



Ajuntament de la Poble de Mafumet

PLEC DE CLÀUSULES QUE HA DE REGIR L'ALIENACIÓ PEL PROCEDIMENT OBERT, MITJANÇANT SUBHASTA PÚBLICA, DE LA PARCEL·LES DE PROPIETAT MUNICIPAL, FINQUES REGISTRALS NÚMEROS 4209 i 4210, SITUADES A L'ÀMBIT DEL PAU-I, DE LA POBLA DE MAFUMET

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE

És objecte d'aquest plec definir les condicions jurídiques que han de regir l'alienació per subhasta de la parcel·les de propietat municipal, qualificades com a patrimonial i situades en l'àmbit del Polígon Industrial PAU-I, de la Poble de Mafumet, pendent de desenvolupament, que tot seguit es relacionen:

Finca A.- Finca 186 de l'Inventari de béns municipal

DESCRIPCIÓ: URBANA, finca patrimonial situada al terme de la Poble de Mafumet dins l'àmbit del PAU-I, i de forma irregular. Resulta de l'agrupació de les finques registrals 355, 1200, i la part restant de les finques registrals 3231, 1485, i 1281, un cop realitzades les segregacions pertinents.

SUPERFÍCIE: tretze mil tres-cents quaranta-un metres quadrats.

DELIMITA: Nord: camí, Sud: finques registrals 214 i 661, propietat de Emilio Lucas Molero i Angel Malo Costante, Est: part amb camí i part amb antiga parcel·la 6 del polígon 1., Oest: porcions segregades de les finques registrals 3231, 1485 i 1281 i finques registrals , 1331 i 1282, totes elles propietat de l'Ajuntament de la Poble de Mafumet.

TITULAR: AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET NIF P4311100D, 100 % (TOTALITAT) del ple domini com a bé patrimonial, per títol d'agrupació.

INSCRITA al Registre de la Propietat de Tarragona, número 3, Inscripció 1 de data 19/11/2024. **Finca registral núm. 4209 de la Poble de Mafumet.**

NATURALESA DEL DOMINI: Bé patrimonial.

CÀRREGUES: La finca és lliure de càrregues.

Finca B.- Finca 187 de l'Inventari de béns municipal

DESCRIPCIÓ: URBANA, finca patrimonial, situada al terme de la Poble de Mafumet, dins l'àmbit del PAU-I i de forma irregular. Resulta de l'agrupació de les finques registrals 1335 i 283.

SUPERFÍCIE: vint-i-dos mil dos-cents noranta-vuit metres quadrats.

DELIMITA: Nord: finca registral 214, , propietat de Emilio Lucas Molero i Angel Malo Costante Sud: carretera T-750 Est: camí Oest: part amb la finca 1334 de titularitat municipal i part amb la resta de l'antiga parcel·la 8 del polígon 1





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

TITULAR: AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET NIF P4311100D 100,000000% (TOTALITAT) del ple domini com a bé patrimonial, per títol d'agrupació.

INSCRITA al Registre de la Propietat de Tarragona, número 3, Inscripció 1 de data 19/11/2024. **Finca registral núm. 4210 de la Pobla de Mafumet.**

NATURALESA DEL DOMINI: Bé patrimonial.

CÀRREGUES: Procedent de la finca 283, inscripció 7a, està gravada amb una SERVITUD DE PAS, a favor l'Entitat GAS NATURAL SDG S.A. El gasoducte penetra la finca matriu pel seu termenal est on llima amb una sèquia, la travessa de part a part en direcció d' est a oest, al vèrtex 7 on canvia de sentit i pren la direcció de sud a nord, i surt de la finca matriu pel seu termenal nord on llima amb un torrent que la separa de la finca propietat de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet, polígon 1, parcel·la 8. ABAST DE LA SERVITUD A IMPOSAR Descripció de l'obra que afecta a la finca per a la instal·lació de: Canonades d'acer de diàmetres 6" i 3", i 10o" i 6", per a MPB 4 bar, i MPA, respectivament; canonada de polietilè 160mm, per treballar MPB 4bar.

S'acompanya d'**ANNEX I** certificat d'informe urbanístic de les Finques A i B, de titularitat municipal, en l'àmbit del PAU-I, de la Pobla de Mafumet.

