



DECRET

**Expedient núm.:** 13/2025  
**Resolució amb número i data establerts al marge**  
**Procediment:** Contractacions Patrimonials

El Sr. Alcalde - President de la Corporació, d'acord amb les competències que legalment li han estat conferides, ha dictat en aquesta data la següent resolució:

FETS I FONAMENTS DE DRET

ANTECEDENTS DE FET

Mitjançant provisió d'alcaldia de data 14 d'octubre de 2025 es va sol·licitar la tramitació de l' expedient per a l'adquisició directa dels següents immobles situats al carrer Bassa Bona d'Alcoletge:

|                      |                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| FINCA 1              |                                                                                        |
| Referència cadastral | 8032715CG0183S0001AX                                                                   |
| Municipi             | Alcoletge                                                                              |
| Localització         | carrer Bassa Bona, 32 (segons cadastre).<br>Actualment, carrer Bassa Bona, 32, 34 i 38 |
| Classe               | Urbana                                                                                 |
| Superfície           | 666 m2                                                                                 |
| Ús                   | Residencial                                                                            |
| Finca registral      | 880                                                                                    |

|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| FINCA 2              |                                                                               |
| Referència cadastral | 8032717CG0183S0001YX                                                          |
| Municipi             | Alcoletge                                                                     |
| Localització         | Carrer Bassa Bobera 40 (segons cadastre)<br>Actualment, carrer Bassa Bona, 40 |
| Classe               | Urbana                                                                        |
| Superfície           | 346 m2                                                                        |
| Ús                   | Residencial                                                                   |
|                      |                                                                               |





|                 |      |
|-----------------|------|
| Finca registral | 1255 |
|-----------------|------|

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| <b>Dades dels propietaris</b>     |                |
|                                   |                |
| <b>FINCA 1</b>                    |                |
| <b>Nom i Cognoms/Raó Social</b>   | <b>NIF/CIF</b> |
| Margarita Simó Soledá             | ***8883**      |
| <b>Percentatge</b>                |                |
| 33,333% propietat                 |                |
|                                   |                |
| <b>Nom i Cognoms/Raó Social</b>   | <b>NIF/CIF</b> |
| Ramona Bosch Bosch                | ***0681**      |
| <b>Percentatge</b>                |                |
| 33,333% propietat                 |                |
|                                   |                |
| <b>Nom i Cognoms/Raó Social</b>   | <b>NIF/CIF</b> |
| Maria Alexandra Cuadrat Capdevila | ***0406**      |
| <b>Percentatge</b>                |                |
| 33,333% propietat                 |                |
|                                   |                |
| <b>FINCA 2</b>                    |                |
| <b>Nom i Cognoms/Raó Social</b>   | <b>NIF/CIF</b> |
| Margarita Simó Soledá             | ***8883**      |
| <b>Percentatge</b>                |                |
| 33,333% propietat                 |                |
|                                   |                |
| <b>Nom i Cognoms/Raó Social</b>   | <b>NIF/CIF</b> |
| Ramona Bosch Bosch                | ***0681**      |
| <b>Percentatge</b>                |                |
| 33,333% propietat                 |                |
|                                   |                |
| <b>Nom i Cognoms/Raó Social</b>   | <b>NIF/CIF</b> |





|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Maria Alexandra Cuadrat Capdevila | ***0406** |
| <b>Percentatge</b>                |           |
| 33,333% propietat                 |           |
| <b>Tipus de persona/es</b>        |           |
| X Físiques                        |           |
| Jurídiques                        |           |

Aquestes finques, són finques urbanes situades al casc antic del municipi on, en definitiva, es desenvolupa la principal activitat del nostre poble. A més la Casa de la Vila i altres dependències municipals es troben en un entorn proper.

