

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ DE 13 FINQUES DEL PP1 CONTINUACIÓ MORERETES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DEL MORELL

ÍNDEX

1. OBJECTE.....	2
2. NECESSITATS ADMINISTRATIVES I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE.....	3
3. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC.....	3
4. PROCEDIMENT I FORMA DE CONTRACTACIÓ.....	3
5. PERFIL DEL CONTRACTANT.....	4
6. DADES ECONÒMIQUES.....	4
7. CONDICIONS DELS LICITADORS.....	5
8. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I PROPOSICIONS.....	5
9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	7
10. NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES.....	8
11. MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA D'OFERTES.....	9
12. CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DOCUMENTACIÓ.....	10
13. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT.....	10
14. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.....	11
15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE I CONDICIONS RESOLUTÒRIES.....	11
16. PAGAMENT DEL PREU I DESPESES.....	12
17. RÈGIM DE RECURSOS.....	12
18. TRIBUNALS COMPETENTS.....	12



1. OBJECTE

L'Ajuntament del Morell és propietari dels següents béns immobles de naturalesa urbana situats a l'àmbit de desenvolupament del pla parcial PP1 Continuació Moreretes del municipi del Morell, qualificats com a béns patrimonials a l'Inventari de béns i drets de l'Ajuntament del Morell, i integrats dins del Patrimoni municipal del sol i de l'habitatge, els quals no estant destinats a cap altre ús en aquest moment, i sense que es prevegi en el futur cap utilitat d'ús o servei públic i que la Corporació considera convenient per als interessos del municipi la seva alienació, el producte de la qual es podrà reinvertir en el patrimoni municipal del sòl i de l'habitatge:

- I. Finca registral 4.200, situada al Carrer Pompeu Fabra núm. 6, amb referència cadastral 9421722CF4692A0001AA, amb una superfície de 167,25 m2 i número 25 a l'inventari municipal de béns.
- II. Finca registral 4.199, situada al Carrer Pompeu Fabra núm. 8, amb referència cadastral 9421723CF4692A0001BA, amb una superfície de 167,25 m2 i número 26 a l'inventari municipal de béns.
- III. Finca registral 4.198, situada al Carrer Pompeu Fabra núm. 10, amb referència cadastral 9421724CF4692A0001YA, amb una superfície de 167,25 m2 i número 27 a l'inventari municipal de béns.
- IV. Finca registral 4.197, situada al Carrer Pompeu Fabra núm. 12, amb referència cadastral 9421725CF4692A0001GA, amb una superfície de 167,25 m2 i número 28 a l'inventari municipal de béns.
- V. Finca registral 4.196, situada al Carrer Pompeu Fabra núm. 14, amb referència cadastral 9421726CF4692A0001QA, amb una superfície de 167,25 m2 i número 29 a l'inventari municipal de béns.
- VI. Finca registral 4.212, situada al Carrer Mercè Rodoreda núm. 7, amb referència cadastral 9421710CF4692A0001XA, amb una superfície de 160,27 m2 i número 24 a l'inventari municipal de béns.
- VII. Finca registral 4.214, situada al Carrer Mercè Rodoreda núm. 11, amb referència cadastral 9421708CF4692A0001IA, amb una superfície de 160,27 m2 i número 23 a l'inventari municipal de béns.
- VIII. Finca registral 4095 situada al carrer Mossèn Mañé núm. 42 del Morell, amb referència cadastral 9722120CF4692B0001LB, amb una superfície de 163,21 m2 i número 45 a l'inventari municipal de béns.
- IX. Finca registral 4096 situada al carrer Mossèn Mañé núm. 44 del Morell, amb referència cadastral 9722121CF4692B0001TB, amb una superfície de 162,74 m2 i número 46 a l'inventari municipal de béns.
- X. Finca registral 4097 situada al carrer Mossèn Mañé núm. 46 del Morell, amb referència cadastral 9722122CF4692B0001FB, amb una superfície de 162,26 m2 i número 47 a l'inventari municipal de béns.
- XI. Finca registral 4098 situada al carrer Mossèn Mañé núm. 48 del Morell, amb referència cadastral 9722123CF4692B0001MB, amb una superfície de 161,79 m2 i número 48 a l'inventari municipal de béns.
- XII. Finca registral 4099 situada al carrer Mossèn Mañé núm. 50 del Morell, amb referència cadastral 9722124CF4692B0001OB, amb una superfície de 161,31 m2 i número 49 a l'inventari municipal de béns.
- XIII. Finca registral 5.245, situada al Carrer Jacint Verdaguer núm. 21, amb referència cadastral 9519403CF4691H0001JA, amb una superfície de 697,77 m2 i número 32 a l'inventari municipal de béns.



