

Expedient	Assumpte
2019/4-G727 G727 Alineació per Venda Emissor : Béns Codi : 15250272032350170102	B2019-131 (Alienació de les finques resultants M7.D.b i M4.a del projecte de reparcel·lació PPU10 - Finques 2134 i 2135)

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES

Contracte d'alienació

Núm. Exp.: 2019/4-G727 // B2019-131

Objecte: Alienació de les finques 2134 i 2135 de l'Inventari de Béns Immobles Municipal situades dins de l'àmbit del PPU-10 de Tarragona

ÍNDEX

I. PART GENERAL

- Clàusula 1. Objecte del contracte
- Clàusula 2. Tramitació
- Clàusula 3. Oportunitat i conveniència del contracte
- Clàusula 4. Responsable del contracte
- Clàusula 5. Qualificació i règim jurídic
- Clàusula 6. Tipus de licitació i lots
- Clàusula 7. Òrgan de contractació
- Clàusula 8. Perfil de contractant i consultes

II. SELECCIÓ DE L'ADJUDICATARI I ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

- Clàusula 9. Capacitat d'obrar
- Clàusula 10. Lloc i termini de presentació de les proposicions
- Clàusula 11. Documentació a presentar pels licitadors
- Clàusula 12. Garantia definitiva
- Clàusula 13. Adjudicació
- Clàusula 14. Perfecció i formalització del contracte

III. EFECTES, COMPLIMENT I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

- Clàusula 15. Pagament del preu
- Clàusula 16. Prerrogatives de l'Administració
- Clàusula 17. Jurisdicció



IV. ANNEXOS

- **ANNEX I** – Quadre resum de les característiques del contracte
- **ANNEX II (SOBRE A)** – Declaració responsable sobre incompatibilitats, capacitat per a contractar i estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social.
- **ANNEX III (SOBRE B)** – Criteris avaluable automàticament
- **ANNEX IV**- Descripció gràfica



Clàusula 1.- Objecte del contracte

L'objecte d'aquest plec és la regulació del contracte d'alienació dels béns immobles descrits a la clàusula 6 d'aquest plec.

El contingut del contracte s'ajustarà a les condicions que figuren en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques.

Clàusula 2.- Tramitació

El contracte s'adjudicarà mitjançant subhasta, d'acord amb el que preveu l'article 209 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Clàusula 3.- Oportunitat i conveniència del contracte

Consta a l'**Annex 1**, la informació sobre l'oportunitat i conveniència del contracte, en compliment de les exigències de l'article 138.1 de la LPAP.

Clàusula 4.- Responsable del contracte

Si es designa responsable del contracte i la unitat administrativa de seguiment del contracte, es farà constar a l'**Annex I** el nom i dades de contacte de la persona física o jurídica i unitat administrativa corresponents que hagin estat nomenats com a tals.

Clàusula 5.- Qualificació i règim jurídic

El contracte a què es refereix aquest plec es qualifica de contracte privat per a l'alienació d'un bé immoble, d'acord amb l'article 209 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i l'article 42 del Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).

El contracte es regirà pel plec de clàusules administratives particulars i tècniques, i en el no previst per la següent normativa:

- a) Pel que fa a la seva preparació i adjudicació, es regirà per:
 - La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP), en el seu articulat bàsic i en el seu cas, supletori respecte a la legislació patrimonial de règim local, i pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el seu reglament de desenvolupament (RLPAP)
 - Reglament de patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL)
 - Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic
 - El present plec de clàusules administratives i el plec de prescripcions tècniques que l'acompanya. Els documents tindran caràcter contractual.
 - Llei 7/1985 reguladora de les bases de règim local vigent
 - Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 de abril.
 - Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya.
 - Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.



- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
 - Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
 - La resta de normativa sectorial que sigui aplicable directament al contingut de les obligacions del contracte.
 - La resta de l'ordenament jurídic administratiu, en especial, la normativa sobre contractació de béns i drets de caràcter patrimonial.
 - La normativa del dret privat, que ha d'actuar amb caràcter supletori, en els assumptes que no es poden resoldre amb l'aplicació directa de les disposicions sobre contractació administrativa o de les normes generals del dret administratiu.
- b) Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'art. 1445 i següents del Codi Civil, per l'article 621-1 i següents de la Llei 3/2017, del 15 de febrer, i per la legislació hipotecària en allò que sigui aplicable.