Per això es considera adient perquè, d'una banda, no existeixen solars disponibles al municipi d'aquestes característiques i aquesta situació que puguin atendre les necessitats plantejades de forma reiterada pels veïns i veïnes d'Alcoletge com serien les de disposar d'una residència d'avis i/o centre de dia. En aquest sentit la voluntat municipals seria la de gestionar una forma de cessió dels terrenys adquirits i/o establiment d'un dret de superfície, en funció de les possibilitats atorgades per la normativa vigent, per tal que es construís i gestionés, pel sector privat, prioritàriament per una entitat sense ànim de lucre, una residència / centre de dia per als nostres avis i avies, segons consta a la memòria elaborada per aquesta alcaldia,

D'acord amb aquests antecedents s'han emès els informes tècnics i jurídics, establerts a l'empara de l'article 206.3.b) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya,

En data 15 d'octubre de 2025 s'emet informe de l'arquitecte municipal sobre la valoració pericial detallada del be objecte d'adquisició d'acord amb els criteris de valoració vigents i aplicables, d'acord amb la qual el valor de taxació màxim admissible és, el següent:

- FINCA registral 880: 185.015, 80 €.
- FINCA registral 1255: 104.265, 54 €

TOTAL IMPORT VALORACIÓ CONJUNTA: 289.281, 34 €

S'ha elaborat el corresponent plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'adquisició directa d'aquests bens,

Igualment consta l'informe de secretaria-intervenció favorable sobre l'adquisició del be, sempre considerant el límit de la partida pressupostària per a la totalitat de despeses d'adquisició i impostos aplicables, i el respecte dels principis de la LOEPSF,





S'ha sol·licitat l'informe de la Direcció General d'Administració Local per quant el valor dels bens supera, segons valoració dels SSTT municipals de 15/10/2025, els 100.000€. Aquesta petició s'ha presentat en data 30 d'octubre de 2025,

Resta pendent l'obtenció d'aquest informe preceptiu però no vinculant. Tanmateix es considera necessari avançar en la tramitació de l'expedient sens perjudici de deixar pendent l'adjudicació a l'efectiu lliurament de l'informe esmentat. En cas que fos desfavorable s'hauria de sotmetre l'assumpte a la consideració del ple,

## FONAMENTS JURÍDICS

La normativa aplicable és:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, (LPAP),
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33 /2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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 (LCSP)
- Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (TRLRHL)
- Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera (LOEPSF)
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2 /2003, de 28 d'abril (TRLMRLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)

A l'empara, doncs, d'aquests antecedents i tenint en compte que la competència per adoptar l'acord d'adquisició, segons preveuen els apartats novè i desè de la D.A. 2a de la LCSP és l'alcalde de la Corporació, en tant el pressupost base de licitació no supera el 10% dels RROO del pressupost ni l'import de 3.000.000 €, pel present, es dicta la següent

## RESOLUCIÓ

**Primer.-** Aprovar l'expedient per a l'adquisició directa dels bens immobles que s'indiquen:

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| <b>FINCA 1</b>       |                      |
| Referència cadastral | 8032715CG0183S0001AX |
| Municipi             | Alcoletge            |
|                      |                      |





## Ajuntament d' Alcoletge

|                 |                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Localització    | carrer Bassa Bona, 32 (segons cadastre).<br>Actualment, carrer Bassa Bona, 32, 34 i 38 |
| Classe          | Urbana                                                                                 |
| Superfície      | 666 m2                                                                                 |
| Ús              | Residencial                                                                            |
| Finca registral | 880                                                                                    |

|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FINCA 2</b>       |                                                                               |
| Referència cadastral | 8032717CG0183S0001YX                                                          |
| Municipi             | Alcoletge                                                                     |
| Localització         | Carrer Bassa Bobera 40 (segons cadastre)<br>Actualment, carrer Bassa Bona, 40 |
| Classe               | Urbana                                                                        |
| Superfície           | 346 m2                                                                        |
| Ús                   | Residencial                                                                   |
| Finca registral      | 1255                                                                          |

**Segon.-** Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que ha de regir l'adquisició directa del bens immobles indicats i que consten de forma annexa.

**Tercer.-** Designar als membres de la Mesa de Licitació:

**President:**

— 1r tinent d'alcalde o regidor en qui delegui. Sr. Òscar Flores Alarcia.

**Vocals:**

— Secretària-Interventora de la Corporació o persona en qui delegui. Sra. Maria Jesús Pena Navarra.

— Tècnic d'Administració General de l'Ajuntament d'Alcoletge. Sr. Laureà Rogés Forns.

— Arquitecta de l'Ajuntament d'Alcoletge. Sra. Sara Gomez Rufach.

**Secretari:**

— Un funcionari de la Corporació. Sr. Jaume Pifarré Palau.

