



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA VENDA, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE LA FINCA 21 DEL SECTOR P-7 INDUSTRIAL SOLVAY DEL TERME MUNICIPAL DE MARTORELL (EXPEDIENT NÚM. 11237/2024).

CLÀUSULA 1. Finalitat del plec de clàusules.

Aquest plec de clàusules administratives particulars s'aplica al contracte de compravenda de la finca 21 del sector P-7 industrial Solvay, de titularitat municipal, situada al terme municipal de Martorell.

CLÀUSULA 2. Naturalesa del contracte i normativa aplicable.

Aquest contracte té naturalesa administrativa especial, perquè satisfà de forma directa i immediata una finalitat pública –alienació de terreny integrant del patrimoni municipal de sòl i habitatge de l'Ajuntament de Martorell- de l'específica competència d'aquesta Administració.

La preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció d'aquest contracte es regeix:

En primer terme són aplicables les seves normes específiques:

- . Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- . Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- . Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Supletòriament són d'aplicació les següents normes de dret administratiu:

- . Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen 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 (en endavant LCSP) i disposicions que la desenvolupen.
- . Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.
- . Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- . Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i disposicions que el desenvolupen.
- . Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

En defectes de totes les normes anteriors són d'aplicació les següents normes de dret privat:

- . Article 1445, següents i concordants del Codi civil
- . Disposicions aplicables del dret civil català, així com també de la legislació hipotecària pertinent.

CLÀUSULA 3. Jurisdicció competent.

Les qüestions relatives a la preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció d'aquest contracte són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.





CLÀUSULA 4. Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte del contracte la venda per part de l'Ajuntament, mitjançant concurs públic, de la finca 21 del sector P-7 industrial Solvay, de titularitat municipal, situada al terme municipal de Martorell, que a continuació es descriu:

a) Identificació:

- Situació: Sector P-7 industrial Solvay del terme municipal de Martorell.
- Superfície: De forma irregular. Amida onze mil sis-cents cinquanta-un metres quadrats amb cinquanta-tres decímetres quadrats (11.651,53 m²)
- Llindars:
 - . Nord-oest amb finca 20 del sector (Clau 4-P7).
 - . Nord-est, est i sud amb finca 8 (sistema de parcs i jardins PJ2).
 - . Oest amb finca 1 (sistema viari V1).
- Càrregues: Sense càrregues.
- Inscrita en el Registre de la propietat núm. 1 de Martorell amb el núm. de finca 20261, tom 2864, llibre 346 de Martorell, foli 157.
- Núm. de referència cadastral: 9148605DF0994N0001FR.

b) Títol i preu d'adquisició: Adjudicada a l'Ajuntament de Martorell, a títol de cessió obligatòria i gratuïta, mitjançant el projecte de reparcel·lació voluntària del sector P-7 Industrial Solvay, formalitzat en escriptura pública autoritzada en data 8 de gener de 2013, pel notari de Barcelona Sr. Javier García Ruiz, amb número de protocol 36.

c) Situació jurídica i urbanística: Bé patrimonial integrant del patrimoni municipal de sòl i habitatge. Es troba inscrita amb el núm. 1 en l'Inventari de béns i drets integrants del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Martorell a 31 de desembre de 2021.

La classificació urbanística és sòl urbà i la qualificació urbanística és la de desenvolupament industrial i terciari d'ordenació volumètrica específica, clau 4-P7.

d) Ús a què es dedica efectivament: Actualment no està dedicada a cap ús.

e) Operacions que hagin de ser anotades en l'instrument de comptabilitat pública corresponent: Figurarà en l'actiu del balanç, carregant-se al compte 240 -terrenys del patrimoni públic del sòl-, amb abonament al compte 7461 -aprofitament urbanístic corresponent a l'administració.

f) No està vinculada a les expressos finalitats que preveuen els articles 46.2 c i 46.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme en matèria d'habitatges de protecció pública, perquè el terreny té un ús industrial.

