

**PLEC DE CLÀUSULES QUE HA DE REGIR L'ALIENACIÓ PEL PROCEDIMENT OBERT, MITJANÇANT SUBHASTA PÚBLICA, DE LA PARCEL·LA DE L'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL "LA CALA GESTIÓ", FINCA REGISTRAL NÚMERO 14096, SITUADES AL CARRER ONZE DE SETEMBRE , NÚMERO 45 I REFERÈNCIA CADASTRAL 4579201CF1247N0001ZX, DE L'AMETLLA DE MAR.**

---

#### **CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del contracte**

És objecte d'aquest plec definir les condicions jurídiques que han de regir l'alienació per subhasta de la parcel·la propietat de l'Entitat Pública Empresarial "La Cala Gestió" de l'Ametlla de Mar, qualificada com a patrimonial i situada al carrer Onze de Setembre, número 45, de l'Ametlla de Mar, destinada a us dotacional sanitari i assistencial privat (clau 8b1), que tot seguit es relaciona:

#### **DESCRIPCIÓ: URBANA,**

**SUPERFÍCIE:** La finca objecte de subhasta i de titularitat de l'Entitat Pública Empresarial "La Cala Gestió", d'una superfície de 3.123 m2, es troba situada en el carrer Onze de Setembre, número 45 de l'Ametlla de Mar. En aquesta finca es troba una edificació destinada a residència per a la gent gran, de 4.872 m2, dividits entre la planta baixa i dues plantes pis.

**DELIMITA:** al Nord-oest amb Carrer Ú d'Octubre; al Nord-est: Parcel·la Escola Sant Jordi; al Sud-est: Carrer Camarles; i al Sud-oest: Parcel·la sistema verd públic.

**TITULAR:** 100% del ple domini a nom de l'Entitat Pública Empresarial "la Cala Gestió", amb CIF Q4300226J, i domicili al carrer Sant Joan, 55 (43860) L'Ametlla de Mar.

**INSCRITA:** Tom: 3870 – Llibre: 202 – Foli: 48

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 4579201CF1247N0001ZX

**NATURALESIA DEL DOMINI:** Bé patrimonial.

Sobre aquesta finca s'ha **construït un edifici destinat a residència assistida i centre de dia**, amb una total superfície construïda de 4.439,10 m2, més vuitanta-set metres quadrats i cinquanta-cinc decímetres quadrats (87,55m2) de superfície computable de de porxos, format per una planta baixa (accés) i dues plantes superiors, essent al seva

superfície total útil de tres mil nou-cents quinze metres i trenta-dos decímetres quadrats (3.915,32 M2).

**CÀRREGUES: Gravada amb un dret de superfície** a favor de "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR,S.A.U", per un termini de 20 anys. Aquest dret de superfície i atès la modificació que consta en la inscripció cinquena aquest dret de superfície **té una durada fins al 31 de desembre de 2035.**

L'objecte d'aquest dret de superfície era la **construcció**, per part del concessionari, d'un edifici destinat a Residència Assistida i Centre de Dia, al municipi de l'Ametlla de Mar, **amb l'obligació per part d'aquest, de mantenir-lo, conservar-lo i explotar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ**, signant-se a l'efecte un **contracte d'arrendament** entre la mercantil "**RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR,S.A.U**" (arrendadora) a favor de "**LA CALA GESTIÓ**" (arrendatària), signat en data 24 de desembre de 2012 i novat en data 1 de juny de 2016. En l'esmentat contracte es preveia que l'**explotació d'aquesta Residència i Centre de Dia** podria fer-se per CALA GESTIÓ, **directe o indirectament.**

En data 28 de gener de 2013, **CALA GESTIÓ**, va adjudicar, a la societat "**RESIDENCIA TERCERA EDAT L'ONADA,S.L.**", un contracte d'equipament, gestió i explotació de la Residència Assistida i Centre de Dia, amb una durada de 40 anys, **finalitzant aquest contracte el 28 de gener del 2053.**

En relació a aquest dret de superfície i del contracte d'arrendament celebrat entre **L'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LA CALA GESTIÓ** i la societat "**RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR,S.A.U**", **L'ENTITAT PÚBLICA MUNICIPAL "CALA GESTIÓ"** té un deute i unes obligacions de pagament fins a l'any 2035 amb "**RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A.U**", que ascendeixen a **SIS MILIONS CINQUANTA-DOS MIL NOU-CENTS SETANTA-VUIT EUROS AMB QUARANTA-QUATRE CÈNTIMS (6.052.978,44€)**, per aquest motiu i donat que l'adjudicatari es **subrogarà en els drets i obligacions** que en l'actualitat té contretes **L'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL "LA CALA GESTIÓ"**, entre d'elles fer-se càrrec d'aquest deute i obligacions en els terminis i condicions que consta en el contracte d'arrendament celebrat en data 24 de desembre de 2012, i novat en data 1 de juny de 2016.

