



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADORES DEL
CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL PER A L'ALIENACIÓ DE LA FINCA
UBICADA AL CARRER VILAFRANCA, 2, D'ABRERA (Exp. 1199/2025)**





ÍNDEX

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	4
Clàusula 1a. Objecte.....	4
Clàusula 2a. Naturalesa i règim jurídic.....	4
Clàusula 3a. Termini del contracte.....	5
Clàusula 4a. Preu mínim i valor estimat del contracte.....	5
Clàusula 5a. Jurisdicció competent.....	5
CAPÍTOL II. LICITACIÓ I FORMA D'ADJUDICACIÓ.....	6
Clàusula 6a. Procediment i forma d'adjudicació.....	6
Clàusula 7a. Capacitat.....	6
Clàusula 8a. Publicació de l'anunci de licitació.....	6
Clàusula 9a. Forma i termini de presentació de les proposicions.....	6
Clàusula 10a. Presentació de l'oferta telemàtica.....	7
Clàusula 11a. Protecció de dades.....	10
Clàusula 12a. Contingut de les proposicions.....	11
Clàusula 13a. Notificació electrònica.....	11
Clàusula 14a. Mesa de Contractació.....	11
Clàusula 15a. Qualificació de la documentació presentada a través de l'Oferta telemàtica.....	12
Clàusula 16a. Criteris d'adjudicació.....	13
CAPÍTOL III. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.....	14
Clàusula 17a. Requeriment de documentació al licitador amb l'oferta més avantatjosa.....	14
Clàusula 18a. Adjudicació.....	16
Clàusula 19a. Perfeccionament del contracte.....	16
Clàusula 20a. Formalització del contracte.....	17
Clàusula 21a. Renúncia i desistiment del procediment d'adjudicació.....	17
CAPÍTOL IV. RELACIONS GENERALS ENTRE LES PARTS CONTRACTANTS...17	
Clàusula 22a. Coneixement per part del contractista del contracte i de les seves normes reguladores.....	17
CAPÍTOL V. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.....	18
Clàusula 23a. Responsable del contracte.....	18
Clàusula 24a. Inici del contracte.....	18
Clàusula 25a. Execució i responsabilitat del contractista.....	18
Clàusula 26a. Bústia Ètica.....	18
Clàusula 27a. Pagament del preu.....	18
CAPÍTOL VI. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.....	19
Clàusula 28a. Modificació del contracte.....	19
CAPÍTOL VII. COMPLIMENT DEL CONTRACTE.....	19
Clàusula 29a. Resolució del contracte.....	19





CAPÍTOL VIII. GARANTIES.....	19
Clàusula 30a. Garanties a constituir.....	19
Clàusula 31a. Garanties admissibles.....	20
Clàusula 32a. Termini de garantia.....	20
Clàusula 33a. Confiscació de les garanties constituïdes.....	20
Clàusula 34a. Cancel·lació de garantia constituïda.....	20
 CAPÍTOL IX. RECURSOS I ALTRES.....	21
Clàusula 35a. Recursos administratius i judicials.....	21
Clàusula 36a. Enumeració dels documents que integren el contracte.....	21
 Annex I. Declaració responsable.....	22
Annex II. Proposició econòmica.....	23





CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

Clàusula 1a. Objecte.

L'objecte d'aquest plec de clàusules és la regulació del procediment per a l'adjudicació del contracte administratiu especial d'alienació de la finca ubicada al carrer Vilafranca, núm. 2, del terme municipal d'Abrera.

El susdit bé es troba inscrit en el Registre de la Propietat núm. 3 de Martorell amb les següents dades registrals:

- Finca del carrer Vilafranca, 2 inscrita al Tom: 2775; Llibre 136 d'Abrera; Foli 49; Finca 8209.

Així mateix, disposa de la referència cadastral següent: 9072101DF0997S0001KJ.

També es troba inscrit en l'inventari municipal de l'Ajuntament d'Abrera, al Llibre B (afectes al seu patrimoni municipal del sòl) amb classificació B00101 i número de béns 878.

Així mateix, es troba inscrit en el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya en l'expedient 2021 / 073621 / B.

La finca es troba en un sòl urbà consolidat, amb qualificació d'habitatge unifamiliar illa E (clau 6H1) d'acord amb el Pla parcial Sant Hilari Sud.

Les característiques d'aquest contracte són les pròpies d'un contracte administratiu especial. Les condicions en que ha de realitzar-se venen determinades en el Plec de prescripcions tècniques.

En cas que existeixi contradicció entre el contingut del Plec de prescripcions tècniques i el Plec de clàusules administratives, prevaldrà aquest darrer.