Les finques objecte de subhasta i de titularitat municipal es troben situades en l'àmbit del polígon industrial PAU-I de la Pobla de Mafumet, el qual està pendent de desenvolupament urbanístic, essent a càrrec dels adjudicataris i en la proporció que els correspongui dintre del sector, la redacció, presentació i execució dels instruments de gestió urbanística i urbanització del sector fins a la consecució de la condició de solar de les finques de resultat a conseqüència de la inscripció del projecte de parcel·lació i recepció per part de l'Ajuntament de les obres d'urbanització.

SEGONA.- RÈGIM JURÍDIC

2.1.- Quant a la preparació i adjudicació, el contracte de compravenda es regeix, en allò que no preveuen les presents clàusules, per les normes següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- 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 Pobla de Mafumet

2.2.- Quant a efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil català que li són pròpies, i en particular les regulades en el Llibre sisè, Títol II, Capítol I, secció primera i concordants del Codi civil Català, com també per la legislació hipotecària pertinent.

2.3.- 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 pel 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 oferta.

2.4.- 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.

El present Plec de Condicions particulars inclou, a més, les condicions definidores dels drets i obligacions de les parts del contracte.

TERCERA.- EL PERFIL DEL 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: www.poblamafumet.cat.

QUARTA.- JURISDICCIO COMPETENT

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

CINQUENA.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

1. El tipus de licitació es fixa en:

- Per la **FINCA A** (finca registral 4209) en quatre-cents vint-i-vuit mil cinc-cents vint-i-set euros amb seixanta-dos cèntims (428.527,62 €) IVA exclòs, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

- Per la **FINCA B** (finca registral 4210) en set-cents setze mil dos-cents trenta-sis mil euros amb trenta-tres cèntims (716.236,33 €) IVA exclòs, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

Aquest pressupost s'ha fixat tenint en compte que les finques objectes de licitació estan en un àmbit urbanístic (PAU-I) no desenvolupat ni executat, i atenent a les obligacions que haurà d'assumir l'adjudicatari i que es descriuen en la clàusula vuitena d'aquest Plec de clàusules i especialment les relatives a la descontaminació del sòl.





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

2. Els licitadors podran millorar aquest preu global, oferint-ne un de més alt en la seva proposta econòmica. Es fa constar expressament que no s'admetran ofertes inferiors a les del tipus de licitació abans indicat.

3. Totes les despeses que es produeixin amb motiu dels tràmits preparatoris o de formalització del contracte, inclosos els honoraris notariais, així com els impostos estatals, autonòmics o municipals de l'operació seran satisfets pel comprador.

SISENA.- 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 del 5% del valor de cadascuna de les finques objecte de licitació i a les que es vulgui optar.

Aquesta garantia s'haurà de constituir en la Tresoreria de l'Ajuntament de Pobla de Mafumet, quan sigui en metàl·lic o valors, o davant el mateix òrgan de contractació quan es tracti d'aval o assegurança de caució.

Aquesta garantia serà retornada als licitadors que no siguin adjudicataris immediatament després de l'adjudicació.

SETENA.- CAPACITAT PER CONTRACTAR

1.- Podran optar a l'adjudicació d'aquest contracte, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, a títol individual o en unió temporal que tinguin plena capacitat d'obrar, que no incorrin en prohibicions i incompatibilitats per contractar amb l'Administració establertes en els articles 71 i següents de la Llei de contractes del sector públic (en endavant, LCSP), i que acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica en la forma exigida per aquest plec.

2.- 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.

La prova de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

Les empreses estrangeres no comunitàries hauran de reunir, a més, els requisits establerts a la LCSP.





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

VUITENA.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Tal i com s'ha posat de manifest anteriorment les finques de titularitat municipal que són objecte de licitació, es troben incloses en el Polígon d'Actuació PAU-I, previst en el vigent POUM del municipi de la Pobla de Mafumet, polígon que en l'actualitat està pendent de desenvolupament, regulant-se en l'article 87 de les normes urbanístiques.

1.- Són obligacions de l'adjudicatari o adjudicataris i tenen caràcter essencial als efectes de la condició resolutòria continguda en la clàusula dissetena d'aquest plec, les següents:

a) Actuar en la condició de Promotor i conseqüentment, impulsar i constituir la Junta de Compensació del PAU-I i redactar els projectes d'urbanització i reparcel·lació del PAU-I en el termini de sis mesos des de la data d'atorgament de l'escriptura pública de les finques objecte de licitació.

b) En la seva condició de promotors, procedir a acordar per part de la Junta de Compensació l'execució de les obres d'urbanització, les quals hauran d'haver-se finalitzat en un termini de dotze mesos des de la data de publicació en el BOP, de l'aprovació definitiva, per part de l'Ajuntament de la Pobla de Mafumet, del Projecte d'urbanització.