S'adjunta com annex núm. 3 nota simple informativa de la finca lliurada pel Registre de la propietat núm. 1 de Martorell.





CLÀUSULA 5. Expedient de contractació.

El contracte s'adjudica mitjançant procediment obert i per concurs públic.

Un cop aprovat aquest plec, l'òrgan de contractació ha de convocar el concurs corresponent.

CLÀUSULA 6. Tipus de licitació.

El tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de compravenda que poden oferir els licitadors, es fixa en quatre milions nou-cents deu mil dos-cents vint-i-cinc euros amb noranta-set cèntims (4.910.225,97.-€), impostos exclosos.

Aquest tipus pot ser millorat a l'alça pels licitadors.

CLÀUSULA 7. Mitjans de comunicació electrònics

7.1. D'acord amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sons dels principals elements de la comunicació.

7.2. Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació implantat per l'Ajuntament de Martorell en la seva seu electrònica, d'acord amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable. Un cop rebut/s el/s correu/s electrònic/s, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en la seu electrònica municipal, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

7.3. D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses que ho vulguin i, en tot cas, les empreses licitadores s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de





licitació que a tal efecte es posa a disposició a l'adreça web del perfil de contractant de l'òrgan de contractació, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.do?keyword=vilosell®Co de=viewDetail&idCap=1643999

Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta licitació.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

A més, les empreses licitadores també es poden donar d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les empreses licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada empresa licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

7.4. Certificats digitals:

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la declaració responsable i de l'oferta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'acceptaran els certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE

sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual disposa que "una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un Estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres".





CLÀUSULA 8. Aptitud per contractar.

8.1. Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP.
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP.

Les circumstàncies relatives a la capacitat i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

8.2. La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte.

CLÀUSULA 9. Presentació de documentació i de proposicions.

9.1. Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en **dos (2) sobres**, en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent:





https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.do?keyword=vilosell&reqCo de=viewDetail&idCap=1643999

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de Sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la seva declaració responsable per a rebre els avisos de notifikacions i comunicacions mitjançant la bústia de correu de la seu electrònica de l'Ajuntament de Martorell.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

L'Ajuntament demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui.

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.

Es podrà demanar a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat.





En cas que alguna empresa licitadora 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 de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

9.2. D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

9.3. Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Ajuntament no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores 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'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

9.4. Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

D'altra banda, els formats de documents electrònics admissibles són els següents: PDF.

9.5. D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

9.6. Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària, el qual la facilitarà almenys sis dies abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.do?keyword=vilosell&reqCo de=viewDetail&idCap=1643999

9.7. Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec i l'autorització a la mesa i a





l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

9.8. Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. La infracció d'aquesta prescripció dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

9.9. Contingut dels sobres

CONTINGUT DEL SOBRE A (DOCUMENTACIÓ GENERAL)

a) Declaració acreditativa del compliment dels requisits previs

Les empreses licitadores han de presentar una declaració responsable d'acord amb el model que s'adjunta com a **annex 1** d'aquest plec, mitjançant el qual declaren la seva capacitat; que no es troben incurses en cap prohibició de contractar o, si es troben, que han adoptat les mesures per demostrar la seva fiabilitat; i que es troben al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social; així com que compleixen amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec.

La declaració responsable ha de contenir les dades generals identificadores de l'empresa licitadora i ha de fer referència a la capacitat suficient del representant per comparèixer i signar proposicions en nom de l'empresa, com també, si s'escau, a la resta d'aspectes relacionats en les lletres b), c), d), e), f) i g) següents.