El PP1 "Continuació Moreretes" té com a objectiu dotar al municipi de sòl urbà residencial, que facilités el seu creixement a curt termini.

El destí de les parcel·les és l'ús residencial, cosa que permetrà generar un nou parc d'habitatge al municipi i consolidar una unitat de sòl urbà que té precisament aquesta finalitat.

2. NECESSITATS ADMINISTRATIVES I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Les necessitats administratives que cal satisfer mitjançant el present contracte són les establertes a la memòria de l'alcalde així com a l'informe jurídics incorporats a l'expedient.

3. NATURALES A I RÈGIM JURÍDIC

L'article 9.2 de la LCSP disposa que els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, tenen sempre el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial.

L'article 25.1.a) de la LCSP indica que tindran caràcter administratiu els contractes següents, sempre que se celebrin per una Administració Pública: a) els contractes d'obra, de concessió d'obra, concessió de serveis, subministrament i serveis.

El mateix article 25.1, en el seu apartat b), determina que també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent dels anteriorment expressats, però que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de l'específica competència d'aquella.

Segons informe de la Direcció General de l'Administració Local de 22/02/2024 incorporat a l'expedient els contractes sobre l'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge tenen una finalitat d'interès general i, en conseqüència procedeix qualificar-los com a contractes administratius especials.

D'acord amb l'art. 25.2 LCSP, els contractes administratius es regiran, quant 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 defecte d'això, les normes de dret privat.

No obstant això, als contractes administratius especials a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior els seran aplicables, en primer terme, les seves normes específiques.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeixen als adjudicataris de l'obligació de complir-les.

4. PROCEDIMENT I FORMA DE CONTRACTACIÓ

L'article 209.2 del TRLMRLC estableix que l'alienació de béns patrimonials es pot fer per concurs públic, subhasta o adjudicació directa, no obstant el procediment ordinari per a l'alienació dels immobles és el concurs.



L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació es farà mitjançant procediment obert, amb aplicació dels articles 156 i ss. de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen, amb diversos criteris d'adjudicació.

5. PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la present contractació, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir per la pàgina web següent:

Perfil del contractant del Morell

Tota la documentació necessària per a la presentació de l'oferta estarà disponible per mitjans electrònics des del dia de la publicació de l'anunci en aquest perfil del contractant.

D'acord amb l'article 156.6 LCSP, el termini de presentació de proposicions no serà inferior a quinze dies, comptats des de l'endemà al de la publicació de l'anunci de licitació del contracte en el perfil de contractant, per això, en aquest cas es considera adient ampliar-lo a un termini de 60 dies naturals perquè els compradors puguin estudiar la compra, fer les gestions necessàries prèvies i presentin oferta.

6. DADES ECONÒMIQUES

Determinació del preu

El sistema per a la determinació del preu del contracte és la valoració pericial realitzada pels serveis tècnics municipals de cadascuna de les finques, inclosa a l'expedient, d'acord amb els criteris establerts a la normativa sobre valoracions vigent i aplicable que acredita el seu apreument, en compliment de l'article 209.2.e) del TRLLMRLC i l'article 40.1.b) del RPEL.

En els exercicis 2021 i 2022 l'Ajuntament del Morell va dur a terme l'alienació de les finques en procediment licitatori públic per concurs, però tan sols en va poder alienar una, de manera que el tècnic municipal n'ha revisat les seves valoracions a la baixa i ha fixat els nous preus en funció de les tres tipologies d'habitatge existents:

- habitatge de planta baixa + 1 = 30.352,53€
- habitatge de planta baixa + 2 = 40.461,15€
- aïllada = 115.141,43€

Pressupost base de licitació per a cada lot:

El pressupost base de licitació per a cada lot és el tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de compravenda, que poden oferir els licitadors, el qual es fixa en l'import de valoració efectuada per a cada lot, de conformitat amb l'article 138.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en relació amb l'article 166.1 del TRLUC i l'article 225.1 del RLUC, que es detalla a continuació sense incloure IVA que és al 21%:

Lot 1: Pompeu Fabra 6: 30.352,53€

Lot 2: Pompeu Fabra 8: 30.352,53€

Lot 3: Pompeu Fabra 10: 30.352,53€

Lot 4: Pompeu Fabra 12: 30.352,53€

Lot 5: Pompeu Fabra 14: 30.352,53€



Lot 6: Mercè Rodoreda 7: 30.352,53€

Lot 7: Mercè Rodoreda 11: 30.352,53€

Lot 8: Mossèn Mañé 42: 40.461,15€

Lot 9: Mossèn Mañé 44: 40.461,15€

Lot 10: Mossèn Mañé 46: 40.461,15€

Lot 11: Mossèn Mañé 48: 40.461,15€

Lot 12: Mossèn Mañé 50: 40.461,15€

Lot 13: Jacint Verdaguer 21: 115.141,43€

Els licitadors hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

Segons consulta de la DGT de 18/01/2022, en relació amb la subjecció a l'IVA de la transmissió per l'ajuntament d'una parcel·la edificable, la DGT assenyala que no resulta aplicable exempció cap, i, per tant, el seu lliurament es troba subjecta i no exempta al tipus general de l'impost, de conformitat amb el que es disposa en l'art.90 de la Llei 37/1992 de l'impost sobre el Valor Afegit -LIVA-, és a dir, al 21 per cent.

La Direcció General de Tributs ja va manifestar en la seva Resolució 2/2000, de 22 de desembre, relativa a les cessions obligatòries de terrenys als Ajuntaments i a les transmissions de terrenys per part d'aquests, que "els terrenys que s'incorporen al patrimoni municipal en virtut de la citada cessió obligatòria formen part, en tot cas i sense excepció, d'un patrimoni empresarial, per la qual cosa la posterior transmissió dels mateixos haurà de considerar-se efectuada per part de l'Ajuntament transmissor en el desenvolupament d'una activitat empresarial, quedant subjecta a l'impost sobre el Valor Afegit sense excepció.

Preu

El preu del contracte és el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent l'impost sobre el Valor Afegit.

Valor estimat del contracte

El valor estimat dels 13 lots s'estima en 529.914,89€ segons la valoració pericial de les finques.

7. CONDICIONS DELS LICITADORS

Estan facultats per subscriure aquests contractes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP i que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71 de la LCSP, la qual cosa es pot acreditar per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 85 de la LCSP, i que es troben al corrent d'obligacions tributàries, amb la Seguretat Social, i amb l'Ajuntament del Morell, o en un altre cas, autorització de la seva consulta a l'Ajuntament en aquest cas, per la qual cosa, hauran de presentar la declaració responsable segons Annex I.

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-se en escriptura



pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. En aquest cas, els empresaris que vulguin concórrer integrats en una unió temporal han d'indicar els noms i les circumstàncies dels qui la constitueixin i la participació de cada un, així com que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en una unió temporal en cas que resultin adjudicataris del contracte. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

En aquest procediment no procedeix l'acreditació de la solvència.

8. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I PROPOSICIONS

Presentació d'ofertes telemàtica mitjançant la Plataforma de contractació pública

Les persones licitadores han de presentar la documentació exigible i les seves proposicions a la plataforma electrònica de contractació pública de la Generalitat de manera telemàtica, accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/29374431?categoria=0>

El termini màxim de presentació d'ofertes és de 60 dies naturals comptats des de l'endemà al de la publicació de l'anunci de licitació del contracte en el perfil de contractant.

L'últim dia de termini la presentació finalitzarà a les 14:00 hores. Si aquest dia fos dissabte, diumenge o inhàbil a efectes administratius, el termini s'entendrà prorrogat fins al següent dia hàbil.

L'ordre que regula l'oferta telemàtica és l'ORDRE ECO/33/2023, de 21 de febrer, d'aprovació de l'aplicació de la Plataforma de serveis de contractació pública i de les eines de licitació electrònica integrades, el Sobre digital i l'Oferta telemàtica. En el cas de l'Oferta telemàtica, l'espai de preparació de l'oferta queda protegit amb una paraula clau.

En les proposicions presentades mitjançant l'eina d'Oferta Telemàtica l'antivirus cooperatiu es passa en el moment de l'enviament. Si l'antivirus detecta un document infectat, aquest document no es pot enviar.

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, ni tampoc subscriure cap altra proposta en una UTE, o figurar integrat en més d'una UTE, amb la conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Un cop presentada la proposició no podrà ser retirada sota cap concepte.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada del contingut del present plec de clàusules administratives particulars.