El contracte es prestarà amb estricta subjecció a les clàusules dels plecs i seguint les instruccions que en la seva interpretació doni el tècnic responsable del contracte a l'adjudicatari.

Nomenclatura del contracte.

CPV: 70123000-9.

Clàusula 2a. Naturalesa i règim jurídic.

Aquest contracte té naturalesa jurídica administrativa com a contracte administratiu especial, d'acord amb el que estableix l'article 25.1.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP).

Per a tot allò no regulat en aquest plec de clàusules administratives particulars, serà d'aplicació, en primer terme, la següent normativa específica:





- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

I en segon terme:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (en endavant, RGLCAP).

Així mateix, de forma supletòria s'aplicaran les normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

Clàusula 3a. Termini del contracte.

El termini d'execució del contracte s'esgota amb la formalització del contracte, al tractar-se de la transmissió de la plena propietat sobre els béns immobles descrits.

Clàusula 4a. Preu mínim i valor estimat del contracte.

No hi ha un pressupost base de licitació, atès que no hi ha despesa per a l'òrgan de contractació.

L'oferta mínima a presentar pels licitadors és de 150.100,84 euros, IVA (21%) no inclòs.

Aquests preu es podrà millorar a l'alça.

El valor estimat del contracte és de 150.100,84 euros.

Clàusula 5a. Jurisdicció competent.

Aquest contracte té naturalesa administrativa i ambdues parts queden sotmeses expressament a la legislació de contractes del sector públic i les seves disposicions de desenvolupament. Supletòriament, s'aplicaran la resta de normes de dret administratiu i en el seu defecte, les normes de dret privat.

Les qüestions litigioses sorgides sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes d'aquest contracte seran resoltes per l'Alcaldia, els acords del qual posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius. En contra d'ells, tindrà lloc el recurs





de reposició i el contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la normativa d'aplicació.

CAPÍTOL II. LICITACIÓ I FORMA D'ADJUDICACIÓ.

Clàusula 6a. Procediment i forma d'adjudicació.

Aquest contracte s'adjudicarà, en tot allò no regulat en el present plec, pel procediment obert, de conformitat amb l'article 156 i següents de la LCSP.

Clàusula 7a. Capacitat.

Podran presentar-se a la licitació les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració de les assenyalades en l'article 71 de la LCSP.

Es podrà presentar una única oferta, ja sigui de forma individual o conjunta amb altres persones físiques o jurídiques.

Així mateix es podrà presentar oferta a través d'una unió temporal d'empresaris a constituir-se a l'efecte, que s'obligui de forma solidària davant l'Ajuntament i compleixi amb el que preceptua l'article 65 de la LCSP.

La presentació de proposició per part dels licitadors presumeix que aquests accepten de manera íntegra i incondicionada les clàusules d'aquest plec, el Plec de prescripcions tècniques i la declaració responsable que reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Ajuntament d'Abrera.

Clàusula 8a. Publicació de l'anunci de licitació.

L'obertura del termini de presentació de proposicions es farà pública mitjançant la inserció d'un anunci de licitació en el Perfil de contractant, a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Clàusula 9a. Forma i termini de presentació de les proposicions.

Els interessats poden presentar una única oferta de forma individual o conjunta amb d'altres persones físiques o jurídiques. En cas de que es presenti una oferta de forma conjunta s'hauran de detallar els percentatges de titularitat sobre els béns immobles que tindrien cadascun dels interessats pel cas d'adjudicar-se i formalitzar-se el contracte.

Si un interessat constés en diferents ofertes cap d'elles podrà ser tinguda en consideració, resultant exclòs de la licitació junt amb la resta d'interessats que haguessin presentat oferta amb el mateix.





Els interessats en prendre part en la licitació podran presentar les seves ofertes dins el termini de trenta dies, comptats des del següent al de la publicació de l'anunci al Perfil de contractant.

Les ofertes es podran presentar per mitjà d'Oferta telemàtica de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. Els interessats només podran fer servir aquest mitjà de presentació d'ofertes.

Clàusula 10a. Presentació de l'oferta telemàtica.

Els licitadors han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en sobre electrònic, en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent i **cllicant sobre de l'anunci de licitació** que l'Ajuntament d'Abrera publicarà al seu Perfil de contractant:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/29583800?categoria=0&tipus=104&page=0>

Està explicat en què consisteix a l'adreça web següent:

<https://suport-licitacions-empreses.aoc.cat/hc/ca>

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

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les utilitzades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en el seu Document de declaració responsable per participar en la licitació per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions.