2.- Aniran a càrrec exclusiu de l'adjudicatari, a més de les que es determinen en la clàusula setzena d'aquest Plec de clàusules, l'execució i assumptió de la totalitat de les **despeses corresponents a les obres de descontaminació del sòl**, sense que res pugui demanar o reclamar l'adjudicatari o adjudicataris a l'Ajuntament de la Pobla de Mafumet, alliberant a l'Ajuntament de qualsevol responsabilitat en relació a aquesta obligació.

NOVENA.- PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.

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

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta, si be podrà ofertar per cada una de les finques objecte de licitació.

9.2.- Presentació electrònica

Les proposicions es presentaran en la forma i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent: [Plataforma de Serveis de Contractació Pública \(contractaciopublica.cat\)](https://plataformadeserveisdecontractaciopublica.cat/)

La utilització d'aquests serveis suposa:





Ajuntament de la Poble de Mafumet

- 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 **15 dies comptats 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 de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (contractaciopublica.cat) posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin en aquesta Plataforma.

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.

9.3.- 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.

9.4.- Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos *arxius electrònics*, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i/o arxiu electrònic i la llegenda «Proposició per licitar en l'alienació de la FINCA (A o B) (caldrà presentar una oferta per cada una de les finques per les que es pretengui licitar)». La denominació dels arxius 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,





Ajuntament de la Poble de Mafumet

conforme a la legislació en vigor.

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

[SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC] «A»: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Es presentarà conforme al model que figura com ANNEX II

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

a.1) Si el licitador és tracta d'empresari individual, el DNI o document que, en el seu cas, el substitueixi reglamentàriament, en còpia que tingui el caràcter d'autèntica d'acord amb la legislació vigent, o fotocòpia compulsada per un funcionari habilitat.

a.2) Si l'empresa és una persona jurídica, l'escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a la legislació mercantil que li fos aplicable. Si no ho fos, l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial, així com el Codi d'Identificació Fiscal (CIF), tot en original o còpia que tingui caràcter d'autèntica d'acord amb la legislació vigent o, fotocòpia compulsada per funcionari habilitat. Aquest documents hauran de recollir el exacte règim jurídic del licitador en el moment de presentació de la proposició.

a.3) Quan es tracti d'empresaris no espanyols d'Estats membres de la Comunitat Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant la seva inscripció en un registre professional o comercial, sempre que aquest requisit sigui exigint per la legislació de l'estat respectiu, o la presentació de les certificacions que s'indiquen en l'Annex I.1 del RGLCAP.

a.4) Quan es tracti d'empreses estrangeres no compreses en el paràgraf anterior, informe de la Missió Diplomàtica Permanent o Oficina Consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa en el que es faci constar, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el Registre Local professional, comercial o anàleg o, en el seu defecte, que actuen habitualment al tràfic local en l'àmbit de les activitats a les quals s'estén l'objecte del contracte.

També hauran d'acompanyar informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya o de la Secretaria de Comerç Exterior del Ministeri d'Economia sobre la condició d'Estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç, sempre que es tracti de contractes de quantia igual o superior a la prevista a l'article 20.1 del TRLCAP o, en cas contrari, informe de reciprocitat al que es refereix l'article 68 del TRLCAP.

Aquestes empreses hauran d'acreditar que tenen oberta sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions i que estan inscrites en el Registre Mercantil.





Ajuntament de la Poble de Mafumet

Les empreses estrangeres presentaran els seus documents constitutius traduïts de forma oficial en català o castellà.

Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

a.5) Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

a.6) Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

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 al següent model:

«MODEL DE 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 _____, davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la subhasta de les parcel·les de titularitat municipal _____.

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, incloses les de l'Ajuntament de La pobla de Mafumet, 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





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

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__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»

c) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia per import de _____ (5% del valor de taxació del bé).