Els contractes s'ajustaran al contingut d'aquest plec.

Si hi ha discordança entre aquest plec i qualsevol dels documents contractuals restants, prevaldrà el plec de clàusules administratives particulars que conté els drets i obligacions que assumiran les parts del contracte.

El desconeixement dels termes del contracte, dels documents annexos que en formen part o de les instruccions, plecs o normes aprovades per l'Administració, que puguin ésser d'aplicació en l'execució d'allò pactat, no eximirà l'adjudicatari de l'obligació del seu compliment.

Clàusula 6.- Tipus de licitació i lots

El tipus de licitació serà el fixat en l'Annex 1, a partir del qual els licitadors hauran de presentar la seva oferta a l'alça. No s'admetran ofertes a la baixa.

Els licitadors, en les seves ofertes, contemplaran els impostos que gravin la transmissió com a partida independent.

S'estableixen dos lots, un per cada finca a alienar, la descripció de les quals és la següent:

FINCA 2134 (LOT 1)

DESCRIPCIÓ: Parcel·la M7-D.b del Pla Parcial Urbanístic del Sector PPU-10

DESTINACIÓ: destinada a edificació d'habitatge col·lectiu del Pla Parcial Urbanístic del Sector PPU-10, "Autovia de Reus" amb tipologia d'illa oberta en bloc aïllat

SUPERFÍCIE: 621,57 m²

EDIFICABILITAT: 1962,52 m²

LIMITS:

- Al nord: parcel·la de resultat M7-D.A
- Al sud: parcel·la de resultat M7-E
- A l'est: viari de nova apertura
- Oest: parcel·les de resultat M7-B i M7-C

REGISTRE DE LA PROPIETAT: Tom 2372, Llibre 489, Foli 75, Finca registral 28354, Alta 1

TITOL DE DOMINI: Operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació del PPU10, sector autovia de Reus.

ANTECEDENTS: Adjudicada a l'Ajuntament 100 % del ple domini, per cessió d'aprofitament urbanístic per pagament de despeses d'urbanització precedents de la parcel·la d'origen 028 aportada en el àmbit del projecte de reparcel·lació.

RC: 9341607CF4594A0000EH

FINCA 2135 (LOT 2)

DESCRIPCIÓ: Parcel·la M4.a del Pla Parcial Urbanístic del Sector PPU-10

DESTINACIÓ: destinada a edificació d'habitatge col·lectiu del Pla Parcial Urbanístic el Sector PPU-10,



"Autovia de Reus" amb tipologia d'illa oberta en bloc aïllat

SUPERFÍCIE: 2.559,52 m²

EDIFICABILITAT: 17.805,15 m²

LIMITS:

- Al nord: viari de nova apertura
- Al sud: viari de nova apertura
- A l'est: viari de nova apertura
- Oest: parcel·la de resultat M4.b.

REGISTRE DE LA PROPIETAT: Tom 2372, Llibre 489, Foli 69, Finca registral 28348, Alta 1 TITOL DE DOMINI: Operació jurídica complementària del projecte de reparcel·lació del PPU10, sector autovia de Reus.

ANTECEDENTS: Adjudicada a l'Ajuntament 100 % del ple domini, per cessió d'aprofitament urbanístic per pagament de despeses d'urbanització precedents de les parcel·les d'origen 041, 042, 050 i 051 aportada en el àmbit del projecte de reparcel·lació.

RC: 9442704CF4594A0000MH

La descripció gràfica consta a l'annex IV.

Així mateix els immobles es venen com a "cos cert" als efectes del que preveuen els articles 621-50 de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè i l'article 1471 del Codi civil.

La finca es transmet com un cos cert, sense consideració de cap mesura o número amb tot el que té dins dels seus terminals, i en conseqüència, els atorgants de l'escriptura no tindran entre si acció per augment o disminució de la superfície expressada en aquest document.

Clàusula 7.- Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació és el que es fixa a l'**Annex I**, en base al que preveu la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i de les delegacions vigents en cada moment.

Clàusula 8.- Perfil de contractant i consultes

Amb la finalitat d'assegurar la transparència, publicitat i concurrència, l'Ajuntament de Tarragona difondrà a través del Perfil del Contractant la informació relativa a aquest contracte, a través de l'adreça web que figura a l'**Annex I**.