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

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

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per al sobre amb la documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament





aquesta clau, ja que només les empreses licitadores la tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda, ni recorda, les contrasenyes introduïdes) i és imprescindible per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa. No obstant això, en cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació pot ampliar el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la PSCP l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data de termini de presentació de les proposicions i nova data d'obertura del sobre, a totes les empreses que haguessin activat oferta.

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

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta.

En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

La PSCP demanarà, al correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes a través de l'eina web del Sobre Digital i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini de 3 hores des del requeriment i abans de l'obertura del sobre xifrat.

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 securitzat¹ que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa de Contractació i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

¹Aquesta "caixa forta virtual" compleix amb els requisits de seguretat i garantia de no accessibilitat establerts en la Disposició addicional dissetena de la LCSP.





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.

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

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

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

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

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, es valoraran, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, l'òrgan de contractació **podrà acordar l'exclusió** de l'empresa. En cas que el virus informàtic esborri, malmeti, deteriori, alteri, suprimeixi o faci inaccessible dades informàtiques, programes informàtics o documents electrònics, per causes imputables a l'empresa licitadora, es podran reclamar indemnitzacions per danys i perjudicis, sense perjudici de les possibles accions penals, segons allò que preveu l'article 264 de la Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre, del Codi Penal.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels mateixos documents, amb les mateixes empremtes digitals, que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital, en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos o que sorgeixin problemes a l'utilitzar l'eina que no permetin l'obertura dels sobres, d'acord amb la previsió introduïda a l'apartat i) de la disposició addicional setzena de la LCSP.

En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, de conformitat amb l'apartat 1.i de la disposició addicional setzena de la LCSP, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital.





Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'adreça web següent:

<https://www.aoc.cat/es/knowledge-base/category/econtractacio-sobredigital/>

Per donar compliment a l'apartat 1.j de la disposició addicional setzena de la LCSP, es dona coneixement a les empreses que els formats de documents electrònics admissibles són els següents: Pdf o Excel, segons el cas.

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

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

El termini màxim d'acceptació de les preguntes serà de cinc dies naturals abans de finalitzar el termini de lliurament de les ofertes i les respostes es penjaran, com a màxim, fins a tres dies naturals abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes.

Clàusula 11a. Protecció de dades.

La presentació de les sol·licituds de participació porta implícita l'autorització per incorporar les dades personals en els sistemes d'informació de l'Ajuntament d'Abrera, d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament d'Abrera garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal que recull, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que vetllin per la seguretat d'aquestes dades.

En compliment del que estableix l'article 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, es facilita als licitadors la informació següent en relació a les dades que subministren en el marc d'aquesta licitació:

	Informació bàsica sobre protecció de dades
Responsable	Ajuntament d'Abrera - Pl. Constitució, 1, CP 08630, Abrera, Tel. 937700325 -Email: informacio@ajuntamentabrera.cat
Finalitat	Gestió del procés de licitació





Legitimació	Compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics
Destinataris	No es preveu la cessió de dades a tercers llevat d'obligació legal
Drets	Pot exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves dades, i la limitació o oposició al seu tractament, així com els altres drets que li corresponguin segons es detalla a la informació addicional
Informació addicional	Pot consultar la informació addicional i detallada a la seu electrònica de l'Ajuntament: http://ajuntamentabrera.eadministracio.cat/privacy.1

Clàusula 12a. Contingut de les proposicions.

L'oferta telemàtica contindrà els arxius següents:

Declaració responsable.

La declaració responsable es trobarà subscripta d'acord amb el model que figura com a Annex I.

Proposició econòmica.

La proposició econòmica es trobarà subscripta d'acord amb el model que figura com a Annex II.

Justificant de la constitució d'una garantia provisional per import de 3.000 euros.

La garantia provisional es podrà constituir en efectiu, en valors de deute públic, mitjançant aval o mitjançant contracte d'assegurança de caució davant la Tresoreria municipal de l'Ajuntament d'Abrera.

En cas de realitzar-se en efectiu, aquesta s'haurà d'efectuar per transferència bancària al compte titularitat de l'Ajuntament d'Abrera amb les següents dades identificatives:

Entitat bancària: Caixabank, SA
BIC: CAIXESBBXXX
IBAN: ES31 2100 0387 7402 0010 8122
Concepte: Garantia 1199/2025-1

Cap licitador podrà presentar més d'una proposició, ja sigui de forma individual, conjunta o en unió temporal d'empreses. La infracció d'aquesta condició implicarà la inadmissió de totes les propostes subscrites per ell.

Clàusula 13a. Notificació electrònica.

Els licitadors rebran un avís de notificació electrònica de tots els actes d'aquest procediment a l'adreça de correu electrònic comunicada.