[SOBRE/ARXIU ELECTRÒNIC] «B»: PROPOSICIÓ ECONÒMICA

PROPOSICIÓ ECONÒMICA RELATIVA A LA SUBHASTA DE LA FINCA (A o B) DE TITULARITAT DE L'AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET, EN L'ÀMBIT DEL PAU-I.

Es presentarà conforme al següent model:

«_____, 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 a l'alienació del bé patrimonial _____ mitjançant subhasta 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 per la FINCA (A o B) la quantitat de _____ euros. (la quantitat es fixarà en lletres i números).

(Cal presentar una oferta per cada finca en que el licitador que es vulgui presentar).

A _____, a ____ de _____ de 20__.





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

Signatura del licitador,

Signat: _____».

DESENA.- 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 LCSP 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 LCSP, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, 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.

ONZENA.- OBERTURA D'OFERTES

La Mesa de Contractació es constituirà el tercer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, procedirà a l'obertura del sobre/arxiu (A) i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

La manca de presentació de qualsevol dels documents que s'ha d'incloure en els sobres/arxiu de la documentació serà, per si sola, causa d'exclusió de la licitació.

Seràn rebutjades per la Mesa, mitjançant resolució motivada, les proposicions que no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que tinguin un tipus de licitació inferior a l'establert en aquest Plec, les que modifiquin substancialment el model de proposició establert en aquest Plec, així com aquelles que continguin un error manifest en relació a l'import de la proposició. Igualment, seràn rebutjades aquelles proposicions en les quals el licitador reconegui l'error o inconsistència de les mateixa que les facin inviables.

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





Ajuntament de la Poble de Mafumet

Transcorregut aquest termini, la Mesa es constituirà el tercer dia hàbil a la finalització del mateix per procedir a l'obertura i examen dels sobres/arxius electrònics (B), que contenen les ofertes econòmiques.

En el supòsit que no fos necessari concedir el termini de tres dies a que fa referència el paràgraf anterior, es procedirà tot seguit a l'obertura i examen dels sobres/arxius electrònics (B), que contenen les ofertes econòmiques.

A la vista de les ofertes econòmiques presentades, la Mesa de Contractació proposarà a l'Òrgan de Contractació l'adjudicació del contracte a l'oferta més avantatjosa, atenent exclusivament al criteri del preu més alt dels que s'hauran ofert, i amb l'assumpció pels ofertants dels compromisos figurats com a condicions essencials en la clàusula primera.

DOTZENA.- 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 complimentar-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 constituïda.

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

La proposta d'adjudicació formulada per la Mesa no crea cap dret a favor de la persona o entitat proposada davant l'Administració, mentre el contracte no li hagi estat adjudicat

TRETZENA.- 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.

CATORZENA.- 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





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

licitadors i candidats.

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 i en la qual es recolliran necessàriament les circumstàncies i condicions resolutòries d'aquest plec de clàusules.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 5% del pressupost base de licitació, 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.

QUINZENA.- 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 de la garantia constituïda.

SETZENA.- 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 escriptura pública, així com els causats per la inscripció en el Registre de la Propietat.

DISSETENA.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

17.1.- 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 Català i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte:

- a)** La falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.
- b)** L'incompliment d'alguna o algunes de les obligacions considerades essencials i contingudes en la clàusula vuitena.

17.2.- En el supòsit de l'apartat b) anterior, l'Ajuntament podrà optar per exigir el compliment de les obligacions o per la resolució de la transmissió, notificant-ho formalment a l'adjudicatari, concedint-li un termini d'un mes per acreditar el compliment





Ajuntament de la Pobla de Mafumet

de les mateixes. Transcorregut aquest termini sense que s'acrediti el compliment la transmissió quedarà resolta de ple dret i es podrà procedir a reinscriure la titularitat de la finca a nom de l'Ajuntament, acreditant que s'ha posat a disposició de l'adquirent la meitat del preu d'adjudicació.

El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat mitjançant certificació administrativa que acrediti el compliment dels requisits establerts en l'apartat anterior.

Seràn de compte de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin de l'incompliment contractual, entre d'altres, les dels requeriment de compliment, atorgament d'escriptura o de les corresponents inscripcions registrals.

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

DIVUITENA.- 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.

DINOVENA.- CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES

19.1.- Confidencialitat

L'Ajuntament de la Pobla de Mafumet, 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 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel





Ajuntament de la Poble de Mafumet

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 una vegada formalitzat el contracte amb el responsable del tractament d'aquestes dades.