Durant el termini de presentació de les ofertes, els licitadors podran sol·licitar els aclariments i formular les consultes que considerin convenients sobre el contingut dels plecs i documentació complementària, mitjançant l'adreça de correu electrònic bens@tarragona.cat, sempre que assenyalin el seu nom, nom de la persona que realitzar la consulta i càrrec, dades de contacte i text de la consulta. Les respostes tenen caràcter vinculant i es publicaran al perfil del contractant abans de la finalització del termini esmentat.

Clàusula 9.- Capacitat d'obrar

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar, i que tinguin capacitat per a contractar d'acord amb les normes contingudes en el Codi Civil (Cc) sobre capacitat general per a tota classe de contractes, i en particular per al contracte de compravenda (arts. 1459 Cc i concordants i article 621-1 i següents de la Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes).

Els requisits concrets per a cada cas s'establiran a l'**Annex I**.



Clàusula 10.- Lloc i termini de presentació de les proposicions

El procediment es desenvoluparà exclusivament per mitjans electrònics. Els/les licitadors/es hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica, mitjançant la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Tarragona, accessible a l'adreça web següent:

[Perfils de contractant - Plataforma de Serveis de Contractació Pública \(contractaciopublica.cat\)](http://contractaciopublica.cat)

El termini de presentació de les proposicions serà de 20 dies naturals, comptadors des de l'endemà de la publicació al Perfil del Contractant

Per tal de concórrer al procediment, qualsevol licitador haurà d'omplir el formulari habilitat i adjuntar els annexos II i III del present plec.

Les ofertes presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte. Cada licitador no pot presentar més d'una oferta.

Les ofertes es presentaran a través de la Plataforma de contractació pública, mitjançant l'eina de Sobre Digital i dins el termini establert a l'anunci de licitació al Perfil de Contractant.

Les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

La tramitació de l'expedient i el procediment d'adjudicació de contractes es durà a terme a través de mitjans electrònics. A aquest efecte, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics. S'efectuaran mitjançant un sistema que garanteix la posada a disposició i l'accés al seu contingut a través del servei de notificacions electròniques e-NOTUM del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC). El sistema enviarà un correu electrònic a l'adreça electrònica que a tal efecte s'indiqui, en el qual s'informarà del dipòsit de la notificació. També es podrà enviar un SMS, en cas que s'hagi facilitat un número de telèfon mòbil. Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la seva posada a disposició, han transcorregut deu (10) dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut. L'ús de mitjans electrònics en aquest procediment seguirà les instruccions accessibles al Perfil de Contractant.

Les empreses licitadores han de presentar la documentació exigible i les seves ofertes en DOS (2) SOBRES DIGITALS (SOBRE A i B), en el termini màxim de **vint (20) dies naturals**, comptats a partir de l'endemà de la data de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant.

Els sobres digitals estaran codificats, identificats i signats per qui licita o per la persona que representa a l'empresa, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament. Així mateix, tots els sobres han de precisar la licitació a què concorren i a l'interior de cada sobre s'adjuntarà un índex del contingut. Serà motiu d'exclusió de la licitació electrònica el fet que els licitadors perdin les claus d'accés facilitades per l'eina del sobre digital. Així mateix serà motiu d'exclusió i no es procedirà a l'obertura d'aquelles ofertes electròniques que continguin virus.

Un cop presentada la proposició no podrà ser retirada.

La presentació de proposicions implica que el licitador accepta de forma incondicionada les clàusules d'aquest plec i la declaració que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Ajuntament de Tarragona.

La presentació de proposicions implica que el licitador coneix i accepta la realitat geomètrica, superfície i condicions físiques i urbanístiques, dades registrals, geològiques i topogràfiques del bé immoble, i que renuncia a formular qualsevol acció per raó del desconeixement d'aquestes.

Els licitadors només poden presentar una única proposició. Tampoc no podran subscriure cap proposta en unió temporal amb d'altres empreses si ho han fet ja individualment o figurar en més d'una unió temporal. La contravenció d'aquest precepte produirà la inadmissió de totes les proposicions presentades.

Un cop lliurada la documentació només es podrà retirar per motius justificats.



Les proposicions presentades o lliurades després de l'hora i el dia establerts com a límits per la seva admissió no seran admeses sota cap concepte per l'òrgan d'avaluació

Clàusula 11.- Documentació i forma en què han de presentar-se les proposicions.