Atenent a aquests antecedents, l'import real que l'adjudicatari haurà de satisfer a "**LA CALA GESTIÓ**" serà **la quantitat que resulti de deduir** les despeses i obligacions que a data de l'adjudicació corresponguin a LA CALA GESTIÓ a la quantitat ofertada, passant a

ser, l'adjudicatari, l'obligat a fer front a les mateixes i en els termes establerts en aquells contractes.

S'acompanya:

- **ANNEX I**, Informe de valoració del Serveis Tècnics de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar.
- **ANNEX II** Certificació registral del Registre de la Propietat número 2 de Tortosa.
- **ANNEX III** Contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció i conservació d'una residència assistida i centre de dia per a la gent gran, al municipi de l'Ametlla de Mar de data 10 de novembre de 2010.
- **ANNEX IV** Novació modificativa del contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció i conservació d'una residència assistida i centre de dia per a la gent gran subscrit entre La Cala Gestió i Residència d'Avis l'Ametlla de Mar de data 24 de desembre de 2012.
- **ANNEX V** Contracte d'arrendament d'una residència assistida i centre de dia per a la gent gran en el municipi de l'Ametlla de Mar de data 27 de desembre de 2012.
- **ANNEX VI** Novació modificativa no extintiva del contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció i conservació d'una residència assistida i centre de dia per a la gent gran subscrit entre La Cala Gestió i residència d'Avis l'Ametlla de Mar el dia 1 de juny de 2016.
- **ANNEX VII** Contracte d'equipament, gestió i explotació d'una residència assistida i centre de dia signat del 28 de gener de 2013 entre La Cala Gestió i Residència Tercera Edat l'Onada S.L.
- **ANNEX VIII** Escriptura pública de cessió d'accions de crèdit i compra venta d'accions de la societat Residencia d'Avís l'Ametlla de Mar S.A entre Acsa Obras e Infraestructuras SAU i Ostralegus S.L. de data 5 de febrer de 2025.
- **ANNEX IV** Certificat de deute de Residència d'Avís l'Ametlla de Mar.

- **ANNEX X** Model de sol·licitud de participació en la subhasta pública de la parcel·la titularitat de La Cala Gestió E.P.E, finca registral número 14096, situada al c/ onze de setembre número 45 amb referència cadastral 4579201CF247N0001ZX.

## **CLÀUSULA SEGONA. Règim Jurídic**

**2.1.-** El contracte, objecte d'aquest Plec de condicions, té caràcter privat i es regeix:

Per aquest Plec, quant a la preparació, competència i adjudicació, i el que no està previst expressament en el Plec, pel Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la legislació de contractes de les administracions públiques, les disposicions bàsiques i d'aplicació supletòria de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament, pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i el Text refós de la Llei, de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 9/2017, de 8 de novembre, (en endavant TRLCAP) i disposicions que el desenvolupen.

**2.2.-** Pel que fa als seus efectes i extinció, inclosa la seva formalització, per les normes de dret privat. L'ordre de la jurisdicció civil és la competent per resoldre les controvèrsies que es derivin del contracte. No obstant això, es consideren actes jurídics separables els que es dicten en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, poden ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, d'acord amb la seva normativa reguladora.

**2.3.-** La intervenció en el procediment significa que el/la licitador/a coneix i accepta, en tots i cadascun dels seus termes, les clàusules d'aquest Plec i els seus annexos. El desconeixement del contracte en els seus termes o de les instruccions o plecs, no eximeix el/la licitador/a ni l'adjudicatari/ària de complir les seves obligacions.

**2.4.-** La forma d'adjudicació serà la subhasta, seguint l'article 209.2.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, així com l'article 42 del Reglament del patrimoni dels ens locals, en el qual tot interessat podrà presentar oferta.

**2.5.-** Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

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

**2.6.-** Aquest plec s'ha de sotmetre a informació pública durant el termini de 10 dies hàbils a efecte de reclamacions i/o al·legacions. Exhaurit el termini sense presentar-se cap reclamació i/o al·legació permetrà aprovar definitivament el plec sense necessitar d'ulterior acord, continuant-se la tramitació del procediment administratiu.