La notificació la podran descarregar a la Seu electrònica de l'Ajuntament (<http://ajuntamentabrera.eadministracio.cat/info.1>), Bústia electrònica, acreditant-se amb certificat telemàtic.





Clàusula 14a. Mesa de Contractació.

La Mesa de Contractació estarà integrada pels membres següents:

Presidència:

- Titular: Ma. Teresa Novell Joya, presidenta de l'Àrea d'Economia i Promoció de la Vila
- Suplent: Arantxa Galofré Freire, presidenta de l'Àrea de Serveis Generals

Vocals:

- Titular: Carlos Octavio Martínez Casals, interventor
- Suplent: Pere Anton Planas Aranda, interventor accidental
- Titular: Montserrat Martínez Oró, secretària
- Suplent: Isabel Ma. de la Cerda Fernández, secretària accidental
- Titular: Àngel Balmori Borrego, tècnic d'Administració General
- Titular: Meritxell Casajús Garcia, cap d'Àrea de Territori i Sostenibilitat Ambiental
- Suplent: Antoni Muñoz Franch, arquitecte cap de l'Oficina Tècnica de Territori

Secretaria:

- Titular: Anna Parera Plaza, tècnica de Contractació
- Suplent: Olga Picazos Sepúlveda, administrativa de Contractació.

Podrà formar part de la Mesa personal funcionari interí, únicament quan no existeixin funcionaris de carrera suficientment qualificats i així s'acrediti en l'expedient. La Mesa de contractació es considerarà vàlidament constituïda si ho està pel/per la president/a, el/la secretari/ària de la Mesa, el/la secretari/ària de l'Ajuntament i el/la interventor/a o persones que els substitueixin.

Clàusula 15a. Qualificació de la documentació presentada a través de l'Oferta telemàtica.

Aquest acte, que serà públic, es podrà ajornar en el supòsit de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina d'Oferta telemàtica, publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'avís corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data d'obertura de les ofertes, a tots els licitadors mitjançant la publicació al Perfil de contractant.

Si la Mesa observés defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho comunicarà als interessats, mitjançant el Perfil del contractant i a través de notificació electrònica, perquè els esmenin en el termini de tres dies hàbils.

L'oferta s'ha d'obrir en la data i hora assenyalada en l'anunci de licitació i configurades en l'eina d'Oferta telemàtica.

El termini màxim d'obertura de les proposicions és de vint dies naturals comptats des de la data de finalització del termini de presentació.

En tot cas, no s'acceptaran aquelles proposicions que:





- Tinguin contradiccions, omissions, errors o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que l'Ajuntament estimi fonamental per considerar l'oferta.
- No tinguin concordança amb la documentació examinada i admesa.
- No igualin o superin l'import mínim establert per a cada lot.
- Variïn substancialment el model de proposició establert.

Abans de formular la proposta d'adjudicació, la Mesa de Contractació podrà demanar els informes tècnics que consideri necessaris i que guardin relació amb l'objecte del contracte.

L'informe de proposta d'adjudicació haurà de:

- Classificar per ordre decreixent el resultat.
- Motivar l'oferta més avantatjosa.
- Relacionar els motius d'exclusió dels altres licitadors.

Emesos, si escau, els corresponents informes, la Mesa, prèvia exclusió, si escau, de les ofertes que no compleixin els requeriments del plec, formularà la proposta de resolució a favor del licitador que hagués presentat l'oferta més avantatjosa per a l'Ajuntament, per aplicació dels criteris d'adjudicació indicats a la clàusula següent, o bé proposarà que el procediment sigui declarat desert, cas aquest en què s'han de motivar les raons en les quals es fonamenta aquella proposta.

Clàusula 16a. Criteris d'adjudicació.

Les proposicions seran valorades d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula. La puntuació màxima total serà de 100 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

a) Oferta econòmica (fins a 90 punts).

S'atorgarà la puntuació màxima (90 punts) al licitador que presenti l'oferta econòmica més elevada, valorant-se la resta de les ofertes presentades pels licitadors de forma proporcional, d'acord amb la següent fórmula:

$$P = (90 \times Op) / Mo$$

P: Puntuació obtinguda pel licitador.

Op: Oferta presentada pel licitador.

Mo: Millor oferta presentada d'entre tots els licitadors.

L'import mínim a oferir per part dels licitadors serà de 150.100,84 euros, IVA (21%) no inclòs. Qualsevol oferta inferior a aquest import quedarà exclòsa.

b) Discapacitat (10 punts).

S'atorgarà una puntuació de 10 punts a aquells licitadors que disposin d'un grau de discapacitat acreditat igual o superior al 33%.





En casos de presentació d'una oferta conjunta bastarà amb que un dels interessats tingui aquesta grau de discapacitat.