Contingut de les proposicions:

- **A - Documentació Administrativa sobre capacitat d'obrar**
- **B - Documentació dels criteris avaluable de forma automàtica**

Tots els documents que es presentin han de ser originals o bé autèntics, de conformitat amb la legislació vigent.



A- Documentació administrativa

Inclourà:

- **Declaració responsable** d'acord amb el model de l'**ANNEX 1**.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electrònic i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició.

A més, les persones licitadores indicaran, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. La declaració s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar una declaració separada, i *si és el cas*, compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. En l'escrit de compromís s'indicarà: els noms i circumstàncies dels quals la constitueixin; la participació de cadascun d'ells, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. El citat document haurà d'estar signat pels representants de cadascuna de les empreses que componen la unió.

B- Documentació dels criteris avaluable de forma automàtica

En aquest sobre s'inclouran tots aquells documents que siguin precisos per a la valoració dels criteris d'adjudicació automàtics d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 2**.

La proposició econòmica s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les persones licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen.

La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants de la declaració responsable.

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ PER A TOTS ELS LOTS

☐ **Criteris objectius: 100 punts**

1.- **Oferta econòmica: millora en el preu (50 punts):**

Es valorarà amb la inclusió de la fórmula de càlcul següent:

$$\text{Puntuació} = (50 \times \text{Preu de l'oferta que es puntua}) / \text{Preu de l'oferta més alta}$$



Es presentarà l'oferta proposada en l'Annex 2.

2.- Criteri passivhaus (10 punts):

- Certificat passivhaus - 10 punts

El compromís es farà constar a la declaració responsable de l'Annex 2.

En el cas d'incompliment, s'aplicarà la penalitat del 2 per cent del cost real de l'execució de l'obra.

3.-Criteri de preu protegit (10 punts): aquest sistema puntua en detriment del major benefici que en pugui obtenir l'adquirent d'acord amb els paràmetres següents:

Benefici mínim 0= 10 punts màxims

Benefici màxim de 20: 0 punts mínims

$Puntuació = Punts\ màxims\ (10) - (benefici * 0,50)$

Es penalitzarà la puntuació amb la minoració que resulti de multiplicar el benefici per la puntuació màxima $(10) / benefici\ màxim\ (20) = 0,50$.

El benefici s'indicarà a la declaració responsable de l'Annex 2 i s'acreditarà amb la presentació dels títols que documentin la transmissió i adquisició.

En el cas d'incompliment del benefici declarat, s'aplicarà la penalitat del 2 per cent del preu de l'operació.

4.- Criteri de combinació de lots (30 punts): si el comprador adquireix més d'un lot amb les combinacions següents:

- Lots 1 a 5, finques del carrer Pompeu Fabra (l'edificació comportarà l'homogeneïtat dels elements constructius i ornamentals de façana de totes les finques contigües): 12 punts
- Lots 6 i 7, finques de Mercè Rodoreda (l'edificació comportarà l'homogeneïtat dels elements constructius i ornamentals de façana de totes les finques contigües): 6 punts
- Lots 8 a 12, finques de Mossèn Mañé (l'edificació comportarà l'homogeneïtat dels elements constructius i ornamentals de façana de totes les finques contigües): 12 punts

10. NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les persones hagin facilitat a aquest efecte. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en la seu electrònica, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.



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

11. MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA D'OFERTES

Mesa de contractació

La Mesa de contractació estarà integrada pels següents membres i la seva composició es publicarà en el perfil del contractant amb anterioritat a la seva constitució:

- a. President: Jordi Palau Teixidor, Tag de serveis econòmics; suplent, Alex Cruces Redondo, arxiver municipal.
- b. Vocal: Xavier Tardiu Bonet, Secretari municipal; suplent, Gemma Montserrat Guinovart, auxiliar administrativa.
- c. Vocal: Vicente Vayá Morte, Interventor municipal; suplent, Rocio Gonzalez Navarro, tesorera municipal.
- d. Vocal: Ramon Gasull Barberà, arquitecte municipal; suplent, Miguel Carrillo Machuca auxiliar administratiu.
- e. Secretaria: Ester Llorens Perez, TAG; suplent, Sonia Piñol Guasch, tècnica de rrhh.

En tot moment, la Mesa de contractació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

Examen de la documentació presentada i determinació de la millor oferta

La mesa de contractació, reunida en obertura pública convocada a través del perfil del contractant, qualificarà la documentació presentada telemàticament.