En el supòsit de presentar-se al·legacions i/o reclamacions al plec s'interromprà el termini de la convocatòria de licitació fins la resolució de les dites al·legacions i/o reclamacions.

### **CLÀUSULA TERCERA. El perfil del contractant**

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquesta Entitat Pública compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/40824714?categoria=0>

### **CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació**

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de **SIS MILIONS SETANTA MIL CENT NORANTA-VUIT EUROS AMB TRENTA-SET CÈNTIMS (6.070.198,37€)**, iva no inclòs, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

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

Aquest pressupost s'ha fixat tenint en compte que:

**4.1.** Sobre la finca objecte de licitació es troba constituït un dret de superfície quina durada és fins al 31 de desembre de 2035 (**ANNEX VI**) i que l'explotació de la residència de la Gent Gran construïda sobre aquesta finca va ésser objecte d'adjudicació mitjançant

contracte d'equipament i gestió a la societat RESIDÈNCIA DE LA TERCERA EDAT L'ONADA,S.L., signat en data 28 de gener de 2013, i per un termini de 40 anys, a comptar des de l'endemà de la signatura del mateix. **(ANNEX VII)**

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

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

**4.4.-**Atès que la CALA GESTIÓ E.P.E en la seva condició de subjecte passiu de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) d'acord amb el que estableixen els articles 20.2 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, i 24 del Reial Decret 1624/1992, de 29 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit, aquesta operació estarà subjecta a IVA al tipus impositiu vigent en el moment de l'adjudicació, i no estarà exempta d'aquest Impost.

Tanmateix, qui resulti adjudicatari de la subhasta podrà renunciar a l'exempció de l'IVA, si actua en l'exercici de la seva activitat empresarial o professional, amb dret a deduir l'IVA suportat, i així ho manifesta de manera expressa sota la seva responsabilitat, en els termes previstos per la normativa vigent.

#### **CLÀUSULA CINQUENA. Garantia**

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en el procediment els licitadors hauran de constituir una garantia provisional per import del 3% del valor de la finca objecte de licitació.

Aquesta garantia s'haurà de constituir a favor de l'Entitat Pública Empresarial "La Cala Gestió" de l'Ametlla de Mar:

**5.1.** En metàl·lic, xec bancari o xec conformat nominatiu a favor de l'Entitat Pública Empresarial "La Cala Gestió", 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.

**5.2.** Mitjançant aval solidari prestat per alguns dels bancs, caixa d'estalvis, cooperativa de crèdit o societat de garantia recíproca, autoritzats per 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 pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

**5.3.** Per contracte d'assegurança de caució, d'acord amb els requisits i model de certificat establert en l'art. 57 i annex VI del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

**5.4.** La garantia també es pot constituir mitjançant transferència bancària al compte corrent de l'Entitat Pública Empresarial "La Cala Gestió" de l'Ametlla de Mar, en aquest cas, s'haurà d'aportar justificant de la transferència bancària realitzada al compte corrent esmentat. En el cas que sigui aquesta la forma escollida pel licitador, caldrà que contacti amb l'òrgan que tramita l'expedient per a què li sigui indicat el número de compte corrent on s'ha d'efectuar l'ingrés i la manera d'efectuar-lo.

Aquesta garantia serà retornada als licitadors que no siguin adjudicataris immediatament després de l'adjudicació. Les quantitats ingressades en concepte de garantia no meritaren cap interès fins que es cancel·lin.

#### **CLÀUSULA SISENA. Capacitat i condicions per contractar.**

Poden participar en la subhasta totes aquelles persones físiques o jurídiques que tinguin capacitat de contractar, d'acord amb les normes del Codi civil, en particular, per al contracte de compravenda.

No poden ser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, així com les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats.

Les persones físiques o jurídiques no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea, justificaran la seva capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu la normativa reguladora de contractes del sector públic i hauran d'acreditar-la, per concórrer a la subhasta, d'acord amb el que preveu l'esmentada normativa. De manera particular, si es tracta de persones jurídiques, s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, els

estatuts o l'acta fundacional, degudament inscrits, en el seu cas, en el registre públic que correspongui.

La resta de persones jurídiques estrangeres hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Misión Diplomática Permanente de España en l'Estat corresponent o de la Oficina Consular en quin àmbit territorial radiqui el seu domicili.

