



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ PER SUHASTA PÚBLICA DE LA PARCEL·LA PATRIMONIAL PD PALMA LA 19, DEL EL PLA PARCIAL DEL SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL DIA 1 "DAPSA"

1. OBJECTE

Constitueix l'objecte del contracte la venda per subhasta del següent bé:

- Tipus de bé: patrimonial
- Descripció: Terreny municipal que compren la parcel·la PD PALMA LA 19, del El Pla parcial del sector de Desenvolupament Industrial DIA 1 "DAPSA"
- Naturalesa: urbana
- Ubicació: Parcel·la 3 PD PALMA LA 19
- Superfície: 15.435 m²
- Referència cadastral: 6000602BF9160S0000TL
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 3911, Llibre 54, Fulla 115, Inscripció 1.
- Data d'adquisició: 10/12/2007

L'empresa adjudicatària s'obliga a realitzar obres per a l'exercici d'activitat econòmica en l'esmentat terreny. Per a això haurà d'obtenir el títol habilitant tant per a l'execució de les obres com per a l'exercici de l'activitat econòmica en el termini màxim de dos anys des de l'adjudicació del contracte.

La sol·licitud dels títols habilitants per a l'execució de les obres i el desenvolupament de l'activitat econòmica s'haurà de presentar davant l'Ajuntament de l'Aldea en el termini de 6 mesos des de l'adjudicació.

L'immoble es ven en concepte de lliure de càrregues, gravàmens, afeccions, responsabilitats, obligacions, arrendataris, ocupants, precaristes i al corrent del pagament de qualsevol tribut, cost o despesa.

La present subhasta ha estat autoritzada mitjançant informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de data 17 de juliol de 2024.

Qualificació urbanística

Sòl urbà consolidat del El Pla parcial del sector de Desenvolupament Industrial DIA 1 "DAPSA, aprovat definitivament en data 24 de març de 204 per la Comissió territorial d'Urbanisme de les terres de L'Ebre, amb un projecte de reparcel·lació voluntària aprovat definitivament en data 4 febrer de 2008.

2. NATURALES DEL CONTRACTE

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'alienació d'un bé immoble propietat d'aquesta corporació.



De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (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:

- a. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- b. Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC)
- c. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- d. Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- e. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP)
- f. Resta de normativa administrativa aplicable
- g. 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 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. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

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 per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, així com l'article 42 del Reglament del patrimoni dels ens locals, en el qual tot interessat podrà presentar una oferta. Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

4. PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, tota la informació relativa al present contracte es difondrà per mitjà del Perfil de Contractant al qual es podrà accedir per la pàgina web següent: [Perfil del Contractant de l'Ajuntament de l'Aldea](#)

5. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de **TRES-CENTS VUIT MIL SET-CENTS EUROS** (308.700,00 €), quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada per l'arquitecte municipal. A aquest import se li hauran d'afegir els impostos que corresponguin.

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

6. PAGAMENT DEL PREU

El preu es pagarà en diners per qualsevol dels mitjans admesos en dret, de manera simultània a la formalització de la corresponent escriptura pública notarial.

La forma de pagament serà, com a norma general, la següent:

- a. Un 10% de l'import d'adjudicació, en concepte de garantia definitiva, segons s'indica al present Plec.
- b. El 100% del preu amb la signatura de l'escriptura pública, juntament amb el 100% de l'IVA que correspongui. Aquesta elevació a escriptura pública es formalitzarà el mes de gener de 2027. El pagament es realitzarà mitjançant transferència bancària al compte que es determini o taló conformat. En el cas que la garantia definitiva s'hagi dipositat en metàl·lic, es podrà descomptar del preu.

La garantia constituïda en efectiu o en xec conformat o bancari per l'adjudicatari s'aplicarà al pagament del preu de venda, en la resta de casos es retornarà un cop es formalitzi la venda en escriptura pública.

7. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR



Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

La capacitat d'obrar s'acreditarà:

- a. Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.
- b. Quant a persones jurídiques, mitjançant la còpia 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, per part dels empresaris, de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per contractar, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos.

Aquest document podrà ser substituït per una declaració responsable d'acord amb l'Annex 1 del present Plec.

8. GARANTIA

Per facilitar la concurrència al concurs, no s'estableix garantia provisional.

El licitador que hagi estat proposat com a adjudicatari haurà de presentar la garantia definitiva en el termini de 10 dies des de la notificació.

D'acord amb la normativa patrimonial la garantia definitiva ascendirà al 10% del preu d'adjudicació, sense impostos, i haurà de ser constituïda, en el seu cas, a primer requeriment i sense benefici d'exclusió i divisió, pels següents mitjans:

- a. En metàl·lic, xec bancari o xec conformat nominatiu a favor de l'Ajuntament de l'Aldea, en valors públics o en valors privats avalats per una administració pública o qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperativa de crèdit o societat de garantia recíproca, autoritzats per operar a Espanya.
- b. Mitjançant aval solidari prestat per alguns dels bancs, caixes d'estalvis, cooperativa de crèdit o societat de garantia recíproca, autoritzats per a operar a Espanya, amb les característiques, requisits i models establerts a l'article 56 i annex V del Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions públiques, aprovat per RD 1098/2001, de 12 d'octubre.
- c. Per contracte d'assegurança de caució, d'acord amb els requisits i model de certificat establert a l'article 57 i annex VI del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per RD 1098/2001, de 12 d'octubre.



Les quantitats ingressades en concepte de garantia no meritaran, en cap cas, cap tipus d'interès fins que es cancel·lin.

En cas de realitzar-se mitjançant transferència bancària, s'haurà de realitzar en el següent número de compte: IBAN ES22 0182 5634 1102 0000 2372.

9. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I PROPOSICIONS

9.1. CONDICIONS PRÈVIES

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

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta, ni individualment ni com a membre de mes d'una unió temporal. L'incompliment d'aquesta norma donarà lloc a la inadmissió de les proposicions que presenti.

9.2. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

La presentació de proposicions i documents es farà exclusivament a través del perfil del contractant: [Perfil del Contractant de l'Ajuntament de l'Aldea](#)

A través de l'anunci de licitació que es publicarà al perfil de contractant es podrà presentar l'oferta.

Per poder presentar una oferta, els licitadors hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina. Una vegada acabat el registre d'inscripció, s'envia un correu electrònic a tots els contactes introduïts prèviament al formulari amb un enllaç per activar l'oferta. L'activació de l'oferta és necessària per poder continuar amb el procés de presentació de l'oferta.

Una vegada l'oferta està activada es pot accedir a la preparació de l'oferta mitjançant el correu electrònic enviat als contactes de l'empresa especificats en el formulari d'inscripció.

Per tal de presentar l'oferta serà necessari introduir una paraula clau. En aquest cas, no és per xifrar les ofertes, si no que servirà per protegir l'espai per pujar els documents. Aquesta funcionalitat permetrà guardar esborranys de la presentació de manera que es podrà reprendre en moments diferents fins la seva presentació. És molt important tenir la custòdia d'aquestes paraules clau, atès que és necessària per poder accedir en cas que s'hagi de respondre requeriments d'esmena o per aportar documentació i l'eina no la guarda, de manera que no la pot recuperar.

Quan ja hem definit la paraula clau, es pot adjuntar la documentació de l'oferta que consistirà en un SOBRE ÚNIC digital amb el contingut que s'especifica en aquesta



clàusula. Una vegada adjuntats els documents que conformen l'oferta es farà la presentació d'acord amb els passos exigits per l'eina de licitació electrònica de la PSCP.

Tots els documents que formin part de l'oferta hauran d'estar signats electrònicament per algun dels mitjans de signatura electrònica admesos per l'article 10 de la LPACAP.

