



Ajuntament de Santa Oliva

PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIQUES I ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRÀ L'ALIENACIÓ MITJANÇANT CONCURS (PROCEDIMENT OBERT) DE LA PARCEL·LA DE TITULARITAT MUNICIPAL AMB REFERÈNCIA CADASTRAL 5600315CF7750S0001MS AL TERME MUNICIPAL DE SANTA OLIVA

1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Santa Oliva és titular de la finca amb referència cadastral 5600315CF7750S0001MS, qualificada d'industrial pel POUM de Santa Oliva. La superfície de la finca segons nota simple del registre de la propietat és de 25.543,01 m² amb número de finca 3313 de Santa Oliva, inscrita al tom 1802, llibre 74, foli 115. La finca té la classificació de sol urbà, subzona industrial aïllada i qualificació urbanística d'Activitat econòmica, Industrial. -Clau 12 g. Industrial Aïllada Petita d'IDIADA.

2. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE

En tractar-se de l'alienació de terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i habitatge el contracte ha de considerar-se com un contracte administratiu especial, d'acord amb el que preveu l'article 25.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), atesa la vinculació del contracte d'alienació dels terrenys d'aquest patrimoni amb l'assoliment de les finalitats d'interès general a què ha de destinar-se el producte de la seva alienació, destinades a la satisfacció dels interessos públics que es concreten a l'article 160.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).

La forma d'alienació dels immobles s'ha de realitzar per concurs d'acord amb el que estableix l'article 166.2 del citat TRLUC sobre les normes generals per a la transmissió dels béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge.

El procediment d'alienació es regirà pel que disposa la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, aquest plec de clàusules administratives particulars i la resta de legislació sobre patrimoni de les administracions públiques i, amb l'aplicació dels principis bàsics de la contractació pública continguts a la LCSP sobre llibertat d'accés a la licitació, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

En tot cas al contracte administratiu especial li serà d'aplicació el Llibre Primer de la LCSP i el Llibre Segon de la mateixa quant a la seva preparació i adjudicació. Pel que fa als seus efectes i extinció els seran aplicables les normes de dret privat de la compravenda.

3. OBJECTE

L'objecte del contracte que s'adjudicarà és la venda, mitjançant procediment de concurs, d'un immoble patrimonial de l'ajuntament, la situació física, jurídica i registral del qual és la que és detalla en aquests plects i en els seus documents annexos.





Ajuntament de Santa Oliva

4. DOCUMENTACIÓ FACILITADA A LES PERSONES INTERESSADES

S'adjunta al present plec, com a annexos, la següent documentació per identificar inequívocament la situació física, jurídica, urbanística i registral dels béns immobles que són objecte d'adjudicació:

- ANNEX I: nota simple del registre de la propietat.
- ANNEX II: informe de valoració de la finca. Conté la descripció registra, informació del planejament urbanístic (classificació urbanística, qualificació urbanística, ocupació màxima, edificabilitat, condicions d'ús, plànol d'emplaçament, valoració pericial)

5. TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació del contracte, entès aquest com a import mínim del preu de compravenda que poden oferir les persones interessades, es fixa en les següents quantitats:

Import Parcel·la: 4.107.314,4 €

Import IVA: 862.536,02 €

TOTAL: 4.969.850,42 €

La venda de patrimoni municipal a títol oneros mitjançant contraprestació està subjecta a l'Impost Sobre el Valor Afegit (IVA), de manera que l'ajuntament repercutirà al preu ofert per les persones adquirents l'impost al tipus impositiu general del 21 %.

Aquests tipus de licitació podran ser millorats sempre a l'alça. NO s'admetran ofertes per sota del tipus de licitació. Qualsevol oferta per sota del tipus de licitació quedarà automàticament exclosa del procediment d'alienació.

6. OFERTES ECONÒMIQUES DE LES PERSONES LICITADORES

Les ofertes econòmiques formulades pels licitadors, les quals no seran alterables amb posterioritat ni admetran prova d'excés, inclouen el preu de la plena propietat i totes les despeses i tributs que correspongui satisfer al comprador per raó de l'adquisició en els termes indicats en el document del model d'oferta econòmica.

7. GARANTIES

La participació en el procediment d'adjudicació requerirà la constitució d'una garantia provisional del 2 % del tipus de licitació. Aquesta garantia respondrà de l'obligació de formalitzar el contracte en el termini fixat en cas de resultar adjudicatària. Es retornaran les garanties a les persones licitadores que no hagin resultat adjudicatàries, un cop s'hagi procedit a l'elevació a escriptura pública del contracte de compravenda.

Es retornarà la garantia provisional un cop s'hagi procedit a la elevació a escriptura pública del contracte de compravenda.