Els sobres digitals estaran codificats, identificats i signats per qui licita o per la persona que representa a l'empresa, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament. Així mateix, tots els sobres han de precisar la licitació a què concorren i a l'interior de cada sobre s'adjuntarà un índex del contingut.

A) EL SOBRE "A" REFERIT A LA DOCUMENTACIO ADMINISTRATIVA, AMB DENOMINACIÓ:

"DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A LA LICITACIO CONVOCADA PER L'AJUNTAMENT DE TARRAGONA PER A L'ALIENACIÓ DE LA FINCA _____ DE L'IBIM

Caldrà que aporti la següent documentació:

- Declaració Responsable segons model ANNEX II

En el cas que procedeixi:

En els casos en què diverses empreses concorrin agrupades en Unió Temporal, aportaran, a més dels documents expressats anteriorment, un document que podrà ser privat, en el què pel cas de resultar adjudicatàries, es comprometen a constituir-la. Aquest document haurà d'anar signat per la persona representant de cadascuna de les empreses i en ell s'expressarà la persona que designin representant de la UTE davant l'Administració per tots els efectes relatius al contracte, així com la participació que a cadascuna d'elles li correspongui en la UTE.

En tots els supòsits en què diverses empreses concorrin agrupades en una unió temporal, cada empresa participant aportarà la declaració responsable segons model annex II.

Totes les empreses estrangeres hauran de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per 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 licitant.

Les empreses no comunitàries, a més, hauran de tenir oberta una sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i hauran d'estar inscrites en el Registre Mercantil.

Declaració expressa de la persona responsable de l'empresa licitadora relativa al grup empresarial al qual pertany i compressiu de totes les societats pertanyents al mateix grup, en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.

Al sobre A s'haurà d'indicar obligatòriament una adreça electrònica vàlida i un telèfon mòbil per notificar les actuacions de l'expedient, la qual cosa accepten expressament les licitadores d'acord amb l'article 14.3 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La manca d'inclusió de qualsevol supòsit que s'ha de declarar i que consta en el model serà, per sí sola, causa d'exclusió de la licitació, així com també ho serà la manca d'esmena dels defectes en el termini establert.

La presentació de la Declaració Responsable suposa l'acceptació incondicionada pel propietari de les clàusules del present Plec. Els licitadors hauran de presentar juntament amb la Declaració Responsable (sobre A).

L'òrgan o la mesa de contractació podran demanar als candidats o licitadors que presentin la totalitat o una part dels documents justificatius, quan considerin que existeixen dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar hauran de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.



B) EL SOBRE “B” REFERIT A L’OFERTA ECONÒMICA, AMB DENOMINACIÓ**“PROPOSTA ECONÒMICA PER A LA LICITACIÓ CONVOCADA PER L’AJUNTAMENT DE TARRAGONA PER A L’ALIENACIÓ DE LA FINCA _____ DE L’IBIM**

Caldrà que aporti la següent documentació:

- Oferta econòmica, segons el model ANNEX III, que també inclou la resta de criteris de valoració automàtica.

Advertir que en cap cas s’haurà d’incloure en aquest sobre B documents propis del sobre A.

La presentació de proposicions suposa per part del licitador l’acceptació incondicionada de les clàusules d’aquest plec sense cap excepció o reserva.

En l’interior de cada sobre es farà constar, en fulls independents, el seu contingut original o degudament autèntic, anunciat numèricament.

La Declaració Responsable i les proposicions amb criteris es formularan conforme els models establerts en aquest plec, acompanyades de la documentació requerida.

Examen de les proposicions*Sobre A*

Finalitzat el termini de presentació de les proposicions, la Mesa de licitació, en un acte no públic, procedirà a l’obertura del Sobre A en el que es verificarà el compliment del previst a l’Annex II del present Plec, en particular, que la declaració responsable està signada vàlidament i que conté una declaració comprensiva del compliment de tots els requisits previs exigits per participar en el procediment. S’aixecarà acta del resultat de la Mesa.

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en aquesta documentació ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin davant la Mesa de licitació en el termini màxim de tres dies hàbils. Una vegada esmenats, si s’escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre A, ha de determinar els licitadors admesos i exclosos a licitació, així com en el seu cas, les causes d’exclusió. Si transcorregut el termini atorgat, el licitador no esmena, la proposició quedarà definitivament exclosa del procediment.