L'acreditació de la possessió de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec, el compliment dels quals s'ha indicat en la declaració responsable, l'haurà d'efectuar l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta més avantatjosa, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, l'òrgan de contractació podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar

el contracte. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI, en el ROLECE, o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

b) Notificació electrònica

Indicació de l'adreça de correu electrònic on rebre els avisos de la posada a disposició de les notificacions electròniques mitjançant la bústia de la seu electrònica de l'Ajuntament de Martorell, així com de la/les persona/es autoritzada/es a accedir a les notificacions, d'acord amb el model que s'adjunta com a **annex 1**.





c) Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols

Les empreses estrangeres han d'aportar una declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi, d'acord amb el model que s'adjunta com a **annex 1**.

d) Grup empresarial

Les empreses han d'aportar, si s'escau, una declaració sobre el grup empresarial a què pertanyen, amb indicació de les empreses que el componen i la denominació del grup.

e) Compliment de la normativa d'integració de persones discapacitades

Declaració de l'empresa de tenir, **en cas d'estar obligada**, la plantilla integrada per un nombre de persones treballadores discapacitades no inferior al 2% o d'haver adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en l'article 2 del Reial decret 364/2005, de 8 d'abril, pel qual es regula el compliment alternatiu amb caràcter excepcional de la quota de reserva a favor de les persones treballadores amb discapacitat, d'acord amb el model que s'adjunta com a **annex 1**.

f) Sucursal a Espanya

Declaració de **les empreses estrangeres** d'Estats no membres de la Unió Europea de què tenen oberta una sucursal a Espanya i que han designat persones apoderades o representants per a les seves operacions i consten inscrites en el Registre Mercantil, d'acord amb el model que s'adjunta com a **annex 1**.

g) Pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes

Declaració de l'empresa, **si s'escau**, de disposar d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, d'acord amb el model que s'adjunta com a **annex 1**.

h) Resguard acreditatiu de la constitució de la garantia per participar en aquesta licitació, regulada per l'article 137.6 de la Llei 33/2023, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, per un import de 100.000,00 €.

La garantia s'ha de constituir per qualsevol dels següents mitjans:

. En efectiu, en xec conformat o bancari o en valors de deute públic, amb subjecció en cada cas, a les condicions reglamentàriament establertes, i d'acord amb els requisits disposats en l'article 55 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP) i als models que figuren en els annexos III i IV de la mateixa norma.

L'efectiu o el xec s'han de dipositar al compte bancari que designi la tresoreria municipal. Els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de presentar davant l'òrgan de contractació.





. Mitjançant aval presentat davant la tresoreria municipal, en la forma i condicions reglamentàries, prestat per qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiment financer de crèdit o societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, amb estricta compliment del que disposen els articles 56 i 58 i l'annex V del RGLCAP.

. Per contracte d'assegurança de caució celebrat d'acord amb els requisits dels articles 57, 58 i annex VI del RGLCAP, i subscrit amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram de caució. El certificat del contracte s'ha de lliurar a la tresoreria municipal.

L'acreditació de la constitució de la garantia pot fer-se per mitjans electrònics, informàtics i telemàtics.

La garantia constituïda en efectiu o en xec conformat o bancari per l'adjudicatari s'aplicarà al pagament del preu de venda.

ADVERTIMENT

La documentació que conté el sobre A no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre B. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

CONTINGUT DEL SOBRE B (OFERTA ECONÒMICA I MILLORA)

a) Les empreses licitadores hauran d'incloure la seva oferta econòmica i de millora, d'acord amb el model que s'adjunta com a **annex 2**.

b) No s'acceptaran les proposicions econòmiques que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

c) A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants de la declaració responsable.

d) Tal com s'ha assenyalat en l'apartat 4 d'aquesta clàusula, les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que han presentat mitjançant l'eina de Sobre Digital. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan de contractació / de la mesa de contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital.





CLÀUSULA 10. MESA DE CONTRACTACIÓ

10.1. La Mesa de contractació, de caràcter permanent, està integrada pels membres següents:

- Presidenta Titular: Sra. Cristina Benítez Vázquez, coordinadora jurídica administrativa de l'àrea de territori i sostenibilitat.