Pel que fa a la documentació administrativa, si la mesa observa errors o omissions esmenables ho comunicarà als licitadors/es afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a tres dies. Així mateix, d'acord amb l'article 95 i 140.3 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar els aclariments que li calguin sobre els documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris i la totalitat o una part dels documents justificatius, quan considerin que existeixen dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

Respecte a l'oferta econòmica i resta de criteris automàtics, la Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També, podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

Un cop acabat l'acte d'obertura, els licitadors/es poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran en l'acta.

La Mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte.



Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació remetrà a l'òrgan de contractació la relació classificada per ordre decreixent de valoració de les ofertes i formularà la proposta d'adjudicació corresponent.

La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor del licitador/a proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

Els actes d'exclusió seran susceptibles d'impugnació.

12. CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a les persones licitadores que hagin presentat la millor oferta a cada lot perquè, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presentin la documentació justificativa a què es fa esment a continuació.

- DNI o acreditació de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.
- Participació o no en grup empresarial, si és el cas.
- Acreditació del compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social i amb l'Ajuntament del Morell, llevat que s'hagi autoritzat la seva consulta a l'Ajuntament en la declaració responsable.
- Les empreses que hagin concorregut amb oferta conjunta de licitació hauran de presentar, abans de l'adjudicació del contracte, l'escriptura pública de constitució de la UTE en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.

El requeriment que s'efectuï a les persones licitadores té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que la persona licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat.

13. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les persones licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les persones licitadores, quan aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les persones licitadores per les despeses en què hagin incorregut acreditades degudament.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.



14. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Un cop presentada la documentació a que fa referència la clàusula 12, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació de la venda a les persones proposades com a adjudicatàries, dins del termini de cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

L'òrgan de Contractació no podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

L'adjudicació es notificarà a les persones licitadores i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació de dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE I CONDICIONS RESOLUTÒRIES

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en document administratiu i aquesta serà requisit imprescindible. La formalització del contracte s'efectuarà en el termini mínim de quinze (15) dies hàbils següents a aquell en què es remeti la notificació de l'adjudicació als licitadors.

El contracte haurà d'eleva-se a escriptura pública, de conformitat amb l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i amb l'article 1280 del Codi Civil. Les persones adjudicatàries hauran de concórrer per a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda el dia i hora que assenyali l'Ajuntament del Morell.

L'article 170.1 del TRLUC disposa que el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.

L'apartat 2 del mateix article 170 estableix que la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a tercers persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió.

Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats que estipuli a l'escriptura pública per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc 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) de la LCSP.

Finalment, l'apartat 3 de l'article 170 disposa que les condicions a què s'ha fet referència precedentment 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.



Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'adjudicatària, se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a l'Administració, s'haurà d'indemnitzar a l'adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'adjudicatària, s'adjudicarà al següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació a què es refereix la clàusula 12, essent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

La formalització dels contractes haurà de publicar-se, juntament amb el corresponent contracte, en un termini no superior a quinze dies després del perfeccionament del contracte en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

16. PAGAMENT DEL PREU I DESPESES

L'abonament del preu d'adjudicació, com a norma general, serà efectuat íntegrament per l'adjudicatari en favor de l'Ajuntament del Morell en el termini màxim de 15 dies hàbils a comptar de la recepció de la notificació de l'acord d'adjudicació i, en qualsevol cas, abans de la data de formalització.

L'import de cada adjudicació s'haurà de fer efectiu a l'Ajuntament mitjançant ingrés al compte corrent designat expressament per l'Administració que és el següent:

ES75-2100-0669-2702-0000-5032

Les persones adjudicatàries queden obligades a més d'abonar el preu d'adjudicació, al pagament de la resta de despeses inherents a la compravenda i formalització del contracte: notaria, inscripció al registre de la propietat, i IVA.

17. RÈGIM DE RECURSOS

Les resolucions i actes del procediment de contractació que posen fi a la via administrativa podran ser recorregudes potestativament en reposició davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes, o ser impugnats directament mitjançant recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant del Jutjat del contenciós administratiu de Tarragona.

18. TRIBUNALS COMPETENTS

Atès el caràcter exclusivament administratiu del contracte, totes les qüestions i divergències que sorgeixin hauran de resoldre's per la via administrativa o per la jurisdicció contenciosa-administrativa.

