



AJUNTAMENT D'ALDOVER

PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR L'ADQUISICIÓ DIRECTA A TÍTOL ONERÓS DE DOS TERRENYS SITUATS AL CARRER ST. DOMENECH 40 I 42 D'ALDOVER

1. OBJECTE

Constitueix l'objecte del present plec regular l'adquisició per part de l'Ajuntament d'Aldover dels següents terrenys:

- Descripció: Terrenys
- Naturalesa: urbana
- Ubicació: Carrer Sant Domènec, núm. 40 i 42, 43591, Aldover, Tarragona
- Superfície: 212 m² i 741 m².
- Referència cadastral: 9498107BF8299G0001WG i 9498106BF8299G0001HG
- Títol d'adquisició: Reparcel·lació
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 3.889, Llibre 67, Fulla 42, Data 09/01/2012 i Tom 3.889, Llibre 67, Fulla 46, Data 09/01/2012
- Altres circumstàncies:
 - El terreny ha d'estar situat al nucli de la població.
 - El terreny ha d'estar situat a les immediacions dels principals equipaments municipals (Escola Sant Jordi, Casal Municipal, Consultori mèdic, Pavelló Poliesportiu...)
 - S'ha de tractar de terrenys sense edificar

El bé objecte del present procediment es destinarà a l'adaptació del mateix com a refugi climàtic en execució del "*Projecte per a l'adaptació d'un espai urbà per a convertir-lo en refugi climàtic exterior*" subscrit en data setembre de 2023 per Oriol Forgas Jorquera, arquitecte del Consell Comarcal del Baix Ebre adscrit a l'Ajuntament d'Aldover.

2. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'adquisició directa a títol onerós d'un bé immoble d'un tercer.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la LCSP, queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: "*(...) els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals (...)*".

EL present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC)

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org



AJUNTAMENT D'ALDOVER

- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- Resta de normativa administrativa aplicable
- Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC), en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, "*inclosos els patrimonials*"

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules.

El desconeixement de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

3. PREU

El preu d'adquisició dels terrenys en total és de 110.051,35€, d'acord amb el següent:

- Cost d'adquisició de la parcel·la situada al carrer Sant Domènech núm.42: 90.491,90€.
- Cost d'adquisició de la parcel·la situada al carrer Sant Domènech núm.40: 19.559,45€.

4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El present contracte d'adquisició s'adjudicarà de forma directa, per requerir-ho les peculiaritats del bé i les necessitats a satisfer que s'especifiquen en la documentació preparatòria del contracte, de conformitat amb l'article 206.3 del TRLMRLC i en els termes que disposa la normativa aplicable.

En aquest sentit, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org



AJUNTAMENT D'ALDOVER

5. PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/30227103?categoria=0&tipus=104&page=0>

6. CONDICIONS D'APTITUD

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en les prohibicions de contractar recollides 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.

7. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

7.1. Condicions prèvies

La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o cap reserva, així com la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix.

7.2. Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic.

El licitador haurà de preparar i presentar la seva oferta de forma electrònica a través de la seu electrònica de l'Ajuntament. 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.

En cas de que el licitador no estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració Pública, la sol·licitud de participació en el procediment es podrà presentar en paper al Registre General de l'Ajuntament, d'acord amb el model d'instància genèrica, juntament amb la documentació exigida en aquesta mateixa clàusula que s'haurà de presentar en un ÚNIC sobre tancat, identificat (amb el número de sobre i el tipus de documentació que hi conté) i signat per qui la presenta o representant d'aquest, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament. En aquest cas, les proposicions s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament, en l'horari d'atenció al públic, de dilluns a divendres (excepte festius) de 9:30h a 13:30h.

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org



AJUNTAMENT D'ALDOVER

La proposició, juntament amb la documentació preceptiva es presentarà, dins del termini de DEU (10) DIES HÀBILS comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

La persona oferent, individualment, no podrà presentar més d'una proposició.

7.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, 6 dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes

7.4. Contingut de les proposicions

Les proposicions per a prendre part en la licitació que es presentaran EN SOBRE ÚNIC, en format electrònic a través de la seu electrònica o al Registre General de l'Ajuntament, inclourà els següents documents:

Contingut del **SOBRE ÚNIC**:

- a) Documents que acreditin la personalitat del licitador i en el seu cas , la representació.
 - Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.
 - Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
 - 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) Declaració responsable de l'oferent on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de l'**ANNEX 1**.
- c) Proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 2**.
- d) Escripura de propietat que descrigui les dades referents a la inscripció registral de l'esmentat bé immoble o bé certificat cadastral on consti el/la titular.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Aquest contracte s'adjudicarà directament per requerir-ho les peculiaritats del bé i les necessitats a satisfer que s'especifiquen en la documentació preparatòria del contracte, en els termes que disposa la normativa aplicable.

Per a la valoració i negociació de l'oferta s'atendrà únicament el preu ofert.

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org



AJUNTAMENT D'ALDOVER

9. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practicaran per mitjans electrònics quan l'interessat resulti obligat a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practicaran mitjançant la compareixença en la seu electrònica i altres comunicacions electròniques. A aquest efectes, l'empresa indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, l'empresa rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a la seva disposició en la seu electrònica.

S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de l'interessat al contingut de la notificació.

10. OBERTURA DE PLIQUES

En cas que durant el termini de presentació de proposicions no es presenti cap oferta, es declararà desert el procediment per part de l'òrgan competent.

No es podrà declarar-se desert el procediment quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de 5 dies hàbils comptat des de la finalització del termini per a presentar-la.