No podran prendre part en la licitació, en quan els hi sigui d'aplicació, les persones físiques o jurídiques que hagin intervingut en el procediment d'alienació (taxació dels béns o altres supòsits).

La intervenció en el procediment comporta que el/la licitador/a coneix i accepta expressament la situació actual existent física, constructiva, estat de conservació i jurídica de l'immoble pel qual licita, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, el licitador/a renuncia a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatari/ària, així com a reclamar per evicció o vicis ocults de la cosa objecte d'alienació.

#### **CLÀUSULA SETENA. Obligacions de l'adjudicatari**

**Són obligacions de l'adjudicatari o adjudicataris i tenen caràcter essencial als efectes de la condició resolutòria continguda en la clàusula setzena (extinció del contracte) d'aquest plec, les següents:**

**7.1.- L'adjudicatari es subrogarà en la totalitat dels drets i obligacions, amb completa indemnitat per CALA GESTIÓ E.P.E, contingudes en:**

**a)** Contracte de constitució del dret de superfície per a la construcció i conservació d'una Residència assistida i Centre de Dia per a la gent gran subscrit entre La "CALA GESTIÓ" i la mercantil "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR,S.A", i les seves novacions que s'acompanya com **Annex III, Annex IV, Annex V i Annex VI.**

**b)** Contracte per l'equipament, gestió i explotació d'una Residència assistida i centre de dia al municipi de l'Ametlla de Mar, signat el 28 de febrer de 2013 entre l'entitat adjudicatària, RESIDÈNCIA TERCERA EDAT L'ONADA SL, i L'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LA CALA GESTIÓ, i durant el termini que resti per complir atenent al contracte signat, que s'acompanya com **Annex VII** amb aquest plec de clàusules.



**7.2.-** En relació a les despeses econòmiques de CALA GESTIÓ, i les obligacions de pagament d'aquesta entitat pública, a data 31.12.2035, són les que corresponen i es quantifiquen en l'**ANNEX IX** que s'adjunta amb aquest Plec de Clàusules.

**Són drets de l'adjudicatari i explotador de la Residència assistida i Centre de Dia.**

La Cala Gestió E.P.E, durant el temps de durada del dret de superfície, i del contracte per l'equipament, gestió i explotació d'una Residència assistida i centre de Dia, acompanyats com **Annex VI** i **annex VII** amb aquest Plec de Clàusules, **haurà de respectar a favor del superficiari, i de l'explotador de la gestió de la Residència assistida i centre de dia**, el dret d'utilització privativa dels sòls destinats a verd i públic i viari, recollits en aquests contractes, i que han estat objecte de requalificació urbanística en la modificació puntual del POUM de l'Ametlla de Mar, aprovada per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió de 3 de juliol de 2024 i publicada en el DOGC número 9210, fins a la data de finalització dels contractes signats.

**Aniran a càrrec exclusiu de l'adjudicatari**, a més de les que es determinen en la clàusula quinzena d'aquest Plec de clàusules, les despeses i obligacions a les que s'ha fet esment anteriorment.

**CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'ofertes i Documentació Administrativa.**

**8.1.-** Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicional 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.

**8.2.- Presentació electrònica**

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

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva, es presentaran dins del termini de **20 dies hàbils comptats a partir de l'endemà al de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant**, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Serveis de Contractació Pública ([contractaciopublica.cat](http://contractaciopublica.cat)) posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

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

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres, fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

Aquest Plec restà sotmès, durant el termini dels 10 primers dies hàbils, a la presentació d'al·legacions, simultàniament al termini dels 20 dies hàbils per a la presentació de proposicions, d'acord amb el que establirà l'anunci de la convocatòria.

La interposició d'al·legacions contra el contingut d'aquest Plec suposarà la suspensió de la data de presentació d'ofertes fins la resolució de les al·legacions i es marcarà un nou termini per a la presentació de les ofertes.

### **8.3.- Informació als licitadors**

Quan calgui sol·licitar informació addicional o complementària, a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al perfil del contractant de la Cala Gestió E.P.E o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació ([informacio@lcalagestio.com](mailto:informacio@lcalagestio.com))

#### **8.4.- Contingut de les proposicions**

Les proposicions, per prendre part en la licitació, es presentaran en dos *arxius electrònics*, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i/o arxiu electrònic i la llegenda «Proposició per l'alienació per procediment obert, mitjançant subhasta pública de la finca registral número 14096 situada al c/ Onze de setembre, número 45».