**Quart.-** Invitar als propietaris dels bens que consten en el cos d'aquesta resolució, a participar en el procediment per a l'adquisició directa a títol oneros presentant la corresponent oferta, en els termes i





## Ajuntament d' Alcoletge

condicions fixats en el PCAP, en el termini de DEU (10) DIES HÀBILS comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant i de forma electrònica.

**Cinquè.-** Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient d'adquisició directa del bé, en particular el plec de clàusules administratives particulars, i altra documentació que resulti d'interès.

Ho mano i signo, a Alcoletge, a data de signatura electrònica.

L'Alcalde. Josep Ma. Gras Charles.

A Alcoletge, a la data de la signatura electrònica

### DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 52M2Z2SMQJZLADTNPYACCPMKE  
Verificació: <https://alcoletge.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 21





## Ajuntament d' Alcoletge

### PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR L'ADQUISICIÓ DIRECTA DE DUES FINQUES D'ALCOLETGE

#### 1. OBJECTE

Constitueix l'objecte del present plec regular l'adquisició per part de l'Ajuntament dels immobles següents

|                      |                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FINCA 1</b>       |                                                                                        |
| Referència cadastral | 8032715CG0183S0001AX                                                                   |
| Municipi             | Alcoletge                                                                              |
| Localització         | carrer Bassa Bona, 32 (segons cadastre).<br>Actualment, carrer Bassa Bona, 32, 34 i 38 |
| Classe               | Urbana                                                                                 |
| Superfície           | 666 m2                                                                                 |
| Ús                   | Residencial                                                                            |
| Finca registral      | 880                                                                                    |

|                      |                                                                               |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FINCA 2</b>       |                                                                               |
| Referència cadastral | 8032717CG0183S0001YX                                                          |
| Municipi             | Alcoletge                                                                     |
| Localització         | Carrer Bassa Bobera 40 (segons cadastre)<br>Actualment, carrer Bassa Bona, 40 |
| Classe               | Urbana                                                                        |
| Superfície           | 346 m2                                                                        |
| Ús                   | Residencial                                                                   |
| Finca registral      | 1255                                                                          |

Altres dades:

- Classificació del sòl: Urbà
- Qualificació del sòl: Clau 1.2 i Clau 1.3b
- Títol d'adquisició: Herència
- Inscripció Registre de la Propietat: Registre de la Propietat núm. 2 de Lleida. Finca registral 880 i Finca registral 1255.
- Data d'adquisició: 2024
- Estat de conservació: Bo

El bé objecte del present procediment es destinarà a les necessitats actuals de la Corporació Municipal i la localització dels bens, fan que les previsions siguin que es destini a nous equipaments, específicament a la implantació d'una residència d'avis, d'acord amb les necessitats plantejades per la comunitat.

#### 2. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'adquisició directa a títol oneros d'un bé immoble d'una tercera persona. **Es tracta d'un contracte privat, tal com**





## Ajuntament d' Alcoletge

**estableix l'art. 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic**, que estableix el següent:

### **Art. 9 Relacions jurídiques, negocis i contractes exclosos en l'àmbit del domini públic i en l'àmbit patrimonial.**

1. Estan exclosos d'aquesta Llei les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic i els contractes d'explotació de béns patrimonials diferents dels que defineix l'article 14, que es regulen per la seva legislació específica, excepte en els casos en què es declarin expressament aplicables les prescripcions d'aquesta Llei.

2. Així mateix, **queden exclosos d'aquesta Llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs** sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, a menys que recaiguin sobre programes d'ordinador i s'hagin de qualificar de contractes de subministrament o serveis, que tenen sempre **el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial**. En aquests contractes només es poden incloure prestacions que siguin pròpies dels contractes típics que regula la secció 1a del capítol II del títol preliminar si el seu valor estimat no és superior al 50 per 100 de l'import total del negoci i, al seu torn, mantenen amb la prestació característica del contracte patrimonial relacions de vinculació i complementarietat en els termes que preveu l'article 34.2.

Per tant, el present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- Resta de normativa administrativa aplicable
- Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC), en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, *"inclosos els patrimonials"*

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules.