Així mateix, hauran de concórrer les circumstàncies que donen lloc a aquest grau de discapacitat en el moment de finalitzar el període de presentació d'ofertes.

Un cop adquirit el bé immoble no serà necessari complir aquesta condició per a futures transmissions a tercers.

Finalment, en cas que se segueixi produint un empat, es procedirà a realitzar un sorteig entre les ofertes que hagin quedat empatades en primer terme, d'acord amb la mecànica que estableixi la Mesa de Contractació. Aquest sorteig serà públic.

Ofertes amb valors anormals o desproporcionats:

No es poden donar ofertes amb valor anormals o desproporcionats per la pròpia naturalesa del contracte.

CAPÍTOL III. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

Clàusula 17a. Requeriment de documentació al licitador amb l'oferta més avantatjosa.

La Mesa de Contractació requerirà al licitador que hagi obtingut la millor puntuació perquè, en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de la notificació, presenti la següent documentació:

- a) Documents que acreditin la personalitat del/s licitador/s: Còpia del document nacional d'identitat, NIE o passaport, degudament compulsada, per acreditar la personalitat del/s licitador/s.

Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, escriptura de constitució de l'entitat adaptada, en tot cas, a la legislació vigent i testimoni de la seva inscripció en el Registre oficial corresponent. En aquesta escriptura haurà d'acreditar-se que la finalitat o activitat de la societat té relació directa amb l'objecte del contracte.

Si és una persona jurídica no espanyola d'algun Estat membre de la Unió Europea o signatari de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estiguessin establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

Per la resta de persones jurídiques estrangeres:

- Certificació i informe de reciprocitat (quan sigui necessari), als quals es refereix l'article 10 del RGLCAP.





- Acreditar tenir oberta una sucursal a Espanya, inscrita en el Registre corresponent, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions.

En tot cas, les persones estrangeres han d'incloure una declaració per la qual se sotmetin a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

Els documents acreditatius de la personalitat de les empreses estrangeres es presentaran traduïts de manera oficial a les llengües catalana o castellana per part d'un traductor jurat amb títol suficient.

- b) Documents que acreditin la facultat d'actuar a nom de tercers. Quan el licitador hagi presentat l'oferta per mitjà d'un representant, s'haurà d'acompanyar un poder notarial que acrediti que es troba facultat per a representar a la persona o entitat en nom de la qual concorre davant l'Administració, i una fotocòpia compulsada o legitimada per un notari del seu DNI, o del document que, en el seu cas, el substitueixi reglamentàriament. El poder haurà d'estar inscrit en el Registre Mercantil en el cas de les societats mercantils. Si es tracta d'un poder per a un acte concret, no cal la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb el que disposa l'article 94.1 apartat 5 del Reglament d'aquest registre.

Les escriptures d'apoderament i constitució hauran de ser compulsades. Per efectuar la compulsa caldrà presentar una còpia autèntica o certificada i fotocòpia de l'Escriptura Pública de Poder i de l'Escriptura Pública de Constitució de la Societat, així com la resta d'escriptures que es considerin necessàries per acreditar la capacitat jurídica i la representació del licitador.

- c) Constitueixi la garantia definitiva per un import equivalent al 10% de l'import ofert, exclòs l'impost sobre el valor afegit.
- d) Document acreditatiu de la discapacitat en un grau igual o superior al 33%, pel cas d'haver indicat aquesta circumstància en l'oferta. Aquest certificat haurà d'haver estat emès per l'IMSERSO o per l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.

No obstant això, es considera que es té acreditat un grau de discapacitat igual o superior al 33% si:

- Percep una pensió de la Seguretat Social per incapacitat permanent total, absoluta o gran invalidesa.
- Percep una pensió de classes passives de jubilació o retir per incapacitat permanent per al servei o inutilitat.

I que es té acreditat un grau de discapacitat igual o superior al 65% si la incapacitat ha estat declarada judicialment en l'ordre civil, encara que no aconsegueixi aquest grau. Després de la reforma del Codi Civil la incapacitació judicial s'estén a les





resolucions judicials de l'ordre civil que estableixin la curatela representativa de les persones amb discapacitat.

e) Especialitats en relació a les unions temporals d'empreses:

Cadascun dels empresaris que la componen haurà d'acreditar la seva capacitat d'obrar conforme als apartats anteriors, amb acompliment, si escau, del que disposa el plec.

Caldrà presentar el document acreditatiu del nomenament d'un representant o apoderat únic amb facultats bastants per exercir els drets i complir les obligacions derivades del contracte fins a la seva extinció, així com la indicació dels noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriuen, la participació de cadascun d'ells, i el compromís de constituir-se formalment en Unió temporal, cas de resultar adjudicataris.