Disposeu de tot el material de suport necessari per a la presentació d'ofertes a través del següent enllaç:

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, amb la conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix.

9.3. PREPARACIÓ DE DOCUMENTS

S'hauran d'aportar els documents en format **PDF**. Preferiblement convertir els documents PDF a format PDF/A.

El fitxer ha de ser **com a màxim de 20 MB**, per la qual cosa es recomana reduir la grandària/resolució de les imatges abans d'incloure-les en documents.

En el cas de documents més grans de 20 MB es recomana dividir-los en fitxers més petits, per exemple, trossejant-los per grups de pàgines. En el cas de fraccionar un document que hagi d'anar signat, han de signar-se totes les fraccions del mateix. Totes les parts d'un document s'hauran d'anomenar igual, afegint un sufix que indiqui quina part és i el nombre total de parts. Així per exemple si dividim un document anomenat "Propostatecnica.pdf" la seva descomposició serà: "Propostatecnica_1de3.pdf"; "propostatecnica_2de3.pdf"; "propostatecnica_3de3.pdf".

La modalitat de signatura electrònica admesa en els sistemes de transmissió i recepció electrònica de proposicions i recepció electrònica de sol·licituds de participació, és la **signatura electrònica avançada** basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament 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 que es deroga la Directiva 1999/93/CE.



Recordem que s'ha de disposar de Certificat Digital Reconegut en període de validesa per a tots els representants, apoderats o personal de la seva empresa implicats en la presentació de sobres electrònics. La llista de Prestadors qualificats de serveis electrònics està publicada en el Ministeri d'Indústria en la següent adreça: <https://sede.minetur.gob.es/ca-es/firmaelectronica/Paginas/Prestadores-de-servicios-electronicos-de-confianza.aspx>

Altrament, els licitadors han de verificar amb antelació suficient, abans de la signatura i enviament de les proposicions, que el certificat està correctament instal·lat a l'ordinador i que es poden signar documents.

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, essent rebutjades directament per la Mesa de contractació. Així, és obligació de les empreses licitadores passar un antivirus en tots els documents que conformen l'oferta prèviament a incorporar-los a la Web de Sobre Digital.

Les proposicions que no es presentin per mitjans electrònics, en la forma que determina aquest plec, seran excloses.

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, ni tampoc subscriure cap altra proposta en una UTE, o figurar integrat en més d'una UTE, amb la conseqüència de l'exclusió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

9.4. LLOC I TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES

El termini de presentació d'ofertes és de **30 dies següents a la publicació de l'anunci de convocatòria al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona (BOPT)**. En cas de que finalitzés en dissabte o festiu es prorrogaria fins el dia hàbil següent.

La presentació de proposicions es podrà realitzar durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any, excepte l'últim dia del termini en el que la presentació d'ofertes es podrà tramitar fins a les 14.00 hores.

9.5. 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.

9.6. CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS



- **SOBRE 1 - Documentació administrativa**

- Una declaració responsable d'acord amb el model que s'adjunta com a l'annex 1.

La documentació que conté el sobre precedent no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 2. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació per la mesa de contractació.

- **SOBRE 2 – Oferta econòmica**

Es presentarà d'acord amb el model previst a l'annex 2. L'oferta presentada pels licitadors ha de ser igual o superior al pressupost base de licitació. Les ofertes amb import inferior seran excloses automàticament de la present licitació.

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

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants del DEUC.

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions s'atendrà únicament al criteri de l'oferta econòmica, de manera que la millor oferta serà aquella que presenti el licitador que ofereixi un preu més alt pel bé objecte d'alienació.

11. NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran exclusivament per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable.

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.

12. MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA D'OFERTES

12.1. MESA DE CONTRACTACIÓ



La Mesa de contractació estarà integrada pels següents membres i la seva composició es publicarà en el perfil del contractant amb anterioritat a la seva constitució:

President	Damià Encontrado Sol, funcionari de la Corporació
Vocal:	Joan Rallo Ventura, funcionari de la Corporació
Vocal:	Estefania Curto Zapater, funcionària de la Corporació
Vocal:	Isaac Gilabert Gallego, funcionari de la Corporació
Secretari:	Roser Noche Casanova, Secretaria Accidental de la Corporació

12.2. FUNCIONAMENT

Les dates i llocs on es celebrarà l'acte públic d'obertura d'ofertes s'indicarà en el perfil del contractant.

En tot moment, la Mesa de contractació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duren a terme mitjançant la funcionalitat que aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, adreçant-se un correu electrònic a les empreses licitadores amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. L'obertura dels sobres es farà a través de l'eina Sobre Digital. El sistema informàtic que suporta l'eina té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

L'eina Sobre Digital preveu el procés automàtic per demanar les paraules clau a les empreses licitadores. Aquest procés es realitzarà de forma automàtica 24 hores després de finalitzar el termini de presentació de les ofertes. En cas que l'empresa no envii la paraula clau, està previst que el procés es repeteixi automàticament cada dia fins al dia d'obertura de sobres.

Així mateix, els custodis podran demanar les paraules claus tantes vegades com ho considerin necessàries. Aquestes seran peticions addicionals a les quals farà la plataforma automàticament.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

En cas que 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.

Totes les actes de la Mesa de contractació es publicaran en el perfil de contractant.

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. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

a. OBERTURA DEL SOBRE 1

La mesa de contractació qualificarà, en reunió interna, la documentació administrativa.

Si la mesa observa errors o omissions esmenables en aquesta documentació ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a tres dies hàbils. La mesa exclourà aquells licitadors que no aportin tota la documentació requerida o que no acreditin la capacitat i solvència exigides.

Així mateix, 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 i la totalitat o una part dels documents justificatius, quan considerin que existeixen dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

La mesa de contractació donarà coneixement en el perfil de contractant sobre l'exclusió de les empreses licitadores.

b. OBERTURA DEL SOBRE 2

S'efectuarà en acte públic l'obertura del sobre 2 dels licitadors admesos, sent citats aquests últims perquè puguin personar-se, en cas que ho entenguin oportú, en l'obertura de les proposicions econòmiques.

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

Quedaran excloses del concurs aquelles ofertes que presentin un preu inferior al de licitació.



Un cop acabat l'acte d'obertura dels sobres, les empreses licitadores poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran en l'acta.

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

Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació remetrà a l'òrgan de contractació la relació classificada per ordre decreixent de les ofertes econòmiques presentades i formularà la proposta d'adjudicació corresponent.

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.

12.3. RESOLUCIÓ D'EMPAT DE LES PROPOSICIONS

En cas d'empat en les proposicions s'atendrà al que disposa l'article 108 del RD 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Es decidirà en l'acte si estiguessin els licitadors presents, obrint-se una licitació a l'alça i adjudicant-se provisionalment el bé al qual presentés una oferta econòmica més elevada. Si algun dels licitadors empatats no estigués present, l'adjudicació recaurà sobre el que primer hagués presentat la seva oferta, per a això s'atendrà la data d'entrada en algun dels registres assenyalats en la convocatòria

13. 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 següent documentació acreditativa del compliment dels requisits previs:

- Documents acreditatius de la personalitat jurídica i capacitat d'obrar:
 - Per a les persones físiques: còpia del DNI o document que el substitueixi.
 - Per a les persones jurídiques: escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, inscrita en el Registre Mercantil i NIF. Quan aquesta inscripció no sigui exigida per la legislació mercantil aplicable, s'aportarà escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial.



La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles dels Estats membres de la Comunitat Europea o dels estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, així com la de les no comunitàries es farà mitjançant l'acreditació en els Registres o presentació de les certificacions o informes que exigeixi la normativa d'aplicació.