Sobre B

La Mesa de licitació procedirà a l’obertura dels sobres i procedirà a la valoració total de les ofertes presentades i s’elevant la corresponent proposta a l’òrgan de contractació. Aquesta proposta es correspondrà amb la de la persona licitadora que hagi presentat l’oferta de contingut més avantatjós.

En aquells casos en què no resultés admissible cap de les ofertes presentades, la Mesa proposarà que es declari deserta la licitació. Però l’òrgan adjudicatari no podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d’acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

Els serveis tècnics municipals podran sol·licitar, a les persones admeses al procediment de licitació, els aclariments que considerin necessaris en relació a les ofertes presentades. Podran, també, sol·licitar els informes que estimin oportuns per a la seva valoració. Un cop efectuada la valoració de les ofertes, conforme als criteris d’adjudicació del contracte, en el termini màxim d’un mes elevaran a la Mesa de licitació l’informe amb els resultats de la seva valoració.

La Mesa de licitació classificarà les ofertes licitadores per l’ordre decreixent de la puntuació obtinguda amb l’aplicació dels criteris de valoració establerts en aquest plec. Després formularà la proposta d’adjudicació del contracte a favor de la proposició que contingui l’oferta més avantatjosa. Amb aquest motiu podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri pertinents.

La Mesa no acceptarà aquelles proposicions que no assoleixin els requisits mínims establerts en aquest plec, que modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, que continguin un error manifest en l’import de l’oferta ni totes aquelles en les quals la persona licitadora reconegui



l'existència d'error o inconsistència que la faci inviable.

Els actes d'exclusió de les persones licitadores, adoptats per la Mesa de licitació en el moment d'obrir els SOBRES B, es podran impugnar amb un recurs d'alçada davant de l'òrgan d'adjudicació.

Les ofertes presentades, bé siguin declarades admeses, o rebutjades sense obrir o bé aquelles desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient. Una vegada s'adjudiqui el contracte i transcorri el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin presentat, la documentació que acompanyi a les proposicions quedarà a disposició de les persones interessades. Si les persones licitadores no exercissin aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per a destruir aquesta documentació quan hagi transcorregut un any des de l'adjudicació de la subhasta.

Un cop finalitzi la sessió de la Mesa, s'estendrà una acta que inclourà fidelment tot allò esdevingut. L'acta s'haurà de signar per totes les persones integrants de la Mesa de licitació.

La proposta d'adjudicació no crearà cap dret en favor de la persona que hagi proposat l'oferta guanyadora de la subhasta, mentre no existeixi un acord o resolució definitiva de l'òrgan adjudicatari.

Les dates de les reunions de les Meses, incloses les modificacions del seu calendari, es publicaran en el Perfil de Contractant a l'enllaç <https://seu.tarragona.cat/pdc>

Requeriment de documentació

L'òrgan de contractació requerirà a la persona o empresa que hagi estat classificada en primer lloc per tal que en un termini màxim de 10 dies hàbils des de la recepció de la notificació presenti la següent documentació:

1) Persones jurídiques

Documentació acreditativa de la capacitat d'obrar del licitador que siguin persones jurídiques, que s'acreditarà mitjançant escriptura de constitució i de modificació, en el seu cas, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a la legislació mercantil aplicable. Si no ho és, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, a on constin les normes reguladores de la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial.

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE) o en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat acreditarà, excepte que es provi el contrari, les condicions d'aptitud de la persona jurídica, en relació a la seva personalitat jurídica i capacitat d'obrar. Les empreses inscrites en aquests registres no han d'aportar els documents i les dades que hi figuren. Serà suficient que el licitador indiqui el número d'inscripció en el Registre o acompanyi una fotocòpia simple del document acreditatiu d'inscripció, juntament amb una declaració responsable de la vigència de les dades que inclou.

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

2) Persones físiques

En el supòsit de concórrer una persona física, aquesta acompanyarà el Document Nacional d'Identitat i, en el seu cas, l'escriptura d'apoderament legalitzada, o fotocòpia autenticada (o document d'identificació equivalent en el cas d'estrangers).

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

3) Poder validat a favor de les persones que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre.

Si el licitador és persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre mercantil.