Es podrà incorporar el NIF provisional assignat per l'Administració competent. Només en el cas de resultar adjudicatària la unió, haurà d'acreditar la seva constitució en escriptura pública i aportar el NIF definitivament assignat.

Podran constituir la garantia una o varies de les empreses participants en la unió, sempre que en conjunt arribin a la quantia exigida en aquest plec, però en ambdós supòsits la/es garantia/es hauran de garantir de forma solidària les empreses que han d'integrar la UTE.

L'Ajuntament d'Abrera sol·licitarà les dades relatives al compliment de les obligacions tributàries amb l'Agència Tributària i de pagament amb la Tresoreria General de la Seguretat Social, i a la hisenda local.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas a requerir la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

En cas de no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, es procedirà a la confiscació de la garantia provisional.

En tot cas, el requeriment de documentació s'haurà d'efectuar en el termini màxim d'un mes, comptat des de l'obertura de les ofertes.

Clàusula 18a. Adjudicació.

L'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació requerida, segons la clàusula anterior, de forma motivada i fixant i concretant els termes de la mateixa.

La notificació de l'adjudicació motivada s'efectuarà a tots els licitadors simultàniament, a l'adreça electrònica que haguessin designat en presentar les seves proposicions.





S'indicarà el termini en què ha de procedir-se a la formalització.

L'adjudicació es publicarà al Perfil de contractant (article 63 de la LCSP).

Clàusula 19a. Perfeccionament del contracte.

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització. A partir d'aquest moment, l'adjudicatari i l'Ajuntament resten obligats al seu compliment, i els són d'aplicació les disposicions vigents sobre contractació administrativa en relació a la resolució, rescissió i denúncia dels contractes i responsabilitats en què incorrin en el seu compliment.

Clàusula 20a. Formalització del contracte.

El contracte no es podrà formalitzar fins que hagin transcorregut 15 dies hàbils des de la tramesa de la notificació de l'adjudicació als licitadors, tot de conformitat amb l'establert a la Disposició addicional 15a de la LCSP.

Si un cop finalitzat aquest termini no s'ha interposat el recurs especial en matèria de contractació previst a l'article 44 LCSP, que impliqui la suspensió del procediment, o s'hagués acordat l'aixecament de la suspensió, es requerirà al licitador perquè en un termini no superior a 5 dies a partir de la data següent a la de recepció del requeriment es procedeixi a la formalització del contracte.

Així mateix, l'adjudicatari haurà de realitzar el pagament de l'import total de la seva oferta, més els corresponents impostos, en favor de l'Ajuntament, de forma prèvia a la formalització del contracte.

El contracte es formalitzarà mitjançant l'atorgament de document administratiu, de la qual cosa en donarà fe la Secretaria de la corporació, o bé, per mitjà d'escriptura pública, si així ho demana l'adjudicatari; en aquest cas les despeses que generi la formalització aniran pel seu compte.

L'adjudicatari té l'obligació de formalitzar la venda en escriptura pública i inscriure la transmissió al Registre de la Propietat.

Posteriorment, haurà de presentar al Registre de l'Ajuntament una còpia autoritzada electrònica de l'escriptura i acreditar la inscripció al Registre.

La formalització es publicarà al Perfil de contractant.

Clàusula 21a. Renúncia i desistiment del procediment d'adjudicació.

En el cas en què l'òrgan de contractació desisteixi o renunciï a celebrar el contracte ho notificarà als candidats o licitadors podent-se acordar abans de la formalització havent de compensar als candidats o licitadors per les despeses en què haguessin incorregut, en la forma prevista en l'anunci o en el plec, o d'acord amb els principis generals que regeixen la responsabilitat de l'Administració, si escau.





Així mateix, en el cas de que l'adjudicatari no satisfaci el preu del contracte o bé no formalitzi el mateix, dins del termini atorgat, l'Ajuntament podrà considerar retirada la seva oferta, confiscant la garantia definitiva constituïda, i procedint-se en aquest cas a requerir el pagament i la formalització al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CAPÍTOL IV. RELACIONS GENERALS ENTRE LES PARTS CONTRACTANTS

Clàusula 22a. Coneixement per part del contractista del contracte i de les seves normes reguladores.

El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, dels documents que en formen part o de les instruccions, plecs o normes de tota índole promulgats per l'Ajuntament que puguin tenir aplicació a l'execució del que s'ha pactat, no eximirà al contractista de l'obligació del seu compliment.

CAPÍTOL V. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.

Clàusula 23a. Responsable del contracte.

Correspondrà al responsable del contracte la supervisió del compliment del contracte.

