



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS. ALIENACIÓ DE 2 FINQUES RÚSTIQUES PATRIMONIALS PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE QUERALT.

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per part d'aquest Ajuntament dels següents béns qualificats com a patrimonials, i segmentats en els següents lots:

-LOT 1a.

Referència cadastral: 43141A002000130000ST

Localització: El Mercadell. Polígon 2, Parcel·la 13. Santa Coloma de Queralt.

Classe: Rústica

Superfície: 1,5933 Ha.

Ús: Conreu.

Valoració econòmica: **13.995,00 €**

Càrregues o gravàmens: Segons inscripció registral.

Altres circumstàncies rellevants: Arrendament de fet. Regularització de la titularitat Cadastral en tràmit.

Aquest bé està inscrit a nom de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt al Registre de la Propietat de Montblanc, en el Tom 846, Llibre 53, Fulla 106, Inscripció 2, **FINCA 2382**.

-LOT 2a.

Referència cadastral: 43132A005000130000AR

Localització: Comanguardia. Polígon 5, Parcel·la 13. Rocafort de Queralt.

Classe: Rústica

Superfície: 1,7704 Ha.

Ús: Conreu.

Valoració econòmica: **11.990,00 €**

Càrregues o gravàmens: Segons inscripció registral.

Altres circumstàncies rellevants: Arrendament de fet. Regularització de la titularitat Cadastral en tràmit.

Aquest bé està inscrit a nom de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt al Registre de la Propietat de Montblanc, en el Tom 1174, Llibre 22, Fulla 110, Inscripció 5, **FINCA 696**.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 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.



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació serà la subhasta, seguint l'article 209.2.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, així com l'article 42 del Reglament del patrimoni dels ens locals, en el qual tot interessat podrà presentar una oferta. Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat 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 al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?ambit=5&keyword=que_rлт&reqCode=viewDetail&idCap=8557660

CLÀUSULA QUARTA. Pressupostos base de Licitació

Els pressupostos base de licitació ascendeixen per cada lot a les quantitats establertes en aquest plec, i segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

Lot 1a: **13.995,00 €**

Lot 2a: **11.990,00 €**

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base.

CLÀUSULA CINQUENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

La capacitat d'obrar s'acreditarà:

- a) Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia simple del document nacional d'identitat.
- b) Quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia simple del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

Aquesta acreditació serà substituïda per la declaració responsable en fase de presentació d'ofertes (annex 1). En fase d'adjudicació s'haurà d'acreditar documentalment.



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

CLÀUSULA SISENA. Garantia

D'acord amb l'article 159.6 f, de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic, per participar en el procediment els licitadors no hauran de constituir cap garantia. En el cas que per causes imputables a l'adjudicatari finalment no es celebri el contracte, serà d'aplicació allò establert per l'article 153.4 de llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.

CLÀUSULA SETENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador només podrà presentar una oferta, manifestant el/s lot/s pel/s qual/s licita, d'acord amb el model "annex 2"

Lloc i termini de presentació d'ofertes

Presentació Electrònica

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic de Catalunya: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?ambit=5&keyword=queralt&reqCode=viewDetail&idCap=8557660

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, **dins del termini de 20 dies hàbils** a comptar a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Contractació del Sector Públic de Catalunya.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

7.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

7.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en un únic sobre electrònic, signats pel licitador, amb la Documentació Administrativa i la corresponent/s oferta/es econòmica/es.

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Una declaració responsable (annex 1), acreditant la personalitat jurídica del licitador, la representació corresponent si s'escau, i la resta de circumstàncies necessàries d'acord amb aquest plec de clàusules i model annex de declaració:



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

Annex 1:

“MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm._____, amb DNI/NIF núm._____, en representació
/.....pròpia..... / de _____, amb DNI/ NIF núm._____, a l'efecte de la
seva participació en la licitació de alienació de 2 béns immobles patrimonials rústics propietat
de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

Primer: Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

— *Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 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.]*

— *Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.*

— *Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)*

— *Que l'adreça de correu electrònic on efectuar notificacions és _____.*

Segon. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a _____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____”



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Es presentarà conforme al següent model:

Annex 2

“ _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. ____, amb DNI/NIF núm. _____, en representació
/.....pròpia / de _____, amb DNI/NIF núm. _____, a l'efecte de la
seva participació en la licitació d' alienació de 2 béns immobles patrimonials rústics propietat
de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt, faig constar que conec el plec de clàusules
administratives particulars que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent
part de la licitació i oferint pel/s bé/s la/les quantitat/s següent/s

Lot 1a: (preu de sortida: 13.995,00 €), **OFEREIXO**..... euros. *

Lot 2a: (preu de sortida: 11.990,00 €), **OFEREIXO**..... euros. *

***complimentar aquells lots pels quals es vulgui licitar, i deixar en blanc la resta.**

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signat: _____».



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

CLÀUSULA VUITENA. 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.

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 estarà formada per:

President/a: Josep Jaume Corsellas Corbella, alcalde de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt. Vocal: Marc Domingo Parés, secretari-interventor de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt.

Vocal: Maria Montserrat Cortés Sendra, funcionaria de carrera de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt.

Secretari/ària: Maria Montserrat Cortés Sendra.

