoni i Contractació de la UPC, perquè aquesta pugui determinar el dia de signatura de la compravenda.

Si l'adjudicatari no efectua el pagament dintre del terminis concretats, es pot acordar resoldre l'adjudicació o bé exigir el compliment del pagament i, en ambdós casos, amb rescabament de danys i perjudicis.

En cas d'incompliment de pagament per causa o causes imputables a l'adjudicatari, i en el cas que no s'arribi a formalitzar l'alienació, el dipòsit de garantia constituït s'aplicarà al Tresor de la UPC.

Si el dipòsit a que fa referència la clàusula sisena d'aquest plec no es constitueix en metàl·lic el preu a satisfer serà igual al determinat en l'adjudicació.

#### **CATORZENA - FORMALITZACIÓ DE LA VENDA**

En el termini màxim de 60 dies a comptar des de la data del pagament del preu, es procedirà a la formalització de la venda en escriptura pública atorgada per la Universitat Politècnica de Catalunya a favor de l'adjudicatari, davant del notari que la UPC designi. En el moment de la formalització de la compravenda la Universitat Politècnica de Catalunya fa la devolució de la garantia constituïda si no s'havia constituït en metàl·lic.

Si per causa o causes imputables a l'adjudicatari, no s'arriba a formalitzar l'alienació en el termini previst, el dipòsit constituït s'aplica al Tresor de la UPC en concepte de penalitat i la mesa pot oferir l'adjudicació al licitador o licitadora que hagi formulat la segona millor postura.

#### **QUINZENA – DESPESES**

Totes les despeses corresponents a la propietat de l'immoble fins a la data formalització en escriptura pública de l'adjudicació definitiva seran ateses per la Universitat Politècnica de Catalunya.

L'adjudicatari/l'adjudicatària quedarà obligat/obligada al pagament de totes les despeses derivades de la licitació, inclosos els anuncis de licitació, i també tots aquells



conceptes que procedeixen a conseqüència del contracte i la seva formalització. També estarà obligat/obligada a pagar els impostos que calgui, els honoraris del/de la notari/notaria autoritzat/autoritzada i les que ens derivin de l'atorgament de l'escriptura pública, les seves còpies, i les despeses del Registre de la Propietat, així com del pagament dels impostos que gravin la transmissió.

L'atorgament de l'escriptura pública equival a l'entrega de la propietat i possessió de l'immoble objecte de contracte.

L'adjudicatari/adjudicatària, un cop atorgada l'escriptura pública, ha d'inscriure en el Registre de la Propietat i procedir al canvi de titular davant el Cadastre.

#### **SETZENA .- CONSULTA DE L'EXPEDIENT I VISITA DE L'IMMOBLE.**

Els/Les interessats/interessades podran examinar tots els antecedents i documents referents al bé objecte de la subhasta a la pàgina web que s'indicarà a l'anunci de licitació.

Igualment els/les interessats/interessades podran visitar l'immoble objecte de licitació i a tals efectes cal dirigir-se al telèfon i correu electrònic que figuren a l'anunci de la licitació.

Barcelona, 13 d'abril de 2015