

**Plec de clàusules administratives particulars per l'alienació de 4 finques
rústiques patrimonials propietat de l'Ajuntament de Sanaüja, per a destinar-les al
conreu**

1.- Objecte i Qualificació

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

LOT 1	
Referència cadastral	25235A502000750000GP
Localització	Partida Collmargat (Pol.502 i Par 75)
Recinte SIGPAC	1
Classe	Rústic
Superfície (ha)	0,77
Superfície cultivable (ha)	0,74
Ús	Agrícola
Valoració econòmica	11.100 €/ha cultivable
Finca registral	2200
Càrregues o gravàmens	No

LOT 2	
Referència cadastral	25235A502000410000GG
Localització	Partida Torres (Pol.502 i Par 41)
Recinte SIGPAC	2
Classe	Rústic
Superfície (ha)	0,58
Superfície cultivable (ha)	0,45
Ús	Agrícola
Valoració econòmica	4.500,00 €/ha cultivable
Finca registral	2198
Càrregues o gravàmens	No

LOT 3	
Referència cadastral	25235A502000180000GR
Localització	Partida Perellons (Pol.502 i Par 18)
Recinte SIGPAC	3
Classe	Rústic
Superfície (ha)	0,20
Superfície cultivable (ha)	0,10
Ús	Agrícola
Valoració econòmica	300,00 €/ha cultivable

Finca registral	2197
Càrregues o gravàmens	No

LOT 4	
Referència cadastral	25235A502000500000GM
Localització	Partida Sots (Pol.502 i Par 50)
Recinte SIGPAC	1
Classe	Rústic
Superfície (ha)	0,71
Superfície cultivable (ha)	0,55
Ús	Agrícola
Valoració econòmica	5.500,00 €/ha cultivable
Finca registral	2199
Càrregues o gravàmens	No

2.- Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació serà el concurs, 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.*

3.- 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 a través, amb accés a l'adreça següent: <https://www.sanauja.cat/>, i a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/2867671?categoria=0>

Igualment, es donarà publicitat a través, dels canals de difusió municipal.

4.- 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 1: 11.100,00€

LOT 2: 4.500,00€

LOT 3: 300,00€

LOT 4: 5.500,00€

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

5.- 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 DNI, NIE o passaport.
- 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.

6.- Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

6.1.- 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).

6.2.- Lloc i termini de presentació d'ofertes

El termini de presentació de proposicions és de 15 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant. És a dir, es podran presentar proposicions entre el dia 3 d'octubre a les 9h fins el dia 23 d'octubre de 2024 a les 9h.

Pel que fa a la forma de presentació de proposicions s'haurà d'atendre a allò que disposa l'article 14 de la LPACAP sobre el dret i obligació de relacionar-se electrònicament amb les administracions públiques.

En aquest sentit, estaran obligats a presentar les seves proposicions "**en FORMAT ELECTRÒNIC**":

- a. Les persones jurídiques

- b. Les entitats sense personalitat jurídica
- c. Els qui representin a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració

En aquest cas, ho hauran de fer a través de de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic de Catalunya: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/2867671?categoria=0>

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

Les persones físiques podran triar entre presentar la seva proposició de manera electrònica o bé la presentació "**en PAPER**".

Si escullen la presentació de l'oferta en paper, els licitadors han de presentar la seva sol·licitud de participació en el procediment mitjançant, el model d'instància genèrica disponible a la seu electrònica de l'Ajuntament, o també amb paper a les seves oficines, juntament amb la documentació exigida en aquesta mateixa clàusula a l'apartat 6.4.

S'haurà de presentar en un ÚNIC sobre tancat, on a la part del darrere (remitent) caldrà posar el nom i cognoms del qui ho presenta o bé, el del representant del mateix.

Les proposicions s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament, en l'horari d'atenció al públic, que és de 11:00h a 14:00h de dilluns a divendres.

Els sobres juntament amb la instància presentada quedaran custodiats pels custodis, fins el dia de l'obertura en l'acte públic que se celebrarà davant la mesa de contractació.

6.3.- Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar 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.