Si es tracta d'un poder per algun acte concret no és necessària la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb l'art. 94.1.5 del Reglament del Registre Mercantil. La validació de poders es farà fins a tres dies abans d'aquell en què finalitzi el termini per presentar les ofertes.

4) Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social en la forma prevista a la normativa aplicable. En cas que el licitador ho autoritzi explícitament, aquesta documentació l'obtindrà d'ofici l'Ajuntament i no caldrà que la presenti de nou.

5) Les persones estrangeres aportaran una declaració expressa de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

Si en el termini assenyalat no es rep aquesta documentació o, no s'acredita que el proposat adjudicatari està al corrent de les seves obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Tarragona, l'òrgan de contractació requerirà la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes.

Els documents hauran de ser originals o còpies d'aquestes que tinguin caràcter d'autèntiques, de conformitat amb la legislació vigent.

L'Ajuntament sol·licitarà d'ofici a la Tresoreria Municipal la documentació acreditativa conforme l'adjudicatari es troba al corrent de les seves obligacions tributàries amb aquesta corporació municipal.

Confidencialitat

Així mateix, aquest sobre contindrà una declaració de les empreses licitadores indicant, si és el cas, quins documents administratius i tècnics i dades presentades, són al seu parer, constitutius de ser considerats confidencials. Aquesta circumstància s'haurà de reflectir clarament (sobre impresa, al marge o de qualsevol altra forma) en el propi document assenyalat. El caràcter de confidencial afecta, entre d'altres, els secrets tècnics o comercials, els aspectes confidencials de les ofertes i qualsevol altra informació amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors. En qualsevol cas no seran admissibles, per improcedents, les declaracions genèriques o les que declarin que tots els documents o que tota la informació té caràcter confidencial. En última instància, correspondrà a l'òrgan de contractació decidir, després de fer la valoració corresponent i de ponderar adequadament i de forma proporcional els interessos legítims en joc i els béns jurídics que s'han de protegir, quins documents i quina informació revesteixin caràcter confidencial i que han de ser protegits enfront de la seva divulgació.

Clàusula 12.- Garantia definitiva

En tractar-se d'una alienació de patrimoni, no s'estableix garantia definitiva.

Clàusula 13.- Adjudicació

L'adjudicació s'efectuarà dins dels 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació prevista en la clàusula anterior.

L'acord d'adjudicació es notificarà als candidats o licitadors i, simultàniament es publicarà al perfil de contractant, i contindrà, com a mínim, les dades relatives al bé, preu i identitat del comprador.

En la notificació i en el perfil s'indicarà el termini que haurà de procedir-se a la formalització.

La notificació es realitzarà per mitjans electrònics a l'adreça de correu electrònic que els licitadors haguessin designat al presentar les seves proposicions, en el termes establerts a la normativa de contractació de béns i drets de patrimoni local, i a la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques en allò que sigui aplicable.



Clàusula 14.- Perfecció i formalització del contracte

El contracte haurà de formalitzar-se en escriptura pública, moment en què es materialitzarà la tradició del bé objecte de compravenda al comprador. El contracte haurà d'incorporar de forma expressa, entre d'altres, les característiques físiques i registrals de l'immoble, així com les condicions urbanístiques a les quals s'ha d'ajustar el bé, previstes en els plecs.

La formalització del contracte haurà d'efectuar-se no més tard dels 15 dies hàbils següents a comptar des que es rebi la notificació de l'adjudicació.

En el cas que no es pugui formalitzar el contracte en el termini assenyalat per causes imputables a l'adjudicatari, l'òrgan de contractació podrà acordar deixar sense efecte l'adjudicació, o bé assenyalar un nou dia per a la seva formalització. Si l'Ajuntament opta per deixar sense efecte l'adjudicació, podrà aquest fer una nova adjudicació en favor de la següent oferta econòmica més avantatjosa.

L'Ajuntament de Tarragona té dret a percebre el preu ofert i adjudicat. Les obligacions bàsiques de l'ens local són les següents:

- a) Lliurar l'immoble ofert en les condicions establertes en el plec de clàusules administratives particulars, lliure de càrregues i gravàmens.
- b) Assumir les despeses corresponents a la propietat de l'immoble fins a la data de formalització del contracte.