Ajuntament de Santa Oliva

IMPORT DE LA GARANTIA PROVISIONAL: **82.146,29 €**

Les garanties que es constitueixin es podran prestar en qualsevol de les formes assenyalades a continuació, amb les formalitats i condicions establertes a la LCSP, i normes de desplegament.

a) En efectiu o en valors de deute públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes reglamentàriament. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de dipositar a la caixa de la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Santa Oliva.

b) Mitjançant un aval, prestat en la forma i les condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'ha de dipositar a la caixa de la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Santa Oliva. Quan la garantia sigui prestada mitjançant aval, serà requisit per a la seva constitució davant la Tresoreria municipal acreditar la verificació i extensió del mateix (bastanteig de signatures i poders), que serà efectuada per notari.

c) Mitjançant un contracte d'assegurança de caució, subscrit en la forma i les condicions establertes reglamentàriament, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a la caixa de la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Santa Oliva. Quan la garantia definitiva sigui prestada mitjançant assegurança de caució, serà requisit per a la seva constitució davant la Tresoreria municipal acreditar la verificació i extensió del mateix (bastanteig de signatures i poders), que serà efectuada per notari.

En el cas d'unió temporal d'empreses, la garantia provisional es pot constituir per una o vàries de les empreses participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia i garanteixi solidàriament a totes les empreses integrants de la unió temporal.

Així mateix, es podrà dipositar en la Caixa de la Corporació en el número de compte:
ES38 0182 5634 1902 00024875

8. PUBLICITAT DE L'ALIENACIÓ PER CONCURS

La convocatòria de la licitació es publicarà en el perfil del contractant de l'ajuntament de Santa Oliva, el qual es troba hostatjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

La tramitació de la licitació es durà a terme exclusivament a través de mitjans electrònics.

Les comunicacions i les notificacions que es realitzin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través de la seu electrònica de l'Ajuntament i/o del sistema de notificació e-NOTUM,





Ajuntament de Santa Oliva

d'acord amb la llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

A tals efectes, s'enviaran els avisos de posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic que les persones interessades hagin facilitat amb aquesta finalitat en la Declaració Responsable General sobre capacitat i solvència, d'acord amb el que s'indica a la clàusula 11 d'aquest plec de clàusules.

9. CAPACITAT I APTITUD PER CONTRACTAR

Tindran l'aptitud per contractar i presentar proposicions, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la solvència tècnica o professional i la solvència econòmica o financera requerida, i no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar de les relacionades a l'article 71 LCSP.

No podran ser adjudicatàries del contracte les persones que hagin sol·licitat o hagin estat declarades en concurs, les que hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme a la llei 22/2003, de 9 de juliol, Concursal.

La participació en el procediment de licitació comporta que la persona licitadora coneix i accepta expressament i de manera incondicionada les clàusules i les condicions del present plec de clàusules administratives juntament amb els seus annexes. En aquest sentit, accepten expressament com a suficient el títol de propietat de l'ajuntament de Santa Oliva de la parcel·la a alienar i coneixen i accepten la seva situació física, urbanística i registral.

També podran contractar les unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que sigui necessària la formalització de la mateixa en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor.

10. PRESENTACIÓ D'OFERTES

Les proposicions es presentaran exclusivament a través de la plataforma electrònica de contractació de l'ajuntament de Santa Oliva d'accés gratuït.

Les persones licitadores podran formular les consultes sobre qüestions que considerin necessàries per mitjà del perfil del contractant. Tant les preguntes com les respostes seran públiques.

El termini de presentació de proposicions serà de **20 DIES HÀBILS** a comptar de l'endemà de la publicació del corresponent anunci en el perfil del contractant de l'ajuntament de Santa Oliva.

En cas que el darrer dia escaigüés en dissabte o festiu, es prorrogarà fins el dia hàbil següent.





Ajuntament de Santa Oliva

Les persones físiques o jurídiques interessades hauran de presentar 2 SOBRES:

- SOBRE A: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA GENERAL.
- SOBRE B: OFERTA ECONÒMICA

El sobre A no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre B. L'incompliment d'aquest requisit comportarà l'exclusió automàtica de la persona licitadora.

Cada sobre haurà de contenir la documentació que tot seguit s'indica:

SOBRE A: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA GENERAL

Haurà de contenir:

- DECLARACIÓ RESPONSABLE sobre la capacitat i la solvència (d'acord amb el model que s'acompanya a aquest plec com a Annex III).
- Justificant de la constitució de la garantia esmentada en la clàusula núm. 7. En cas de no adjuntar-se aquest document, es considerarà com a requisit esmenable, sempre que la mateixa s'hagi constituït en termini i manqui només la carta de pagament o document justificatiu de la constitució de la garantia. La constitució de la garantia fora de termini es causa d'exclusió de la licitació.