## Ajuntament d' Alcoletge

El desconeixement de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

### **3. PREU I EXISTÈNCIA DE CRÈDIT**

a) **PREU D'ADQUISICIÓ:** El preu d'adquisició dels immobles es el següent:

- FINCA 1 (Registral 880): 185.015, 80 €.
- FINCA 2 (Registral 1255): 104.265, 54 €

VALOR TOTAL (FINCA 1 i FINCA 2): 289.281, 34 €

Aquests valors no inclouen els impostos i s'ajusten a allò determinat per pels SSTT municipals, segons informe de 15 d'octubre de 2025, i que consta a l'expedient.

Els preus individualitzats de les finques i, per tant, el preu total, podrà ser millorat A LA BAIXA pel licitador/s.

b) **CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA:** Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran a les següents aplicacions pressupostàries, en el seu cas 920.601.00.01. Adquisició finca urbana. Expedient núm. 2 de modificació del pressupost de 2025. Import: 298.000 €.

### **4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

**El present contracte d'adquisició s'adjudicarà de forma directa, de conformitat amb l'article 206.3 del TRLMRLC, en relació amb l'art. 116.4 de la LPAC.**

En aquest sentit, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries dels bens l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se dels únics que satisfan les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament, segons resulta de l'expedient administratiu tramitat.

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació són les següents, segons consta en la memòria que integra l'expedient administratiu:

#### **1. Justificació de l'Adquisició Directa del Bé**

1. **Peculiaritats dels bens i necessitats del servei:** Es tracta d'uns bens immobles que es troben en una situació / localització idònia per a l'Ajuntament per quant es troba colindant a la resta de principals equipaments municipals, com són l'Escola Mare de Deu del Carme, Llar d'Infants, Pavelló Municipal, Piscines Municipals, Consultori Mèdic i, per tant, es concentraria en aquesta àrea els principals equipaments del municipi.

És tracta de finques urbanes situades al casc antic del municipi on, en definitiva,





## Ajuntament d' Alcoletge

es desenvolupa la principal activitat del nostre poble. A més la Casa de la Vila i altres dependències municipals es troben en un entorn proper.

Per això es considera adient perquè, d'una banda, no existeixen solars disponibles al municipi d'aquestes característiques i aquesta situació que puguin atendre les necessitats plantejades de forma reiterada pels veïns i veïnes d'Alcoletge com serien les de disposar d'una residència d'avis i/o centre de dia. En aquest sentit la voluntat municipals seria la de gestionar una forma de cessió dels terrenys adquirits i/o establiment d'un dret de superfície, en funció de les possibilitats atorgades per la normativa vigent, per tal que es construís i gestionés, pel sector privat, prioritàriament per una entitat sense ànim de lucre, una residència / centre de dia per als nostres avis i avies.

L'evolució a nivell demogràfic i, alhora, el fet que l'esperança de vida sigui – cada cop – més llarga fa que la població es vagi envellint. Alcoletge no és un cas aïllat respecte d'aquesta realitat.

D'aquesta manera es genera el problema de com gestionar les necessitats de les persones grans, amb l'atenció i cures que requereixen, i la complexitat de les famílies d'encarregar-se'n adequadament, per quant es difícil de compaginar aquestes obligacions amb les obligacions laborals dels integrants de les famílies.

Per això i tenint en compte que ha estat una demanda reiterada pels nostres veïns i veïnes es que es considera adient incoar aquest expedient, per tal de disposar d'aquest nou equipament municipal.

1. **Limitacions del mercat:** Segons l'informe de valoració aportat i les dades que s'indiquen en la memòria d'alcaldia no consta l'existència d'altres bens de característiques similars a l'indicat i que siguin susceptibles d'adquisició per part de l'ens local.

En l'actual situació de béns disponibles a l'entorn dels actuals equipaments educatius, esportius i de salut d'Alcoletge, les finques objecte d'aquest expedient serien les úniques que consten amb aquestes característiques idònies en quant a ubicació i superfície per tal de destinar-les als fins indicats.

Es tracta de dos bens immobles que no estan ocupats, amb una vivenda buida pel traspàs de la seva propietària, i dels quals se n'han fet càrrec tres hereus, que estan gestionant un procés de venda de dites finques, tenint en compte – també – la complexitat d'una titularitat compartida, entre persones que no tenen relació de parentiu.

Per tant, aquest fet justifica la tramitació d'un expedient d'adquisició directa del be esmentat, per quant es considera que és l'únic que pot complir amb les necessitats plantejades per la Corporació Municipal. En definitiva, actualment, no existeix cap immoble de les mateixes característiques, ubicació i dimensions a les quals se'ls hi pugui donar el fi pretès, en els termes exigits per la normativa vigent.