Si s'observessin defectes o omissions corregibles en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a 3 dies perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Mesa de licitació

La Mesa de licitació es constituirà, en sessió interna, abans de l'obertura de les proposicions.

En cas que es presentin proposicions fora del termini establert correspondrà a la Mesa de licitació declarar aquesta circumstància i acordar la seva inadmissió practicant-se la corresponent notificació als licitadors que les hagin presentat.

Per part de la Mesa de licitació es procedirà a l'obertura dels sobres digitals i/o en paper, si és el cas, i es comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org



AJUNTAMENT D'ALDOVER

S'analitzarà en primer terme la declaració responsable i, posteriorment, es procedirà a analitzar les propostes econòmiques i resta de documentació exigida.

La Mesa de licitació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les propostes econòmiques quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de la proposta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors sempre que no comportin una modificació o concreció d'aquestes, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre els licitadors.

Si la Mesa de licitació observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada efectuarà el corresponent requeriment d'esmena als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a tres dies hàbils. Una vegada transcorregut el termini atorgat per a l'esmena, la Mesa de licitació es tornarà a reunir i determinarà els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

11. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació requerirà al licitador perquè, dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació 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 així com aquella documentació que acrediti la titularitat i condicions òptimes del bé immoble objecte de la compravenda.

El requeriment que s'efectuï té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

12. IMPUGNACIÓ DELS ACORDS DE LA MESA DE LICITACIÓ

Els actes de la Mesa de licitació pels quals s'acordi l'admissió, inadmissió o exclusió de les ofertes seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

13. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

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

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

14. ADJUDICACIÓ

Un cop presentada la documentació requerida, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte.

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org



AJUNTAMENT D'ALDOVER

L'adjudicació del contracte es notificarà a totes les persones interessades i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient. Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

L'adjudicació del contracte quedarà condicionada a la efectiva entrada en vigor del Pressupost per a l'exercici 2025.

15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als 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 la Corporació contractant

16. OBLIGACIONS DE L'ADQUIRENT

- Realitzar el pagament del preu en la forma prevista en la clàusula 3 d'aquest plec amb caràcter previ a la formalització del contracte
- Abonar tots els tributs que legalment li corresponguin com a conseqüència del present contracte

17. OBLIGACIONS DEL VENEDOR

- Posar a disposició de l'Ajuntament el bé una vegada formalitzat el contracte en escriptura pública

18. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte:

- La falta de pagament del preu en els terminis i forma previstos en el present plec.
- La demora injustificada en la formalització del contracte
- Les altres previstes en el present plec

La resolució del contracte l'ha d'acordar l'òrgan competent, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a l'adjudicatari.

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org



AJUNTAMENT D'ALDOVER

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

19. RÈGIM DE RECURSOS

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

20. PROTECCIÓ DE DADES

Les dades personals de les persones licitadores, obtingudes per l'Administració en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades a continuació:

Denominació de l'activitat de tractament: Contractes

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament d'Aldover
(aj.aldovery@altanet.org)

Finalitat: La gestió de la present licitació

Drets de les persones interessades: podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També us podeu oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent. Procediment per exercir els vostres drets a (apartat del web on s'explica el procediment)

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

ANNEX 1 - DECLARACIÓ RESPONSABLE

....., amb domicili a l'efecte de notificacions en
....., núm., amb NIF núm., actuant
en nom propi, a l'efecte de la seva participació en la licitació de l'adquisició directa
onerosa dels terrenys situats al Carrer Sant Domènech núm. 40 i 42,43591, d'Aldover:

☐ **SI** autoritzo a l'Ajuntament a realitzar totes les comunicacions referents a aquesta
licitació de forma electrònica. *(Només en cas de persones físiques)*

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

PRIMER. La meua voluntat de participar en la contractació de l'adquisició directa onerosa
dels terrenys situats al Carrer Sant Domènech núm. 40 i 42,43591, d'Aldover, dels quals
soc propietari únic.

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

- Que tinc plena capacitat d'obrar.
- Que compleixo amb els requisits de capacitat exigits en el plec de clàusules, i
que compto amb la documentació acreditativa necessària, si és el cas.
- Que no em trobo incurs en cap de les prohibicions per a contractar recollides
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.
- Que estic al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les
obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigent.
- Que em sotmeto a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol
ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin
sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur estranger que pugui
correspondre al licitador, en cas de persones estrangeres.

TERCER. Que comprometo a acreditar la possessió i validesa dels documents a què es
fa referència en 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.

QUART.- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és
.....

I per deixar-ne constància, signo la present declaració

SIGNATURA

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org



**AJUNTAMENT
D'ALDOVER**

ANNEX 2 PROPOSTA ECONÒMICA

....., major d'edat, amb domicili a
(*carrer, número, localitat i província*), amb DNI núm., en nom propi (o bé,
en representació de (*si actua per
representació expressant la personalitat i el domicili del representant, l'escriptura de poder que el
faculta per actuar i el codi d'identificació fiscal de l'empresa*), assabentant del procediment
d'adjudicació del contracte d'adquisició directa del bé immoble
....., accepto íntegrament les
condicions i obligacions que dimanen del plec de clàusules, em comprometo a complir-
les estrictament, i ofereixo els següents preus:

Identificació del terreny	Preu (€)
Carrer Sant Domènec núm. 40, 43591, Aldover	
Carrer Sant Domènec núm. 40, 43591, Aldover	
TOTAL	

SIGNATURA

Plaça de l'Església, núm. 3, 43591 Aldover

**977 47 32 02
aj.aldovery@altanet.org**