La informació es podrà sol·licitar o bé, a través de l'eina que proporciona a tal efecte, la Plataforma de Contractació del Sector Públic de Catalunya:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/2867671?categoria=0>

O bé, dirigint-se al correu electrònic: secretaria@sanauja.ddl.net

6.4.- Contingut de les proposicions

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

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Consta d'una declaració responsable en la que s'acredita la personalitat jurídica del licitador, la representació corresponent si s'escau, la resta de circumstàncies necessàries d'acord amb aquest plec de clàusules i model annex de declaració, que consta a l'annex 1 i és el que s'ha de complimentar (final d'aquest document).

PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Es presentarà conforme al model de l'annex 2 (final d'aquest document).

7.- 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:

Presidenta de la Mesa: Maria Casoliva (alcaldessa de l'Ajuntament)

Secretària de la Mesa: Montserrat Torrent (administrativa de l'Ajuntament)

Vocal 1 de la Mesa: Mariona Codina (secretària interventora de l'Ajuntament)

Vocal 2 de la Mesa: Josefina Benet (arquitecta tècnica del Consell Comarcal de la Segarra)

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

l es reunirà el proper dijous dia 24 d'octubre de 2024 a les 12h a la sala d'actes de l'Ajuntament.

8.- Obertura de pliques

L'obertura dels sobres electrònics 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.

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 a ver 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 electròniques, procedirà a obri les presentades en paper, i tot seguit, procedirà a:

- I. 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 es considerin necessaris la mesa.
- II. 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.

En cas que hi hagi un empat sobre l'import ofertat respecte un mateix lot, i aquest empat representi l'oferta més altra, respecte d'altres ofertes presentades sobre el mateix lot, es decidirà per sorteig.

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

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

*L'òrgan competent per alienar podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació al/s licitador/-s, abans de la formalització del contracte.

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

10.- Formalització del Contracte

Tot seguit s'iniciaran els tràmits per a l'elevació a escriptura pública de la/les compravenda/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, és a dir, se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació.

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 què pugui sol·licitar la resolució del contracte, sempre que no hi hagin raons que ho justifiquin.

11.- Pagament

El/s licitador/s que resulti/n adjudicatari/s efectuarà/an el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant transferència bancària, prèviament al moment de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

12.- Despeses exigibles a l'adjudicatari

Seràn a compte de l'adjudicatari totes les despeses i impostos (Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, notari, registre ...), que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella.

13.- 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).

13.- Règim Jurídic del Contracte i dels seus recursos

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 suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

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

14.- Unitat tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà secretaria-intervenció municipal.

15.- Confidencialitat i tractament de dades

15.1.- Confidencialitat

L'Ajuntament (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

15.2.- Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

A Sanaüja, a la data de la signatura electrònica

L'alcaldeessa, Maria Casoliva Zaldo

DILIGÈNCIA.- Per decret d'alcaldia núm. 222/2024 de data 2 d'octubre de 2024 s'ha aprovat el present PCAP.

MODEL DE ANNEX 1
Documentació administrativa

“, amb DNI/ NIE/ Passaport , actuant en nom propi o en representació de , amb CIF , amb domicili a l'efecte de notificacions a , telf. mòbil i adreça electrònica , assabentat/da de l'expedient per a la compra de béns patrimonials de l'Ajuntament de Sanaüja.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

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

- Que no estic 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.
- Que estic al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que em sotmeto 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)

Segon. Que em comprometo a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat anterior 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 2024.

Signatura del declarant,

Signat: _____”

MODEL DE ANNEX 2
Proposició econòmica

“, amb DNI/ NIE/ Passaport ,
actuant en nom propi o en representació de ,
amb CIF , amb domicili a l'efecte de notificacions
a , telf. mòbil i adreça
electrònica , assabentat/da de l'expedient per a la compra
de béns patrimonials de l'Ajuntament de Sanaüja.

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 1: (preu de sortida: 11.110,00 €), OFEREIXO:euros.*
Lot 2: (preu de sortida: 4.500,00 €), OFEREIXO:euros.*
Lot 3: (preu de sortida: 300,00 €), OFEREIXO:euros.*
Lot 4: (preu de sortida: 5.500,00 €), OFEREIXO:euros.*

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

A _____, a ____ de _____ de 2024.

Signatura del licitador,

Signat: _____”.