## Ajuntament d' Alcoletge

---

### **7. CONDICIONS D'APTITUD I PROPOSICIONS**

#### **7.1. Condicions prèvies.**

La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

#### **7.2. Invitacions a participar en el procediment.**

L'òrgan de contractació cursarà petició de l'oferta al propietari/s de l'immoble, si això es possible, amb el qual negociarà els aspectes tècnics i econòmics assenyalats en aquest PCAP.

#### **7.3. Lloc i termini de presentació d'ofertes.**

La present licitació té caràcter electrònic.

El licitador haurà de **preparar i presentar la seva oferta en format electrònic a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma** de Contractació del Sector Pública a l'adreça web següent:

**[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=alcoletge&idCap=5273247&ambit=5&](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=alcoletge&idCap=5273247&ambit=5&)**

La utilització d'aquesta eina suposa:

- La preparació i 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.

**El termini de presentació de proposicions és de DEU (10) DIES HÀBILS** a comptar des de l'endemà a la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant, en format electrònic a través de l'eina abans indicada.

**Les proposicions presentades fora de termini, no seran admeses.**

Per poder presentar una oferta, la persona oferent haurà d'omplir un formulari per donar-se d'alta/regar-se a l'eina. Una vegada acabat el registre d'inscripció, s'envia un correu electrònic a tots els contactes introduïts prèviament al formulari amb un enllaç per activar l'oferta.

L'activació de l'oferta és necessària per poder continuar amb el procés de presentació de l'oferta.

Una vegada l'oferta està activada es pot accedir a la preparació de l'oferta mitjançant el





## Ajuntament d' Alcoletge

correu electrònic enviat als contactes de l'empresa especificats en el formulari d'inscripció.

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

Quan ja hem definit la paraula clau, es pot adjuntar la documentació de l'oferta que consistirà en **DOS (2) SOBRES ELECTRÒNICS** amb el contingut que s'especifica en aquesta clàusula. Una vegada adjuntats els documents que conformen l'oferta es farà la presentació d'acord amb els passos exigits per l'eina de licitació electrònica de la PSCP.

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

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

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

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

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

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

### 7.4. Contingut de les proposicions:

Les proposicions per prendre part en la licitació és presentaran en **DOS (2) SOBRES / ARXIUS ELECTRÒNICS**, en els quals es farà constar la denominació del sobre/arxiu i la llegenda "Proposició per licitar l'adquisició directe per part de l'Ajuntament d'Alcoletge, de dos immobles situats al carrer Bassa Bona d'Alcoletge, referències cadastrals 8032715CG0183S0001AX i 8032717CG0183S0001YX".

La denominació dels sobres seria la següent:

1. **Sobre A. Documentació administrativa.**
2. **Sobre B. Oferta econòmica.**

Dins del cada sobre, s'inclouran els següents documents:

1. **Sobre A. Documentació administrativa.**





## Ajuntament d' Alcoletge

a) **Documents que acreditin la personalitat jurídica del licitador i, en el seu cas, la representació:**

- En cas de persona física:

- a) Copia autèntica del DNI del licitador/licitadors
- b) Si una persona física actua en nom d'un altra/es, copia autèntica del poder validat a l'efecte de la representació en aquest procediment.

- En cas de persona jurídica:

- a) Copia autèntica del NIF del licitador/licitadors
- b) Copia de l'escriptura de constitució de la societat, degudament inscrita en el RM, quan sigui legalment exigible.
- c) Copia autèntica del DNI del representant i dels poders validat a l'efecte de la representació en aquest procediment.

b) **Declaració responsable, de la persona / persones oferents**, relativa al compliment de les condicions de participar en aquest procediment i de no estar incursa/os en les prohibicions de contractar segons aquest PCAP, i d'acord amb al model adjunt (**ANNEX 1**).

### ANNEX 1 - DECLARACIÓ RESPONSABLE

....., amb DNI núm. ...., en nom propi, o com a representant de ..... amb número d'identificació fiscal ....., amb domicili a ..... (carrer, número, localitat i província), correu electrònic ....., telèfon ..... i d'identificació fiscal número .....