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

La denominació dels arxius és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Econòmica.**

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

#### **SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

**Es presentarà conforme al model que figura com ANNEX X**

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

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

**a.2) Si l'empresa és una persona jurídica**, l'escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a

la legislació mercantil que li fos aplicable. Si no ho fos, l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial, així com el Codi d'Identificació Fiscal (CIF), tot en original o còpia que tingui caràcter d'autèntica d'acord amb la legislació vigent o, fotocòpia compulsada per un funcionari habilitat. Aquests documents hauran de recollir el exacte règim jurídic del licitador en el moment de presentació de la proposició.

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

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

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

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

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

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

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

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

**b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar** i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, La Cala Gestió E.P.E i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

**«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE**

\_\_\_\_\_, amb domicili a l'efecte de notificacions a \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, en representació de l'Entitat \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, a l'efecte de la seva participació en la licitació per *l'alienació mitjançant procediment obert, de la subhasta pública, de la parcel·la de l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió, finca registral 14096, situada al c/ onze de setembre, número 45 i referència cadastral 4579201CF1247N0001ZX de l'Ametlla de MAR*, davant la E.P.E Cala Gestió.

**DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:**

**PRIMER.** Que es disposa a participar en la subhasta pública, mitjançant procediment obert, de la finca registral 14096, situada al c/ onze de setembre, número 45 i amb referència cadastral 4579201CF1247N0001ZX propietat de l'Entitat Pública Empresarial "La Cala Gestió.

**SEGON.** Que compleix amb tots els requisits previstos i exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

- *Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la*

*qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.*

- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar i La Cala Gestió E.P.E, i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

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

**TERCER.** Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Signatura del declarant,

Signat: \_\_\_\_\_»

**c) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia per import de CENT VUITANTA-DOS MIL CENT CINC EUROS AMB NORANTA-CINC CÈNTIMS (182.105,95€) (3% del valor de taxació del bé).**

***SOBRE «B»: PROPOSICIÓ ECONÒMICA***

**PROPOSICIÓ ECONÒMICA RELATIVA A LA ALIENACIÓ PEL PROCEDIMENT OBERT, MITJANÇANT SUBHASTA PÚBLICA DE LA FINCA REGISTRAL 14096, SITUADA AL C/ ONZE DE SETEMBRE, NÚMERO 45, DE L'AMETLLA DE MAR.**

Es presentarà conforme al següent model:

«\_\_\_\_\_, amb domicili a l'efecte de notificacions a \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, en representació de l'Entitat \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, assabentat de l'expedient per la licitació d'alienació, mitjançant procediment obert, de la parcel·la de l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió, finca registral 14096, situada al c/ onze de setembre, número 45 i referència cadastral 4579201CF1247N0001ZX de l'Ametlla de Mar, mitjançant subhasta anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec, així com els seus Annexos, que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint per la FINCA objecte de subhasta la quantitat de \_\_\_\_\_ euros. ( la quantitat es fixarà en lletres i números). IVA exclós

A \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

Signatura del licitador,

Signat: \_\_\_\_\_».

**CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació.**

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la 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 i en el Reial decret 817/2009,

de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La composició dels membres de la mesa de contractació per la subhasta es la següent:

**Presidenta:** La Presidenta de La Cala Gestió E.P.E, la Sra. Eva Maria del Amo Galarzo

**Secretari:** El Secretari del Consell d'Administració de La Cala Gestió E.P.E, el Sr. Daniel Llevat Gateu.

**Vocal:** La Secretària de l'Assemblea general de La Cala Gestió E.P.E, la Sra. M<sup>a</sup> Angel Bendicto Esclarín.

**Vocal:** La Interventora accidental de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, Sr. Mireia Martínez Margalef.

**Vocal:** L'arquitecte municipal Marc Ferrando Torrubiano.

**Vocal:** L'arquitecta municipal Belen Balagué Pavón.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil.

#### **CLÀUSULA DESENA. Obertura d'ofertes.**

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

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



Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini tres dies perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada. Transcorregut aquest termini, la Mesa es constituirà el quart dia hàbil a la finalització del mateix per procedir a l'obertura i examen dels sobres/arxius electrònics (B), que contenen les ofertes econòmiques.

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

Els licitadors que no incloguin la documentació requerida en el sobre B o els que la seva postura sigui inferior al import mínim de licitació quedaran exclosos de la licitació.

Les proposicions econòmiques seran vàlides sempre que el seu import sigui igual o superior a l'import mínim de licitació.