1a. Suplent de Presidenta: Sra. Montserrat Amat Ferrés, cap de grup d'obres i indústries.

2a. Suplent de Presidenta: Sra. Carmen Flores Romero, administrativa del departament de contractació.

- Vocal Titular: Sra. Elisabet Ferrer Terrats, arquitecta municipal.

1r. Suplent de Vocal: Sr. Frederic Falguera Borrut, arquitecte tècnic municipal.

2n. Suplent de Vocal: Sr. Marcel Turull Montells, arquitecte tècnic municipal.

- Sr. Jaume Tramunt Monsonet, secretari de la corporació o funcionari que legalment el substitueixi.

- Sra. Lluïsa Llach Punti, interventora-acctal. de l'Ajuntament, o funcionari que legalment la substitueixi.

- Secretari titular de la Mesa: Sr. Roger Rosell Gonzalez, Tècnic d'Administració General.

1a. Secretària suplent de la Mesa: Sra. Montserrat Navarro Carrillo, Tècnica d'Administració General.

2n. Secretari suplent de la Mesa: Sr. Jaume Tramunt Monsonet, secretari de la corporació o funcionari que legalment el substitueixi.

10.2. La Mesa de contractació, qualificarà la documentació continguda en el Sobre A i, en cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de tres dies hàbils.

Una vegada esmenats, si s'escau, els defectes en la documentació continguda en el Sobre A, la mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, es faran públiques aquestes circumstàncies mitjançant el seu perfil de contractant.

Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de tres dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de la bústia de la seu electrònica de l'Ajuntament de Martorell, d'acord amb la clàusula setena d'aquest plec.





10.3. Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa en relació amb l'obertura del sobre A seran susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposa l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

CLÀUSULA 11. Determinació de l'oferta més avantatjosa.

11.1. Criteris d'adjudicació del contracte

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa s'han d'atendre els següents criteris:

1r. Oferta econòmica: fins a un màxim de 80 punts.

Es puntuarà l'alça sobre el tipus de licitació, amb subjecció a la següent fórmula: (oferta valorada/ oferta econòmica més alta) x 80.

Les ofertes econòmiques que no continguin cap alça sobre el tipus de licitació no obtindran cap punt.

2n. Millora: Per cada mes de reducció del termini de tres mesos per ingressar el 80% del preu de la compravenda s'atorgaran 10 punts, fins a un màxim de 20 punts.

11.2. Pràctica de la valoració de les ofertes

En el dia, lloc i hora indicats a l'anunci de la licitació tindrà lloc l'acte d'obertura dels sobres B presentats per les empreses admeses. Aquest acte d'obertura dels sobres no serà públic, atès que es preveu en la licitació que s'han d'utilitzar mitjans electrònics.

El sistema informàtic que suporta la plataforma de licitació electrònica té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

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.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.





Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de la bústia de la seu electrònica de l'Ajuntament de Martorell, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula setena aquest plec.

Serán excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que siguin inferiors

al tipus de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació.

Els actes d'exclusió de les empreses licitadores adoptats en relació amb l'obertura dels sobres B seran susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposa l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

11.3. En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

1r. La proposició presentada per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

2n. La proposició presentada per les empreses d'inserció que regula la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin els requisits que estableix aquesta normativa per tenir dita consideració.

3r. La proposició presentada per empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

Les empreses licitadores han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què es produeixi l'empat.





CLAUSULA 12. Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació.

12.1. Un cop valorades les ofertes, la Mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació.

Per realitzar aquesta classificació, la mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en aquest plec.

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

12.2. Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora 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 justificativa a què es fa esment a continuació.

Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de bústia de la seu electrònica de l'Ajuntament de Martorell, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula setena d'aquest plec.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

L'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta ha d'aportar la documentació següent:

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica, d'acord amb les previsions de la clàusula 8.2.

- Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes: poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i una fotocòpia del document nacional d'identitat o del passaport legitimada notarialment o compulsada per l'òrgan administratiu competent. Aquest poder ha de reunir els requisits formals següents: ser escriptura pública, ser còpia autèntica i estar inscrit en el Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent. No s'admetran testimoniatges de còpies d'escriptures d'apoderament.

- Documents justificatius conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, previstos en els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP), així com el document d'alta en l'Impost sobre Activitats Econòmiques, d'acord amb l'article 15 de la mateixa norma.





Per tal que l'empresa acrediti que es troba al corrent de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social, caldrà que porti la documentació següent:

En relació amb l'Impost sobre Activitats Econòmiques:

- ☐ Si l'empresa proposada com adjudicatària és subjecte passiu de l'Impost sobre Activitats Econòmiques i està obligada a pagar aquest Impost, ha de presentar el document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o el darrer rebut de l'Impost, acompanyat d'una declaració responsable de no haver estat donat de baixa en la matrícula de l'Impost.
- ☐ Si l'empresa proposada es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 82 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, aportarà una declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens de persones obligades tributàriament.

En relació amb la resta d'obligacions tributàries i amb les obligacions amb la Seguretat Social:

- ☐ Certificat positiu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària acreditant que l'empresa es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.
- ☐ Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

No obstant això, quan l'empresa no estigui obligada a presentar les declaracions o els documents a què es refereixen els punts anteriors, aquesta circumstància s'acreditarà mitjançant una declaració responsable.

A tal efecte són vàlides les certificacions trameses per via telemàtica, informàtica o electrònica, de caràcter positiu i acreditatives del compliment d'obligacions amb la Tresoreria de la Seguretat Social, d'acord amb les previsions de l'article 15.4 del RGLCAP.

En tot cas, l'empresa proposada com a adjudicatària no haurà d'aportar els documents anteriors, si ha indicat en la declaració responsable, que l'òrgan de contractació pot obtenir-los directament a través d'una base de dades nacional de qualsevol Estat de la Unió Europea de consulta gratuïta i facilitat la informació necessària per accedir-hi.

La certificació de l'acreditació de la inexistència de deutes tributaris en període executiu amb l'Ajuntament de Martorell i el Patronat municipal de serveis d'atenció a les persones de Martorell s'aportarà d'ofici pel propi Ajuntament.

12.3. Un cop aportada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació





presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies hàbils.

Les sol·licituds d'esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per l'empresa o empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de la bústia de la seu electrònica de l'Ajuntament de Martorell, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula setena d'aquest plec.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa proposada ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a de la LCSP.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en la declaració responsable o en altres declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

CLÀUSULA 13. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment.

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

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

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut.

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

CLÀUSULA 14. Adjudicació del contracte.

14.1. Un cop presentada la documentació requerida, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa proposada com adjudicatària, dins del termini dels cinc dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.





La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

14.2. La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica a través de la bústia de la seu electrònica de l'Ajuntament de Martorell, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula setena d'aquest plec, i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic que les empreses licitadores hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació. Així mateix, el correu electrònic contindrà l'enllaç per accedir-hi.

CLÀUSULA 15. Ingrés del preu, formalització i perfecció del contracte.

15.1. L'empresa adjudicatària ha d'ingressar a la tresoreria municipal el preu de la compravenda en els terminis següents:

- . El 20% del preu en la data de formalització de l'escriptura pública de compravenda.
- . El 80% restant del preu en el termini màxim de tres mesos des de la data de formalització de l'escriptura pública de compravenda o, en el supòsit d'haver ofert la corresponent millora, en el termini màxim de dos mesos o d'un mes des de la data de formalització de l'escriptura pública de compravenda.

Aquest pagament ajornat generarà l'interès legal del diner a favor de l'Ajuntament, des del dia següent a la signatura de l'escriptura de compravenda. A més a més, el pagament de la quantitat ajornada s'ha de garantir suficientment mitjançant condició resolutòria explícita, hipoteca, aval bancari, assegurança de caució o altra garantia suficient usual en el mercat, en compliment del que prescriu l'article 134 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.