La responsable del contracte serà la cap d'Àrea de Territori i Sostenibilitat Ambiental.

Clàusula 24a. Inici del contracte.

El contracte iniciarà i finalitzarà la seva vigència en el moment de la seva formalització al tractar-se de la transmissió de la plena propietat sobre els béns immobles.

Clàusula 25a. Execució i responsabilitat del contractista.

El contracte s'executarà amb subjecció a l'establert en les seves clàusules i en els plecs, d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació donés al contractista l'òrgan de contractació.

Clàusula 26a. Bústia Ètica.

Els contractistes de l'Ajuntament d'Abrera, així com el seu personal, podran fer ús de la Bústia Ètica per tal de informar de qualsevol acció o omissió contrària a la legalitat.

Les denúncies de la Bústia Ètica es poden presentar a través del següent enllaç web <https://abrera.bustiaetica.seu-e.cat/#/> o per mitjà de correu postal a Pl. Constitució, núm. 1, d'Abrera (CP 08630).

Les denúncies presentades a través de la Bústia Ètica no seran considerades com un recurs administratiu o reclamació.





Podeu trobar més informació sobre la Bústia Ètica a la web:
<https://www.ajuntamentabrera.cat/ajuntament/bustia-etica.htm>

Clàusula 27a. Pagament del preu.

L'adjudicatari haurà de satisfer el preu ofert, més els impostos corresponents, de forma prèvia a la formalització del contracte.

Aquesta transmissió meritara el percentatge d'IVA aplicable en el moment de la formalització (a efectes informatius, actualment el tipus impositiu de l'IVA per aquesta transmissió és el tipus impositiu general establert en el 21%).

L'adjudicatari podrà efectuar el pagament del preu del contracte des del moment en que se li notifiqui l'adjudicació del contracte i, en qualsevol cas, abans de finalitzar el termini de formalització del contracte.

La quantitat haurà d'haver estat ingressada per transferència bancària a l'Ajuntament d'Abrera abans d'esgotar-se el termini de formalització del contracte.

En aquest sentit, en cas de realitzar-se una transferència SEPA, es recorda que aquestes tenen un o més dies de demora, i que només es tindrà en consideració la data en que s'ha efectuat l'ingrés en el compte bancari de l'Ajuntament.

Aquest endarreriment interbancari serà imputable al contractista pel cas d'haver-se esgotat el termini de formalització del contracte.

És per això que, en cas d'ordenar-se la transferència en els últims dies de termini, es recomana realitzar una transferència OMF via Banc d'Espanya o transferència Target2.

En cas de haver-se esgotat el termini per formalitzar el contracte i no haver satisfet el pagament, l'Ajuntament podrà confiscar la garantia definitiva constituïda, tenint per retirada l'oferta i proposant l'adjudicació al següent licitador.

CAPÍTOL VI. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.

Clàusula 28a. Modificació del contracte.

No es contemplen supòsits de modificació del contracte.

CAPÍTOL VII. COMPLIMENT DEL CONTRACTE.

Clàusula 29a. Resolució del contracte.

No es contemplen causes de resolució del contracte.





CAPÍTOL VIII. GARANTIES.

Clàusula 30a. Garanties a constituir.

Els licitadors que vulguin participar en el present concurs d'alienació de finques hauran de constituir una garantia provisional de **3.000 euros**, la constitució de la qual s'haurà d'acreditar en el moment de presentar l'Oferta telemàtica.

Així mateix, quan es requereixi la documentació al licitador amb l'oferta més avantatjosa, d'acord amb la clàusula 17a d'aquest plec, se li requerirà també la constitució d'una garantia definitiva per l'import del 10% de l'oferta proposada (impostos no inclosos).

En tot cas, la garantia provisional es retornarà al licitador seleccionat com adjudicatari quan hagi constituït la garantia definitiva, podent aplicar l'import de la garantia provisional a la definitiva o procedir a una nova constitució d'aquesta última.

Així mateix, l'adjudicatari podrà aplicar l'import de la garantia definitiva, en el moment de satisfer el preu del contracte, sempre que la garantia estigui constituïda en efectiu, davant de l'Ajuntament d'Abrera.

Clàusula 31a. Garanties admissibles.

La constitució de garanties es podrà constituir en efectiu, en valors de deute públic, mitjançant aval o mitjançant contracte d'assegurança de caució davant la Tresoreria municipal de l'Ajuntament d'Abrera.

En cas de realitzar-se en efectiu, aquest s'haurà d'efectuar per transferència bancària al compte titularitat de l'Ajuntament d'Abrera amb les següents dades identificatives:

Entitat bancària: Caixabank, SA
BIC: CAIXESBBXXX
IBAN: ES31 2100 0387 7402 0010 8122
Concepte: Garantia 1199/2025-1

Clàusula 32a. Termini de garantia.