19.2.- Tractament de dades

En compliment del que es disposa en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personal que, en el seu cas, siguin recollides a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractades per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

La Poble de Mafumet, a la data de la signatura electrònica.





Ajuntament de la Poble de Mafumet

ANNEX II

MODEL DE SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN LA SUBHASTA DE LA FINCA (A o B) DEL PAU-I, DE TITULARITAT DE L'AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET.

PARTICIPANT

Nom			
NIF	Telèfon	Fax	
C./Pl./Av.		Núm.	Pis
Localitat	C.P.		

REPRESENTANT

Nom			
NIF	Telèfon		
C./Pl./Av.		Núm.	Pis
Localitat	C.P.		

Assabentat de l'anunci per a la subhasta de la FINCA (A o B), del PAU-I, de la Poble de Mafumet

MANIFESTA que accepta íntegrament les Condicions del Plec de Clàusules, segons anunci publicat en el perfil del contractant i a tal efecte, acompanya la següent documentació:

(Indexar els documents que s'aporten i que es descriuen en les clàusules setena i novena del Plec de Clàusules).

(Cal presentar una oferta per cada finca en la que el licitador pretengui licitar).

La Poble de Mafumet, a

(signatura)





Ajuntament de La Pobla de Mafumet

Expedient núm.: 207/2024

Informe dels Serveis Tècnics

Procediment: Contractacions Patrimonials

Tipus de Informe: Esborrany ☐ Provisional ☐ Definitiu ☒

INFORME URBANÍSTIC DE LES FINQUES RESULTANTS PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET, INCLOSES EN EL PAU I, I RATIFICACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.

Justificació urbanística.

Les finques estan situades dins del PAU-I, per desenvolupar, segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de La Pobla de Mafumet, aprovat el 12-3-2009 i publicat el 29-10-2009 al DOGC. , aquest POUM substitueix les anteriors Normes Subsidiàries. De manera que les qualificacions anteriors, queden modificades amb la nova normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Per lo que els bens que eren de domini públic, per cessions en el moment que eren vigents les Normes Subsidiàries, passen a patrimonials.

Per la necessitat de separar les finques, en las parts que estan en la zona Verda de Protecció de la Gran Indústria i las que estan dins del PAU I, es va redactar el document:

PROJECTE DE SEGREGACIÓ I CANVI DE QUALIFICACIÓ PATRIMONIAL DE FINQUES PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET EN L'ÀMBIT DEL PAU-I, SEGREGACIONS I AGRUPACIONS DE LES FINQUES PATRIMONIALS.

Document de setembre 2024.

En el projecte, es procedeix a segregar aquelles porcions de les finques de titularitat municipal, que estan incloses en l'àmbit del PAU-I per a la seva constància registral com a finques independents i a la seva desafectació, per tal de modificar la seva descripció en el registre de béns municipals, amb la finalitat que consti el seu caràcter patrimonial que li atribueix el planejament. Finalment es fa una agrupació en dues finques de les finques resultants.

La zona en que estan les finques, dins del PAU I, que és un sòl en un àmbit de desenvolupament i execució en sòl urbà, definit en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Aquestes finques són de propietat de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet, no estan destinades al aprofitament mig d'habitatge.

Entitat propietària.

L'entitat propietària d'aquestes finques, és l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet amb el NIF: P4311100D , amb l'adreça : carrer Jacint Verdaguer nº 6, 43140.





Ajuntament de La Pobla de Mafumet

Dades de les finques :

Les dues finques agrupades resultants són:

Finca Agrupada A.-

DESCRIPCIÓ : URBANA, finca patrimonial situada al terme de La Pobla de Mafumet dins l'àmbit del PAU-I, i de forma irregular. Resulta de l'agrupació de les finques registrals 355,1200, i part restant de les finques registrals 3231,1485, i 1281, un cop realitzades les segregacions indicades en l'apartat 6 d'aquest projecte.

SUPERFÍCIE: tretze mil tres-cents quaranta-un metres quadrats.

LLINDA: Nord: camí

Sud: finques registrals 214 i 661, propietat de Emilio Lucas Molero i Angel Malo Costante.

Est: part amb camí i part amb antiga parcel·la 6 del polígon 1.

Oest: porcions segregades de les finques registrals 3231,1485 i 1281 i finques registrals 1331 i 1282, totes elles propietat de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet.