Si el preu no s'ingressa dins dels terminis assenyalats per causes imputables a l'empresa adjudicatària, es confiscarà la garantia dipositada, en concepte de penalitat.

15.2. El contracte es formalitzarà en escriptura pública en el termini màxim de dos mesos des de la notificació de la resolució d'adjudicació.

Són al càrrec de l'adjudicatària les despeses corresponents al notari autoritzant.

15.3. Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'empresa adjudicatària, es confiscarà la garantia dipositada, en concepte de penalitat. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2 b de la LCSP.

En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en





què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació a què es refereix aquest plec.

15.4. La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini no superior a quinze dies després del seu perfeccionament en el perfil de contractant.

15.5. Un cop formalitzat el contracte, es comunicarà al Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya, per a la seva inscripció, les dades bàsiques.

Les dades contractuals comunicades al registre públic de contractes seran d'accés públic, amb les limitacions que imposen les normes sobre protecció de dades, sempre que no tinguin caràcter de confidencials.

CLÀUSULA 16. Garantia per participar en aquest procediment.

De conformitat amb l'article 137.6 de la Llei 33/2023, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en aquest procediment d'adjudicació d'un immoble, s'ha de constituir una garantia per import de 100.000,00 €.

La garantia s'ha de constituir per qualsevol dels següents mitjans:

. En efectiu, en xec conformat o bancari o en valors de deute públic, amb subjecció en cada cas, a les condicions reglamentàriament establertes, i d'acord amb els requisits disposats en l'article 55 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP) i als models que figuren en els annexos III i IV de la mateixa norma.

L'efectiu o el xec s'han de dipositar al compte bancari que designi la tresoreria municipal. Els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de presentar davant l'òrgan de contractació.

. Mitjançant aval presentat davant la tresoreria municipal, en la forma i condicions reglamentàries, prestat per qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiment financer de crèdit o societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, amb estricte compliment del que disposen els articles 56 i 58 i l'annex V del RGLCAP.

. Per contracte d'assegurança de caució celebrat d'acord amb els requisits dels articles 57, 58 i annex VI del RGLCAP, i subscrit amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram de caució. El certificat del contracte s'ha de lliurar a la tresoreria municipal.

La garantia s'extingirà automàticament i serà tornada als licitadors immediatament després del pagament de la totalitat del preu de la compravenda.

L'acreditació de la constitució de la garantia pot fer-se per mitjans electrònics, informàtics i telemàtics.

La garantia constituïda en efectiu o en xec conformat o bancari per l'adjudicatari s'aplicarà al pagament del preu de venda.





CLÀUSULA 17. Despeses a càrrec de l'adjudicatari.

Totes les despeses derivades de la compravenda, com, entre d'altres, els honoraris del notari autoritzant i del registrador de la propietat, i els impostos que gravin la present operació, seran a càrrec del comprador.

CLÀUSULA 18. Import màxim de les despeses de publicitat.

L'import màxim de les despeses de publicitat de la licitació de la present contractació, que haurà d'abonar l'adjudicatari, serà de 1.000,00 €.

CLÀUSULA 19. Retorn de la documentació als licitadors que no hagin estat adjudicataris.

Les proposicions presentades pels licitadors que no hagin estat adjudicataris, tant les declarades admeses, com les refusades, s'arxivaran en l'expedient de contractació.

Un cop adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, les esmentades proposicions amb tota la documentació continguda podran ser retornades als licitadors que ho sol·licitin. En el cas que els licitadors no exerceixin aquest dret, es procedirà a la destrucció total de les proposicions i de llur documentació, un cop transcorregut un any des de l'adjudicació del contracte, sempre i quan la resolució d'adjudicació sigui ferma en via administrativa i jurisdiccional.