En cas d'Unions d'Empresaris

- Cadascun dels empresaris haurà de presentar les corresponents declaracions responsables.
- Justificant de la constitució de la garantia esmentada en la clàusula núm. 7. La garantia provisional es pot constituir per una o varies de les empreses participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia i garanteixi solidàriament a totes les empreses integrants de la unió temporal.
- Caldrà presentar el document acreditatiu del nomenament d'un/a representant o apoderat/da únic/a amb facultats suficients per exercir els drets i complir amb les obligacions derivades del contracte fins a la seva extinció, així com la indicació dels noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriuran, la participació de cadascun d'ells i el compromís de constituir-se formalment en societat mercantil amb personalitat jurídica pròpia en cas de resultar adjudicatari en el termini del mes següent al de la notificació de l'acord d'adjudicació.
- La licitadora que formi part d'una unió d'empresaris en aquests termes no podrà concórrer individualment en el mateix procediment o figurar en més d'una unió temporal d'empreses.





Ajuntament de Santa Oliva

En el cas d'empreses estrangeres, hauran d'aportar una declaració de sotmetiment a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol, amb renúncia, en el seu cas, del fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre a la licitadora.

SOBRE B: OFERTA ECONÒMICA

En aquest sobre s'haurà d'incloure l'oferta econòmica d'acord amb el model que s'acompanya a aquest plec com a document ANNEX IV.

11. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La puntuació màxima que es pot obtenir és de **100 punts, tots ells de forma automàtica.**

El criteri que s'aplicarà és el següent

a) Millora del tipus de licitació (a l'alça): fins a 100 punts, proporcional a la millora del tipus.

Càlcul de la puntuació:

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{oferta que és objecte de valoració} \times 100}{\text{Millor oferta}}$$

Es declararan excloses les ofertes que presentin un import inferior al tipus mínim de licitació establert en aquest plec.

12. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació està integrada pels membres següents:

President/a:

- Sra. Alba Estévez López, Secretària – interventora municipal, com a presidenta i secretària de la mesa, o persona en qui delegui.

Vocals:

- Sra. Erica Obiols Figueras, tècnica d'administració general, actuant com a vocal, o persona en qui delegui.
- Sra. Esther de la Fuente Cañizares, administrativa de l'àrea de contractació, actuant com a vocal, o persona en qui delegui.

13. OBERTURA DE PROPOSICIONS I ADJUDICACIÓ

Dins dels 10 dies hàbils següents a la conclusió del termini fixat per a la presentació de proposicions es constituirà la mesa de contractació, la qual procedirà a examinar tot seguit la documentació recollida en el sobre A de documentació administrativa general. Aquesta data serà anunciada prèviament en el perfil del contractant de l'ajuntament i es procedirà de la manera següent:





Ajuntament de Santa Oliva

- I. En primer lloc, es procedirà a l'obertura de l'arxiu digital A i es comprovarà que la documentació estigui degudament complimentada i signada. Si manqués la signatura o alguna dada no estigués consignada en la declaració responsable, així com la manca d'inclusió del document acreditatiu d'haver constituït la garantia, es considerarà que és un defecte esmenable i s'atorgarà un termini màxim de 3 dies hàbils perquè la persona licitadora esmeni el defecte detectat.
- II. Les ofertes que hagin estat admeses, incloses les que continguin algun defecte esmenable en l'arxiu electrònic A, es procedirà immediatament a l'acte d'obertura de l'arxiu digital B.

La mesa efectuarà el càlcul de la puntuació obtinguda per cada oferta que hagi estat vàlidament acceptada i, un cop determinada la proposició més avantatjosa d'acord amb el criteri d'adjudicació del plec, s'aixecarà acta amb la corresponent proposta d'adjudicació i es requerirà a la persona licitadora proposada com a adjudicatària perquè en el termini màxim de 10 dies hàbils presenti la documentació acreditativa dels extrems manifestats en la declaració responsable general sobre capacitat i solvència presentada dins del sobre A per participar en la licitació.

En el cas que en el termini atorgat a l'efecte la persona licitadora proposada com a adjudicatària del contracte no presentés la documentació requerida, s'efectuarà la proposta d'adjudicació en favor de la següent licitadora per ordre de classificació, atorgant-li el corresponent termini de 10 dies hàbils per aportar-la. La proposta d'adjudicació formulada per la mesa no crea cap dret a favor de la persona o societat proposada davant de l'ajuntament mentre el contracte no li hagi estat adjudicat.