El termini de garantia provisional per a aquell licitador que hagi estat proposat com a adjudicatari finalitzarà en el moment en que es constitueixi la garantia definitiva del contracte i el termini de garantia definitiva finalitzarà quan es formalitzi el contracte.

El termini de garantia provisional d'aquells licitadors que no hagin estat proposats com a adjudicatari finalitzarà en el moment de l'adjudicació del contracte.

Clàusula 33a. Confiscació de les garanties constituïdes.

La garantia provisional podrà ser confiscada en cas de no fer-se entrega, en el degut temps i forma, de la documentació requerida a la clàusula 17a d'aquest plec.





La garantia definitiva podrà ser confiscada en cas de no satisfer-se el preu del contracte dins de termini o bé en cas de no formalitzar-se per causa imputable al licitador.

La falta d'obtenció de finançament per a la compra d'aquest bé immoble no eximirà al licitador o a l'adjudicatari de les seves obligacions podent-li ser confiscada la garantia corresponent, tenint per retirada la seva oferta.

Clàusula 34a. Cancel·lació de garantia constituïda.

Un cop finalitzat el termini de garantia i complert el que estableix aquest plec, l'Ajuntament procedirà a la devolució o cancel·lació de la garantia o garanties constituïdes, de conformitat amb l'article 111 de la LCSP.

CAPÍTOL IX. RECURSOS I ALTRES.

Clàusula 35a. Recursos administratius i judicials.

Els anuncis de licitació, els plecs i els documents contractuals que estableixin les condicions que han de regir la contractació; els actes de tràmit que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims; els acords d'adjudicació d'aquest contracte són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, en el termini de 15 dies hàbils, comptats a partir del dia següent al de la seva publicació al perfil de contractant.

Així mateix, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, davant els Jutjats Contenciosos Administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos, comptats des del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació al Perfil de contractant.

Clàusula 36a. Enumeració dels documents que integren el contracte.

Tindran caràcter contractual els documents següents:

- a) Plec de clàusules administratives particulars
- b) Plec de prescripcions tècniques particulars
- c) Adjudicació, certificada per la Secretaria de l'Ajuntament, incloent l'oferta.
- d) Contracte.

Document signat electrònicament.

El Servei de Secretaria, Jurídic i Contractació,





Annex I. Declaració responsable.

Interessat/s:

Nom i cognoms / Denominació social:

DNI/NIE/NIF:

(Si l'oferta es presenta per més d'un interessat indiqueu-los tots. En cas de no indicar-se totes les dades no es podran afegir amb posterioritat.)

Representant:

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Faig constar:

1) Que autoritza a l'Ajuntament d'Abrera i presta el seu consentiment per sol·licitar les dades relatives a identitat, per acreditar la personalitat del licitador o persona que el representi legalment i relatives al compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social amb l'Agència Tributària i amb la Tresoreria General de la Seguretat Social, respectivament, i amb d'altres administracions.

2) Que designa com a adreça de correu electrònic a efectes de notificacions la següent:.....

3) Que el licitador, empreses filials o empreses vinculades, no realitzen operacions financeres en aquells paradisos fiscals, que tinguin aquesta naturalesa segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalades per aquestes o, en el seu defecte, l'Estat espanyol o fora d'ells i que hagin estat declarades delictives, en els termes legalment establerts, com delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

(Signatura electrònica del licitador)





Annex II. Proposició econòmica.

Interessat/s:

Nom i cognoms / Denominació social:

DNI/NIE/NIF:

Percentatge de participació en la compra:

(Si l'oferta es presenta per més d'un interessat indiqueu-los tots, amb el corresponent percentatge de participació en la titularitat de la propietat. En cas de no indicar-se totes les dades no es podran afegir amb posterioritat.

En cas d'existir només un interessat el percentatge de participació en la titularitat és del 100%.)

Representant:

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació relativa a l'alienació de la finca ubicada al carrer Vilafranca, núm. 2, d'Abrera, es compromet a portar-la a terme amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars i a les prescripcions tècniques, que accepta íntegrament.

El/s licitador/s proposa/en la següent oferta:

Preu net (sense IVA)	
-----------------------------	--

L'oferta no podrà ser inferior, en cap cas, a 150.100,84 euros (impostos no inclosos). L'import haurà d'expressar-se en xifres.

Discapacitat

Algun dels interessats disposa d'un grau de discapacitat acreditat igual o superior al 33% (Marqui amb una creu dins del requadre en cas que sí):

Sí ☐

(Signatura electrònica del/s licitador/s)