És dret de l'adjudicatari rebre l'immoble en les esmentades condicions. Constitueixen obligacions bàsiques d'aquest les següents:

- a) L'acceptació del títol de l'Ajuntament de Tarragona, i de la situació possessòria, física, jurídica, urbanística i registral de l'immoble objecte de compravenda.
- b) La compareixença per a la formalització davant del fedatari públic de l'escriptura pública de compravenda en la data establerta.
- c) El pagament de la totalitat del preu, d'acord amb el que es preveu en el plec de clàusules administratives particulars.
- d) Assumir el pagament de les despeses i impostos de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de l'immoble
- e) La inscripció al seu nom de la transmissió al Registre de la Propietat.
- f) Sol·licitar el canvi de titularitat al Cadastre Immobiliari.

Clàusula 15.- Pagament del preu

El pagament del preu s'abonarà pel comprador en la seva totalitat i en el moment de signatura l'escriptura de compravenda, davant del notari que designi l'Ajuntament.

Clàusula 16.- Prerrogatives de l'administració

L'òrgan de contractació té la prerrogativa d'interpretar els contractes privats fins a la seva adjudicació dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats a la normativa de contractació de béns i drets de patrimoni local. Els acords que dicti l'òrgan de contractació, previ informe tècnic i jurídic competent, en l'exercici de les seves prerrogatives d'interpretació i modificació seran immediatament executius. El contracte es podrà resoldre pels motius previstos en la normativa de dret privat relativa als contractes de compravenda.



Clàusula 17.- Jurisdicció

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte pel que fa als efectes i extinció seran competència de la jurisdicció civil.

El Cap de gestió de Patrimoni

Conforme

El Secretari General



ANNEX I**QUADRE RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE**

Objecte del contracte: alienació de dos béns immobles amb les característiques i emplaçament descrits a la clàusula 6 plec clàusules administratives, de propietat municipal, lliure de càrregues i de gravàmens.

Procediment d'alienació: subhasta

Justificació de la conveniència i oportunitat del contracte: Decret del conseller delegat de l'Àrea de Territori

Òrgan de contractació: Ple

Responsable del contracte: cap de gestió de Patrimoni

Unitat de seguiment del contracte: departament de Béns i patrimoni

Adreça del perfil del contractant: <http://seu.tarragona.cat/pdc>

Tipus de licitació: 6.768.557,17 € sis milions set-cents seixanta-vull mil cinc-cents cinquanta-set euros amb disset cèntims (queda exclòs d'aquest import, els impostos que corresponguin).

Existència de Lots: SI

Número de Lots: 2

LOT 1

FINCA 2134 – FINCA M7-D.b PPU10 – import 675.531,70 €

LOT 2

FINCA 2135 – FINCA M4.a PPU10 – import 6.093.025,47 €

Garantia provisional: No s'estableix

Garantia definitiva: Atès que es tracta d'una alienació de patrimoni, no s'estableixen garanties a prestar per l'adjudicatari.

Sobres a aportar a aquesta licitació:

- **Sobre A:** Declaració responsable sobre incompatibilitats i capacitat per a contractar i estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social (**annex 2**).

- **Sobre B:** proposició econòmica (**annex 3**)



Criteri d'adjudicació

Preu ofert: el licitador que ofereixi el major preu per sobre del tipus mínim exigít obtindrà la màxima puntuació que serà de 10 punts, puntuant-se la resta d'ofertes en proporció d'acord amb la següent fórmula:

$$P = 10 \times \frac{\text{import oferta a valorar}}{\text{import major preu}}$$

Empat: En cas d'empat entre dues o més proposicions, es resoldrà en l'acte públic d'obertura de les ofertes econòmiques mitjançant sorteig

Penalitats: les previstes a la normativa de contractació de béns i drets de patrimoni local i al Codi Civil, segons el moment en que es produeixi.

Forma de pagament: Pagament únic i en la seva totalitat, que s'abonarà en el moment de formalització de l'escriptura pública davant el notari que designi l'Ajuntament.

Desistiment: màxim de 500 € justificables.

Composició de la Mesa de contractació:

President: El cap de gestió de Patrimoni o persona en qui es delegui.

Vocals: El Secretari General o persona en qui delegui

L'Interventor General o persona en qui delegui

Secretària: La cap de secció de Béns o persona en qui delegui

Condicions especials d'execució del contracte: no s'estableixen.

