



Expedient núm.: 25/2023

Plec de Clàusules Administratives Particulars

Procediment: Contractacions Patrimonials

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per aquest Ajuntament del següent bé qualificat com a patrimonial:

LOT 1:

Referència Cadastral: 25249A502001200000DX

Localització: Polígon 502 Parcel·la 120 – Devesa, Sarroca de Lleida

Classe: Rústic

Superfície: 37.833 m²

Ús: Agrari

Comentari: disposa de xarxa de reg en un 11,52%

LOT 2:

Referència Cadastral: 25249A503000720000DZ

Localització: Polígon 503, Parcel·la 72 – Vall Major, Sarroca de Lleida

Classe: Rústic

Superfície: 3.177 m²

Ús: Agrari

LOT 3

Referència Cadastral: 25249A504001150000DA

Localització: Polígon 504, Parcel·la 115 - Abella, Sarroca de Lleida

Classe: Rústic

Superfície: 10.357 m²

Ús: Agrari





Aquests béns estan inscrits en el Registre de la Propietat de Lleida

Ref. cadastral	Dades registrals
25249A502001200 000DX	Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida Finca 2077 Codi registral únic 25012001183841 assentament 2625 diari 228
25249A503000720 000DZ	Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida Finca 2068 Codi registral únic 25012001183704 assentament 2625 diari 228
25249A504001150 000DA	Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida Finca 2087 Codi registral únic 25012001183940 assentament 2625 diari 228

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.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació serà 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 tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1087078?categoria=0>.

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de Licitació

Els pressupostos base de licitació ascendeixen per cada lot a les quantitats establertes en aquest plec, i segons valoració realitzada per l'arquitecte tècnic Sr. Andrés Vicente:

LOT 1

Preu: 52.966,20 euros (IVA INCLÒS)

LOT2

Preu: 4.447,80 euros (IVA INCLÒS)

LOT 3

Preu: 14.499,80 euros (IVA INCLÒS)





Únicament es podrà presentar oferta per un dels lots, havent-se de realitzar a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base.

CLÀUSULA CINQUENA. Despeses

Els adjudicataris han d'assumir les despeses i impostos

- a) de la formalització del contracte,
- b) de l'escriptura de compravenda,
- c) de la inscripció registral de la compravenda

CLÀUSULA SISENA. 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.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada 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.

CLÀUSULA SETENA. Garantia

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en el procediment els licitadors hauran de constituir una garantia per import de 5% del valor de taxació del bé.

La garantia es dipositarà:

— En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de fer efecte quan es tracti de garanties en efectiu.

— Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avalis o de certificats d'assegurança de caució.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

8.1 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 per l'empresari del contingut de la





totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

No es pot presentar més d'una proposició per licitador a un mateix lot. En cas que així sigui, s'ha d'entendre com a única proposició vàlida la que contingui una oferta més avantatjosa econòmicament.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Presentació Manual

Per a la licitació del contracte actual, no s'exigeix la presentació d'ofertes utilitzant mitjans electrònics a causa del caràcter especialitzat de la contractació, l'ús de mitjans electrònics requeriria eines, dispositius o formats d'arxiu específics que no estan generalment disponibles.

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament amb domicili al Carrer Monsenyor Vilaplana 30, en horari de 9h a 13h dins del termini de 15 dies naturals comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

Les proposicions podran presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, s'haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en aquest dia, signant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

8.3. 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 al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

8.4 Forma i contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «**Proposició per licitar l'alienació del bé: LOT (indicar el número de lot pel qual s'obta)**». La denominació dels sobres és la següent:





— Sobre «A»: Documentació Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Econòmica.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

- Si el licitador és persona física, acreditarà la seva personalitat mitjançant el seu document nacional d'identitat. En cas de que es tracti de persona física que no tingui nacionalitat espanyola, l'acreditació es farà mitjançant el document fefaent equivalent.
- Si el licitador no actua en nom propi, ha d'aportar: el seu propi document nacional d'identitat (o document que el substitueixi) i el poder notarial que acredita la seva representació i facultats, degudament inscrit, si s'escau, al Registre Mercantil.
- Si el licitador actua en nom i representació d'una persona jurídica espanyola, ha d'aportar escriptura de constitució de la societat i en el seu cas, la de modificació degudament inscrita al Registre Mercantil.

b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. Es presentarà conforme el **model de l'annex I**

SOBRE «B» PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Es presentarà conforme al **model de l'annex II**

CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació

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





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

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

CLÀUSULA DESENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà el segon dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 11:00 hores, procedirà a l'obertura dels sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini de 3 dies perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», que contenen les ofertes econòmiques.

A la vista de les ofertes econòmiques presentades la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA DOTZENA. Adjudicació del Contracte





Rebuda la documentació sol·licitada, 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 que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA TRETZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

En cas de béns immobles, no obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originin de compte de l'adjudicatari.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 % del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

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.

CLÀUSULA CATORZENA. Pagament

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés en la Tresoreria Municipal en el termini de 15 dies hàbils, a partir de la notificació, i això sempre amb caràcter previ a la formalització del contracte.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior el licitador perdrà el dret, amb pèrdua del dipòsit previ.

CLÀUSULA QUINZENA. 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 originats per la transmissió derivats de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA SETZENA. 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 les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

En cas de béns immobles El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 23 de la Llei Hipotecària acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari per a l'atorgament de la corresponent escriptura.

Seràn de compte de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin tant de l'atorgament d'escriptura com de les corresponents inscripcions registrals.

La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobés, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar quantitat alguna a l'adquirent per raó de l'urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

CLÀUSULA DISSETENA. 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 l'alcaldia

CLÀUSULA DIVUITENA. Confidencialitat i tractament de dades

18.1 Confidencialitat

L'empresa adjudicatària (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).

18.2 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.

CLÀUSULA DINOVENA. 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 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.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





ANNEX I

DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat
_____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la
licitació Alienació de diferents finques propietat de l'Ajuntament,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en l'alienació de Alienació de diferents finques propietat de l'Ajuntament.

SEGON. 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 en què efectuar notificacions és _____.

TERCER. 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__.

Signat: _____





ANNEX II

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat
_____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per la Alienació de
finques propietat de l'Ajuntament anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec
que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint la
següent proposició econòmica:

LOT 1: Ofereixo _____ euros (iva inclòs)

LOT 2: Ofereixo _____ euros (iva inclòs)

LOT 3: Ofereixo _____ euros (iva inclòs)

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat: _____.».