- Quan la proposició no sigui signada pel licitador, s'haurà d'aportar còpia del poder atorgat a favor de qui subscrigui o subscriguin la proposició juntament amb la còpia del DNI.
- Els documents justificatius conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries: o 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 les intervencions delegades i territorials, acreditatiu que l'empresa es troba al corrent de les obligacions tributàries amb l'Administració de la Generalitat de Catalunya.
- Els documents justificatius conforme es troba al corrent amb la Seguretat Social: o Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions de l'empresa amb la Seguretat Social.
- L'Ajuntament sol·licitarà d'ofici a la Tresoreria Municipal la documentació acreditativa conforme l'adjudicatari es troba al corrent de les seves obligacions tributàries amb aquesta corporació municipal.

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 provisional, si s'hagués constituït.

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

14. 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 existeixi alguna oferta o 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.

15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

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

Durant el mes de gener de l'any 2027, es procedirà a la formalització del contracte en escriptura pública en el dia, lloc i hora acordats a l'efecte entre les parts. Les despeses de formalització i inscripció en el Registre de la propietat aniran a càrrec de l'adjudicatari.

La falta de formalització per causes imputables a l'adjudicatari comportarà la resolució del contracte i l'execució de la garantia dipositada.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent 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.

16. DESPESES EXIGIBLES A L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que aquesta impliqui, en particular els derivats de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

17. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Pel que fa a les obligacions de l'adjudicatari cal esmentar les següents :

- a. En relació al preu:
 - I. Abonar a l'Ajuntament el preu ofertat per la finca, en les condicions i terminis establerts a l'acord d'adjudicació en aquest plec.
 - II. Abonar a l'Ajuntament els interessos corresponents a les quantitats aplaçades, en les condicions i terminis establerts a l'acord d'adjudicació en aquest plec.
 - III. Satisfer les despeses relatives a la publicitat de l'adjudicació, despeses generals i tota mena de despeses, tributs, arbitris o taxes que s'originin per motiu de la formalització de l'adjudicació i les despeses notariales i registrals derivades de la transmissió de la propietat .
- b. Altres obligacions



- I. L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització del sector com a conseqüència de les obres de construcció que es facin a la parcel·la.
- II. Formalitzar el contracte mitjançant document administratiu en el termini de quinze dies a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.
- III. La finca es transmet a l'adjudicatari en l'estat físic i jurídic al què s'ha fet referència en aquest Plec, que l'adjudicatari declara conèixer i acceptar.
- IV. L'adjudicatari assumeix, també, la obligació de fer-se càrrec les despeses notariales i registrals que es meritin de la operació.
- V. L'adjudicatari no podrà procedir a l'alienació, arrendament, cessió o transmissió per cap títol de la finca sense que hagin estat satisfetes totes les obligacions econòmiques derivades del contracte de compravenda, singularment el preu i els interessos que es puguin meritjar, amb l'Ajuntament de L'Aldea.

18. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE L'ALDEA

Pel que fa a les obligacions de l'Ajuntament de L'Aldea cal esmentar les següents:

- a. Transmetre la propietat de la parcel·la objecte d'alienació, en les condicions establertes en aquest Plec.

19. CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESSA.

La falta de pagament de qualsevol dels terminis assenyalats produirà de ple dret la resolució de la compravenda segons es pacta explícitament conforme a l'article 1.504 del codi civil i altre que siguin aplicable. La part compradora perdrà en tal cas les quantitats que portés pagades a compte del preu i els interessos si n'hi hagués, a més de les obres, millores i construccions que s'hagin efectuat sobre la finca, que quedaran en benefici de la part venedora en compensació de l'ús o ocupació per la part compradora de la finca objecte compravenda i com a sanció per l'incompliment contractual.