Custodis:

Marc Domingo Parés (titular), i Dolors Ribalta Bonell (suplent)
Maria Montserrat Cortés Sendra (titular), i Pilar Suriguera Llorete (suplent)

Els custodis seran els encarregats de permetre l'obertura dels sobres un cop aplicades les seves credencials.

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.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació i aquests plecs de clàusules.

CLÀUSULA NOVENA. Obertura d'Ofertes

L'obertura dels sobres es farà a través de l'eina Sobre Digital. El sistema informàtic que suporta l'eina té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

L'eina Sobre Digital preveu el procés automàtic per demanar les paraules clau als licitadors. Aquest procés es realitzarà de forma automàtica 24 hores després de finalitzar el termini de presentació de les ofertes. En cas que l'empresa no enviï la paraula clau, està previst que el procés es repeteixi automàticament cada dia fins al dia d'obertura de sobres.

Així mateix, els custodis podran demanar les paraules claus tantes vegades com ho considerin necessàries. Aquestes seran peticions addicionals a les quals farà la plataforma automàticament.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

En cas que algun licitador no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part del licitadors de la/les paraula/es clau, que només ells custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, **no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït el licitador la paraula clau abans de la data d'obertura establerta.**

En cas que algun document presentat pel licitadors estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquest licitador el procediment. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió del licitador.

Una vegada la mesa de contractació hagi procedit a l'obertura de les proposicions, en la mateixa sessió, la mesa procedirà a:

1. Avaluar i classificar les ofertes, prèvia exclusió, en el seu cas, de les ofertes que no compleixin els requisits del plec, sense perjudici de petició de quants informes tècnics consideri necessaris la mesa.
2. Realitzar la proposta d'adjudicació a favor del/s candidat/s amb millor/s oferta/es.

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 entre empreses licitadores.

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/es proposta/es d'adjudicació corresponent/s.

CLÀUSULA DESENA. Drets de tanteig i retracte.

En aquesta licitació seran d'aplicació els drets de tanteig i retracte sobre les finques objecte d'alienació, d'acord amb allò establert per la LLEI 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya relatiu als drets reals, article 568.16 a 568.21, i la LLEI 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè, articles 623.27 a 623.29.

L'exercici dels drets de tanteig es notificarà als interessats una vegada es conegui el preu final de venda de cada lot, i prèviament a la materialització formal de la mateixa.

CLÀUSULA ONZENA. Adjudicació del Contracte

Transcorreguts els terminis a que es refereix la clàusula anterior, i rebuda la documentació pertinent, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà al/s candidat/s o licitador/s, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA DOTZENA. Formalització del Contracte

Tot seguit s'iniciaran els tràmits per a l'elevació a escriptura pública de la/les compraventa/es, sent totes les despeses que s'originin de compte de l'adjudicatari. (a títol enunciatiu: despeses notariales, registrals, ITP)

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat, serà d'aplicació allò establert per l'article 153.4 de llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de que pugui sol·licitar la resolució del contracte.

CLÀUSULA TRETZENA. Pagament

El/s licitador/s que resulti/n adjudicatari/s efectuarà/an el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant xec bancari el mateix moment de formalització de l'escriptura pública de compraventa.

CLÀUSULA CATORZENA. Despeses Exigibles a l'Adjudicatari

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els derivats de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA QUINZENA. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en aquets plecs, i també a les disposicions de dret privat (Codi Civil).



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

CLÀUSULA SETZENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la normativa patrimonial administrativa, així com les seves disposicions de desenvolupament i 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se susciten en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixen entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Santa Coloma de Queralt, abril de 2024

L'alcalde.

Josep Jaume Corsellas Corbella



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

Annex 1:

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. ____, amb DNI/NIF núm. _____, en representació
/.....pròpia...../ de _____, amb DNI/NIF núm. _____, a l'efecte de la
seva participació en la licitació de alienació de 2 béns immobles patrimonials rústics propietat
de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

Primer: Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives
particulars per ser adjudicatari, en concret:

- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 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.]
- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la
Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a
totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb
renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En
el cas d'empreses estrangeres)
- Que l'adreça de correu electrònic on efectuar notificacions és
_____.

Segon. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa
referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari
del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20_.

Signatura del declarant,

Signat: _____



AJUNTAMENT
DE LA COMTAL VILA
DE
SANTA COLOMA DE QUERALT
(TARRAGONA)

Annex 2

PROPOSICIÓ ECONÒMICA

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. __, amb DIN núm. _____, en representació
/.....pròpia...../ de _____, amb DNI/NIF núm. _____, a l'efecte de la
seva participació en la licitació d' alienació de 2 béns immobles patrimonials rústics propietat
de l'Ajuntament de Santa Coloma de Queralt, faig constar que conec el plec de clàusules
administratives particulars que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent
part de la licitació i oferint pel/s bé/s la/les quantitat/s següent/s

Lot 1a: (preu de sortida: 13.995,00 €), **OFEREIXO** euros.*

Lot 2a: (preu de sortida: 11.990,00 €), **OFEREIXO** euros.*

***complimentar aquells lots pels quals es vulgui licitar, i deixar en blanc la resta.**

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signat: _____.