CLÀUSULA 20. Pagament de l'import adicional del preu.

En el supòsit que, dintre del termini de cinc anys a comptar des de la signatura de l'escriptura de compravenda, la persona adquirent, o la persona a qui aquesta hagi transmès la finca per actes inter vivos, sol·liciti la preceptiva llicència d'edificació per implantar en la finca adquirida activitats relacionades amb l'economia digital, com ara data center, supercomputació, empreses tecnològiques, etc., s'haurà d'abonar a l'Ajuntament un preu adicional per import d'un milió cent cinquanta-quatre mil tres-cents noranta-cinc euros amb quaranta cèntims (1.154.395,40 €), impostos exclosos. El pagament d'aquest import a l'Ajuntament s'haurà de fer efectiu en el termini màxim de tres mesos a comptar des de la notificació de la concessió de la llicència d'edificació.

CLÀUSULA 21. Condició resolutòria.

La transmissió de la finca objecte d'aquest contracte queda sotmesa a les **condicions resolutòries regulades per l'article 170 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que tot seguit es transcriu:**

[Article 170

Condicions resolutòries a què s'han de subjectar les transmissions de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge





1. El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.
2. La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a.
3. Les condicions a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.]

La destinació final del bé transmès serà la corresponent a la seva qualificació urbanística. Per a complir amb aquesta, caldrà sol·licitar la preceptiva llicència d'edificació en el termini màxim de cinc anys des de la signatura de l'escriptura de compravenda. I el termini per a fer efectiva aquesta destinació serà el que fixi la corresponent llicència d'edificació.

Igualment, el document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a. del Text refós de la Llei d'urbanisme.

CLÀUSULA 22. Posposició de les condicions resolutòries.

Les condicions resolutòries derivades del present contracte o per raó de la destinació del sòl objecte del mateix que s'imposin en l'escriptura de compravenda, seran posposades a la hipoteca que es constitueixi per l'empresa adjudicatària per tal de finançar l'adquisició del sòl i/o la construcció de l'edificació.





CLÀUSULA 23. Realització d'estudis ambientals a la finca per part de les empreses licitadores.

Les empreses licitadores interessades, dintre del termini de presentació d'ofertes, poden accedir a la finca, objecte d'alienació, per a realitzar estudis mediambientals.





ANNEX 1 Declaració responsable indicativa del compliment dels requisits previs

El/La senyor/a, amb DNI/NIE/passaport núm., en nom propi / en nom i representació de, amb CIF, de la qual actua en qualitat de (administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant el Notari de (lloc), senyor, en data i número de protocol, com a empresa licitadora del contracte de compravenda de la finca 21 del sector P-7 industrial Solvay, de titularitat municipal, situada al terme municipal de Martorell, DECLARA sota la seva responsabilitat:

a) Que està facultat/ada per contractar amb l'Administració, ja que té la capacitat d'obrar i no es troba compresa en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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, ni incursa en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública o, si es troba, que ha adoptat les mesures per demostrar la seva fiabilitat.

b) Que està al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, de conformitat amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

c) **Si s'escau** Que, essent una empresa estrangera, es sotmetrà als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa del fur propi.

d) **Si s'escau** Que, essent una empresa estrangera d'un Estat no membre de la Unió Europea, es té oberta una sucursal a Espanya, s'han designat persones apoderades o representats per a les operacions i consta inscrita en el Registre Mercantil.

e) Que la plantilla de l'empresa, estant-hi obligada, està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2%, o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en l'article 2 del Reial decret 364/2005, de 8 d'abril.

f) Que l'empresa compleix tots els requisits i obligacions exigides per la normativa vigent per a la seva obertura, instal·lació i funcionament legal.

g) Que l'adreça de correu electrònic on rebre les comunicacions en el procés de contractació i, si escau, d'execució del contracte és **(indicar adreça de correu electrònic):**.....