En cas que hi hagi discordances entre la quantitat expressada en xifra i en lletra, serà vàlida aquesta última, amb les conseqüències que se'n puguin derivar. No seran vàlides les que tinguin esmenes o guixades i les que no estiguin signades degudament.

Si es produeix un empat entre les ofertes més elevades que resultin de les proposicions econòmiques contingudes en el sobre B, l'adjudicació recaurà sobre el que hagi presentat l'oferta primer, motiu pel qual es tindrà en compte la data i hora d'entrada en algun dels registres assenyalats en la convocatòria. Si no consta l'hora en alguna de les ofertes, l'adjudicació serà a favor de la que hi consta l'hora. Si en cap consta l'hora, l'adjudicació es farà per sorteig.

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

#### **CLÀUSULA ONCENA. Requeriment de documentació**

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el

compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, amb l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar i amb la E.P.E La Cala Gestió.

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 contra la garantia constituïda.

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

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

#### **CLÀUSULA DOTZENA. Adjudicació del contracte.**

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

#### **CLÀUSULA TRETZENA. Formalització del contracte.**

La formalització del contracte en document privat 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.

No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública, la qual es formalitzarà dins dels trenta dies hàbils següents a l'ingrés del preu, essent les despeses que s'originin de compte de l'adjudicatari i en la qual es recolliran necessàriament les circumstàncies i condicions resolutòries d'aquest plec de clàusules.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu contra la garantia constituïda pel licitador.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a La Cala Gestió E.P.E 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.

L'atorgament de l'escriptura pública equival a l'entrega de la propietat de la finca objecte de subhasta. L'adjudicatari un cop atorgada l'escriptura pública, ha d'inscriure la finca registral al Registre de la Propietat i procedir al canvi de titular davant el Cadastre.

#### **CLÀUSULA CATORZENA. Pagament.**

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés en la Tresoreria de Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió en el termini de 15 dies hàbils a partir de la notificació, i això sempre amb caràcter previ a la formalització del contracte.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior el licitador perdrà el dret, amb pèrdua de la garantia constituïda.

#### **CLÀUSULA QUINZENA. Despeses exigibles a l'adjudicatari.**

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

#### **CLÀUSULA SETZENA. Extinció del contracte.**

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

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

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec de Clàusules.

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.

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

#### **CLÀUSULA DISSETENA. 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 es podrà interposar contra els actes de preparació i adjudicació recurs d'alçada davant l'alcaldia de l'Ajuntament en el termini d'un mes, el recurs d'alçada es pot entendre desestimat si transcorren (3) tres mesos sense que s'hagi emès i notificat la seva resolució expressa i, en aquest supòsit, podreu presentar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats del Contenciós Administratiu provincials de Tarragona en el termini màxim de (6) sis mesos comptadors des de la finalització del període de (3) tres mesos abans esmentat de conformitat amb el que disposa l'article 30 dels estatuts de La Cala Gestió pel no previst en ell, serà el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la normativa patrimonial administrativa, així com les seves disposicions de desenvolupament i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

#### **CLÀUSULA DIVUITENA. Unitat tramitadora.**

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió, c/ Sant Joan, 55, 1r pis de l'Ametlla de Mar, telèfon 977457833 i adreça electrònica [informacio@lcalagestio.com](mailto:informacio@lcalagestio.com).

#### **CLÀUSULA DINOVENA. Confidencialitat i tractament de dades.**

##### **19.1.- Confidencialitat**

L'Entitat Pública Empresarial "La Cala Gestió", en la seva condició d'adjudicatària i, per tant, com a encarregada del tractament de dades i el seu personal, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i garantia dels drets digitals 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).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà una vegada formalitzat el contracte amb el responsable del tractament d'aquestes dades.

##### **19.2.- Tractament de dades**

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i garantia dels drets digitals i el Reglament 2016/679 general de protecció de les persones físiques del tractament de dades personals, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollides a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació, seran tractats per La Cala Gestió E.P.E amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

L'Ametlla de Mar, document signat electrònicament al marge pel redactor del Plec.

**Diligència per fer constar que de conformitat amb el que disposa l'article 3.4 del Reial Decret-Legislatiu 128/2018, de 16 de mar, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional dono la meva conformitat al contingut del plec de clàusules administratives per l'alienació per procediment obert, mitjançant subhasta pública, de la finca registral 14096 situada al carrer onze de setembre, número 45 del municipi de l'Ametlla de Mar, titular de La Cala Gestió E.P.E, redactat per Alfred Ventosa i Carulla.**

**La secretaria general ( signat electrònicament)**