Si no es dona compliment adequadament el requeriment de presentació de la documentació formulat, s'entendrà que la persona licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a incautar l'import íntegre de la garantia dipositada per respondre de l'obligació de formalitzar el contracte en termini.

Un cop aportada la documentació requerida, en el termini màxim d'un mes des d'aquella data, el Ple de la Corporació, com a òrgan contractual competent, procedirà a l'adjudicació del contracte.

En cas d'empat de dues o més ofertes, es proposarà l'adjudicació del contracte previ sorteig entre les persones licitadores que es trobin en aquesta circumstància.

14. PERFECCIONAMENT I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en escriptura pública.

En aquest sentit, l'ajuntament es compromet a traslladar la propietat i la possessió del bé alienat mitjançant l'atorgament d'escriptura pública davant de notari en el termini màxim de dos mesos a la data de notificació de l'adjudicació en el dia, lloc i hora acordats a l'efecte entre les parts.





Ajuntament de Santa Oliva

A tal efecte, l'ajuntament convocarà a la persona adjudicatària perquè comparegui davant de la notaria que es designi, amb la finalitat de formalitzar el contracte de compravenda mitjançant escriptura pública, havent de disposar prèviament a la tresoreria municipal el preu de la venda de l'immoble adjudicat.

L'adjudicatari haurà d'inscriure obligatòriament al seu càrrec la titularitat al seu favor en el Registre de la Propietat així com tramitar l'alteració de la titularitat cadastral que se'n deriva davant de la Gerència Territorial del Cadastre. Totes les despeses i tributs meritats per la formalització i inscripció del contracte aniran íntegrament a càrrec de l'adjudicatària.

En el cas que el contracte s'hagués adjudicat a una UTE, aquesta haurà d'acreditar la seva constitució en escriptura pública abans de la formalització del contracte.

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

L'adjudicació i la formalització del contracte es publicarà en el perfil del contractant de l'ajuntament de Santa Oliva.

15. JURISDICCIO

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





Ajuntament de Santa Oliva

ANNEX I: NOTA SIMPLE DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT

ANNEX II: INFORME DE VALORACIÓ DE LA FINCA.





Ajuntament de Santa Oliva

ANNEX III: DECLARACIÓ DE RESPONSABLE

El/la Sr/a, amb DNI núm., en nom propi o, si escau, en representació de, als efectes de licitar en el procediment d'alienació, mitjançant concurs públic, de la finca amb referència cadastral [5600315CF7750S0001MS](#).

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT QUE:

- 1.- La persona té capacitat d'obrar adequada i suficient per a licitar en el present procediment de contractació.
- 2.- La persona no es troba incursa en les prohibicions per a contractar recollides en els articles 71 a 73 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per la qual s'aprova la Llei de Contractes del Sector Públic.
- 3.- La persona està al corrent en el compliment de les 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.
- 4.- La persona no té deutes pendents de naturalesa tributària, sancionadora o de qualsevol altre tipus amb l'Ajuntament de Santa Oliva.
- 5.- La persona coneix el plec de condicions particulars del contracte i que es compromet a executar el mateix amb subjecció als esmentats plecs.
- 6.- Que, de conformitat amb el que estableix l'article 28 de la Llei 39/2015, els documents i dades relatius a aquest procediment podran ser consultats o obtinguts directament per l'Ajuntament de Santa Oliva quan hagin estat elaborats per una altra Administració.
- 7.- Que l'adreça de correu electrònic i el telèfon en que l'Ajuntament de Santa Oliva podrà efectuar les comunicacions o avisos de posada a disposició de les notificacions són:

Telèfon mòbil: _____

Correu electrònic: _____

Localitat, data i signatura





Ajuntament de Santa Oliva

ANNEX IV: MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

En /Na....., amb DNI núm. veí de
amb domicili a, en nom propi (o en representació de),
assabentat de l'anunci publicat relatiu al procediment d'alienació, mitjançant concurs
públic, de la finca amb referència cadastral 5600315CF7750S0001MS, segons
publicació al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Santa Oliva, accepta
íntegrament les obligacions del plec de condicions particulars i fa constar:

Que el sotasignat ofereix per l'adquisició de la parcel·la amb referència cadastral
5600315CF7750S0001MS, la quantitat de:

- Base imposable: € (consignar l'import sense IVA)
- IVA, 21%: € (indicar NOMÉS l'import de l'IVA, al tipus de 21%)
- Import total: (consignar la suma de la base imposable més l'IVA)

En cas que es produeixi alguna errada en el càlcul de l'import de l'IVA o de l'import
total (base imposable més IVA), l'import que es prendrà per calcular l'import total
serà el consignat en la base imposable.

Localitat, data i signatura