h) Que l'adreça/es de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions electròniques mitjançant la bústia de la seu electrònica de l'Ajuntament de

Martorell; la/les persona/es autoritzada/es a accedir a les notificacions electròniques; així com, si escau, la contrasenya d'un sol ús per accedir a les notificacions, són:

- (Indicar adreça/es de correu electrònic – el/s document/s identificatiu/s corresponent/s (NIF/NIE/CIF/Passaport) –).

i) **Si s'escau** Que l'empresa disposa del corresponent pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

j) Que autoritzo a l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals i els relatius a les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social que es requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació del contracte.

k) Que com a signant d'aquesta declaració tinc capacitat suficient, en la representació amb la qual actuo, per comparèixer i signar aquesta declaració i la resta de documentació requerida per contractar, inclosa l'oferta econòmica.

I perquè consti, signo aquesta declaració responsable.
(Lloc, data i signatura del licitador)





ANNEX 2 Model d'oferta econòmica i millora

En/Na....., amb DNI/NIE/passaport
núm., en nom propi / en nom i representació de
....., amb CIF, de la qual actuo en qualitat
de (administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat
solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant el Notari de (lloc), senyor
....., en data i número de protocol,
declaro que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser
l'empresa adjudicatària del contracte de compravenda de la finca 21 del sector P-7 industrial
Solvay, de titularitat municipal, situada al terme municipal de Martorell, ofereixo el següent
preu:€ (xifra en lletres i en números), impostos
exclusos.

(No és obligatori oferir aquesta millora) Així mateix, ofereixo la millora consistent en
ingressar el 80% del preu de la compravenda en el termini màxim de..... (especificar
si el termini és de dos mesos o un mes) des de la data de formalització de l'escriptura pública
de compravenda.

I perquè consti, signo aquesta oferta.
(Lloc, data i signatura del licitador)





ANNEX 3 Nota simple informativa de la finca



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 7550472

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida a solicitud de AJUNTAMENT DE MARTORELL con DNI/NIF o C.I.F. número P0811300C, alegando interés legítimo en la información para: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARTORELL NUMERO UNO

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo : 2864
Libro: 346 de MARTORELL
Folio: 157
Finca: 20261
Código Registral Unico: 08092000722176

IDENTIFICACION

Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 21 al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de reparcel·lació del Sector 7 Industrial Solvay, del terme de Martorell. Finca de forma irregular situada al terme municipal de Martorell. Té una superfície de 11.651,53 metres quadrats. Limits: limita al nord-oest amb finca 20 (clau 4-P7), al nord-est, est i sud amb finca 8 (parcs i jardins PJ2), a l'oest amb finca 1 (sistema viari V1). Qualificació/ús: Desenvolupament industrial i terciari d'ordenació volumètrica específica, clau 4-P7. Li correspon una quota de propietat respecte al sector del 4,59 %, i no té cap afeció de costos d'urbanització i gestió del sector. Participa en un 8,14% en les despeses de conservació del Sector. De la superfície adjudicada, en quant a 7.561,88 m² de sòl són a càrrec del sector P-7, i en quant a 4.089,65 m² de sòl són a càrrec del polígon 21/2, segons es va determinar en el marc dels pactes signats en el conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Martorell i l'empresa Solvay en data 22 de juliol de 2008.

Finca no coordinada gráficamente con el Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

TITULO:

Titular/es:

AJUNTAMENT DE MARTORELL, con DNI/CIF P0811300C
Participación: La total finca

Título : REPARCELACION
Notario : JAVIER GARCIA RUIZ
Población : BARCELONA
Fecha escritura : 08/01/2013
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción: 24/01/2013
Tomo/Libro/Folio : 2864/346/157
Finca : 20261

CARGAS:

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

PRESENTACION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.



Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Martorell, a veinticuatro de octubre de dos mil veinticuatro.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.





NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 7550471

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