Observacions:



ANNEX II**(SOBRE A)****MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE INCOMPATIBILITATS, CAPACITAT PER A CONTRACTAR I ESTAR AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES**

(Nom i cognoms, i DNI de la persona que signa la declaració).....amb domicili a i amb l'adreça de correu electrònic a efectes de notificació.....i telèfon de contacte.....

☐ Que actua en nom propi

☐ Que actua en representació de.....(nom de la persona jurídica)

Declaro sota la meua responsabilitat que, a la data de finalització del termini de presentació de les ofertes:

a) Que disposa de capacitat general per a qualsevol contracte, i concretament, per al contracte de compravenda i que està facultat per contractar amb l'administració pública, d'acord amb la normativa contractual i patrimonial pública.

b) Que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Així mateix, respecte a l'obtenció directa per part de l'Ajuntament de la informació sobre el compliment de les obligacions amb l'Administració Tributària i la Seguretat Social:

- ☐ **NO** autoritzo a l'administració que obtingui directament les dades de la Seguretat Social i l'Agència Tributària.

- ☐ **SI** autoritzo a l'administració que obtingui directament les dades de la Seguretat Social i l'Agència Tributària

I perquè tingui efectes en l'expedient d'alienació de l'Ajuntament de Tarragona, signo la present declaració sota la meua responsabilitat.

Signatura
Lloc i data



ANNEX III**(SOBRE B)****MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA**

En/Naamb DNI núm.expedit
.....amb domicili, a efectes de notificació a l'adreça de correu
electrònic.....i telèfon de contacte..... que actuo en nom propi (o en
representació de)

EXPOSO:

1. Que estic assabentat de la licitació convocada per l'Ajuntament de Tarragona (departament de Béns), per tal de procedir a la venda de patrimoni, i del plec de condicions particulars i tècniques que regiran el contracte, i accepto íntegrament les esmentades clàusules.
2. Que accepto com a suficient el títol de propietat de l'Ajuntament sobre la finca, i que conec i accepto llur situació física, urbanística i registral.
3. Que ofereixo el preu que s'indica per l'adquisició del bé descrit que assenyalo a continuació:

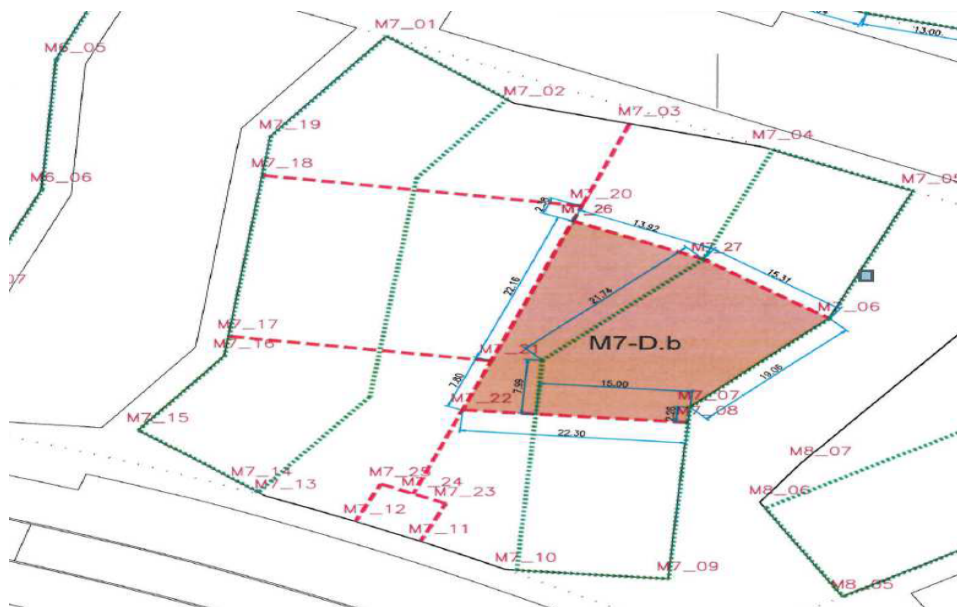
DESCRIPCIÓ	PREU COMPRA (Impostos exclosos)
Finca 2134 de l'IBIM (LOT 1)	
Finca 2135 de l'IBIM (LOT 2)	

Signatura
Lloc i data



ANNEX IV DESCRIPCIÓ GRÀFICA

LOT 1



LOT 2