TITULAR:

AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET NIF:P4311100D

100,000000% (TOTALITAT) del ple domini com a bé patrimonial, per títol d'agrupació.

CÀRREGUES:

La finca és lliure de càrregues.

Finca Agrupada B.-

DESCRIPCIÓ:URBANA, finca patrimonial situada al terme de La Pobla de Mafumet, dins l'àmbit del PAU-I i de forma irregular. Resulta de l'agrupació de les finques registrals 1335 i 283.

SUPERFÍCIE: vint-i-dos mil tres-cents setanta-nou metres quadrats.

LLINDA: Nord: finca registral 214, propietat de Emilio Lucas Molero i Angel Malo Costante

Sud: carretera T-750

Est: camí

Oest: part amb la finca 1334 de titularitat municipal i part amb la resta de l'antiga parcel·la 8 del polígon 1.





Ajuntament de La Pobla de Mafumet

TITULAR:

AJUNTAMENT DE LA POBLA DE MAFUMET. NIF:P4311100D

100,000000%(TOTALITAT) del ple domini com a bé patrimonial, per títol de cessió gratuïta.

CÀRREGUES: Procedent de la finca 283, Inscripció 7^a, està gravada amb una SERVITUD DE PAS, a favor l'Entitat GAS NATURAL SDG S.A. El gasoducte penetra la finca matriu pel seu termenal est on llinda amb una sèquia, la travessa de part a part en direcció d'est a oest, al vèrtex 7 on canvia de sentit i pren la direcció de sud a nord, i surt de la finca matriu pel seu termenal nord on llinda amb un torrent que la separa de la finca propietat de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet, polígon 1, parcel·la 8. **ABAST DE LA SERVITUD A IMPOSAR** Descripció de l'obra que afecta a la finca per a la instal·lació de: Canonades d'acer de diàmetres 6" i 3", i 100" i 6", per a MPB 4 bar, i MPA, respectivament; canonada de polietilè 160 mm, per treballar MPB 4bar.

Ratificació de la Normativa Urbanística.

Tenim que la normativa que afecta a les finques : Agrupada A i Agrupada B és el PAU I (Pla d'Actuació Urbanística I) del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de La Pobla de Mafumet, que va ser aprovat el 12-3-2009 i publicat al DOGC nº5494 el 29-10-2009.

La zona en que estan les finques, correspon al PAU I, que és un sòl en un àmbit de desenvolupament i execució en sòl urbà, definit en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

És el desenvolupament urbà d'un àrea contigua al PAU-J-ind.

Aquestes finques són de patrimoni de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet, no estan destinades a l'aprofitament mig d'habitatge, es a dir són patrimoni del sòl.

Normativa del PAU I, segons el POUM.

i.OBJECTIUS:

a)Desenvolupament urbà d'un àrea contigua al PAU-J-ind.

ii.JUSTIFICACIÓ:

a)Desenvolupament i consolidació d'un àrea del Sòl Urbà amb l'obtenció de sòl per a equipaments i espais lliures públics.

iii.ÀMBIT:

a)El marcat al plànol.





Ajuntament de La Pobla de Mafumet

iv.SUPERFÍCIES:

- a)Sector industrial 48.392 m2
- b)Indústria aïllada 26.691 m2
- c)Espais lliures 5.055 m2
- d)Equipaments 2.634 m2
- e)Vials 14.112 m2

v.CONDICIONS D'ORDENACIÓ. EDIFICACIÓ I ÚS.

- a)Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- b)Edificabilitat bruta i sostre màxim:

La que resulti de l'aplicació dels paràmetres de la clau corresponent.

vi.CESSIONS.

- a)Espais Lliures 5.055 m2
- b)Equipaments 2.534 m2
- c)Vials 14.112 m2

vii.CONDICIONS DE GESTIÓ:

- a)Es determina l'execució pel sistema de reparcel·lació, en modalitat de compensació bàsica.

viii.ALTRES.

- a)Es reservarà l'espai i s'instal·laran contenidors per a la recollida selectiva de residus sòlids urbans, els quals hauran d'ésser de superfície.
- b)La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

Conclusió.

En aquesta zona en les finques patrimonials de l'Ajuntament de La Pobla de Mafumet, Finca Agrupada A i Finca Agrupada B, s'aplica la normativa urbanística del PAU I, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT.