Per practicar la nova inscripció de la finca a favor de la part venedora que resolgui la venda, caldrà el requeriment previngut en el Codi Civil i el compliment dels altres requisits que legalment, procedeixin.

La condició resolutòria s'extingirà pel transcurs del termini de cinc anys des de l'últim dels venciments del preu ajornat, i la seva inscripció podrà cancel·lar-se, sense perjudici de les accions personals procedents per al cobrament del crèdit que garanteix, si del Registre de la Propietat no resulta haver-se exercitat l'acció de cobrament o de resolució, mitjançant instància privada sol·licitant la seva cancel·lació registral.

Les despeses de tot tipus, notariales, registrals, tributaries, etc., que es derivin de la reinscripció del bé a favor de l'Ajuntament o la cancel·lació registral seran a càrrec del comprador.

20. INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS PER L'ADJUDICATARI

En cas que no s'arribi a perfeccionar l'adjudicació en el contracte administratiu per manca d'acreditació de la personalitat i capacitat, per no estar al corrent de les obligacions tributaries i de Seguretat Social, per manca de formalització de l'adjudicació, per manca de pagament o per qualsevol altre motiu, l'Ajuntament de La Selva del Camp podrà optar entre convocar una nova licitació o adjudicar-la a la



següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació, sens perjudici de la imposició de penalitats i del dret a rescabalar-se dels danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament, a més de la incautació de la fiança dipositada.

En cas que no s'arribi a perfeccionar el contracte en escriptura pública en el termini indicat, es podrà resoldre el contracte amb pèrdua del 50% de la garantia.

En cas que no s'arribi a perfeccionar el contracte en escriptura pública perquè no s'hagi obtingut autorització ambiental per desenvolupar l'activitat projectada en aquesta ubicació, es podrà resoldre el contracte amb pèrdua del 50% de la garantia.

21. EXTINCIÓ 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'arrendatari.

Quan el contracte es resolgui per incompliment de l'adjudicatari, l'Ajuntament procedirà a requisar la garantia per tal de respondre pels danys i perjudicis ocasionats.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

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.

22. 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.



Ajuntament de l'Aldea

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.

23. CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES

23.1. CONFIDENCIALITAT

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

23.2. TRACTAMENT DE DADES

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

**L'Alcalde,
Xavier Royo Franch**



Ajuntament de l'Aldea

ANNEX 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE

MODEL DEUC QUE CONSTA AL PERFIL DE CONTRACTANT

El DEUC està previst en l'article 59 de la Directiva 2014/24/UE com una declaració de l'interessat redactada sobre la base d'un formulari normalitzat, que serveix de prova preliminar, en forma de declaració de l'interessat, respecte dels criteris d'exclusió (per exemple, existència de condemnes penals o falta professional greu) i dels criteris de selecció (capacitat econòmica, financera i tècnica), de manera que el conjunt de documents acreditatius (acreditacions, certificats, etc) solament els ha de presentar l'operador econòmic guanyador de la licitació.

També es pot descarregar el formulari normalitzat a través de l'enllaç següent:
<https://contractaciopublica.cat/ca/deuc>



Ajuntament de l'Aldea

ANNEX 2. MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

El/la senyor/a, amb domicili a l'efecte de notifikacions, en l'adreça de correu electrònic, amb DNI nº, en representació de..... (o en nom propi), amb DNI-CIF nº interessat en el procediment "**SUHASTA PÚBLICA DE LA PARCEL·LA PATRIMONIAL PD PALMA LA 19, DEL EL PLA PARCIAL DEL SECTOR DE DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL DIA 1 "DAPSA"**", faig constar que conec les condicions de la licitació i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a adquirir l'immoble objecte de la present per un import de: € (en lletres i xifres, IVA exclòs).

A aquest import se li hauran d'afegir els impostos que corresponguin.

Aquest import inclou a més tots els tributs, taxes i cànon de qualsevol índole que siguin aplicable.

A, a de de

Signatura del licitador.