☐ **SI** autoritzo a l'Ajuntament a realitzar totes les comunicacions referents a aquesta licitació de forma electrònica. (Només en cas de persones físiques)

Atès el meu interès en la **licitació relativa a l'adquisició directa, per part de l'Ajuntament d'Alcoletge, de dos immobles situats al carrer Bassa Bona** d'Alcoletge, referències cadastrals 8032715CG0183S0001AX i 8032717CG0183S0001YX,

### **DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT**

1. Que tinc/ la persona que represento / la societat a la que represento (en el seu cas) té plena capacitat jurídica i d'obrar.
2. Que no em trobo/la persona / la societat a la qual represento (en el seu cas) no es troba incursa/a en cap de les prohibicions per a contractar establertes en el plec de clàusules que regula aquesta licitació ni en la normativa que regula la contractació amb les AAPP.
3. Que no em trobo/la societat a la qual represento (en el seu cas) es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social, en els termes previstos en el plec de clàusules.
4. Que no em trobo/ la persona que represento / la societat a la qual represento (en el seu cas), no es troba incursa/a en cap de les prohibicions per a contractar establertes en el





## Ajuntament d' Alcoletge

plec de clàusules que regula aquesta licitació.

5. Que la finca objecte d'aquest expedient no està afectada per càrregues o gravàmens / si està afectada per les següents càrregues o gravàmens. (Assenyaleu el que correspongui).

En cas de manifestar l'existència de càrregues o gravàmens sobre la finca, indiqueu-les: \_\_\_\_\_

6. Que a efectes de la pràctica de les notificacions electròniques, les dades de contacte són:
- Nom i Cognoms (*persona autoritzada accés notificacions*):
  - NIF (*persona autoritzada accés notificacions*):
  - Adreça de correu electrònic:
  - Número de telèfon mòbil per rebre els avisos:
7. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.
8. Que em sotmeto a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur estranger que pugui correspondre al licitador, en cas de persones estrangeres. Igualment, en cas de la persona / societat a qui represento (en el seu cas).
9. Que em comprometo / la persona/es que represento / la societat a la qual represento (en el seu cas) 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,

### 2. Sobre B. Oferta econòmica.

Es presentarà d'acord amb el següent model ( ANNEX 2).

#### ANNEX 2. - OFERTA ECONÒMICA

\_\_\_\_\_ amb domicili a l'efecte de notificacions a \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, en representació de (si s'escau) \_\_\_\_\_, amb NIF núm. \_\_\_\_\_, assabentat de l'expedient per a l'adquisició directa de la **FINCA / FINQUES situades a Alcoletge que s'indiquen:**

SITUACIÓ:

DADES REGISTRAL:

DADES CADASTRALS:

Per part de l'AJUNTAMENT D'ALCOLETGE, segons expedient publicat en el PERFIL DEL





## Ajuntament d' Alcoletge

CONTRACTANT, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pel bé la quantitat de \_\_\_\_\_ euros, impostos exclosos.

**Que si/no, admeto negociació** sobre el preu proposat en aquesta ofert (assenyaleu el que considereu oportú).

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

Signatura del candidat,

Signat: \_\_\_\_\_.».

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

### **8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I COMISSIÓ NEGOCIADORA.**

- a) Aquest contracte s'adjudicarà directament per requerir-ho les peculiaritats dels bens, les limitacions del mercat immobiliari i l'adequació dels immobles a adquirir per a l'obtenció dels fins pretesos per la Corporació, en els termes que disposa la normativa aplicable.

**En aquest sentit es podrà procedir a la valoració i negociació de l'oferta en base, únicament, al preu ofertat.**

En cas que el **licitador/licitadors manifesti o manifestin, expressament, que no admet negociació sobre el preu proposat** i sempre que, aquest, s'ajusti a les determinacions màximes del PCAP, **no es procedirà a cap altra actuació, quedant sense efecte els tràmits que contenen aquests plecs sobre negociació i comissió negociadora.**

- b) **COMISSIÓ NEGOCIADORA.** L'òrgan de contractació restarà assistit per una comissió negociadora que estarà composta per la Secretària de la Corporació, pel Tècnic d'Administració General i per l'Arquitecte Municipal, que procediran – si s'escau – a l'estudi i negociació del contingut de les ofertes, amb els licitadors, i que formularan proposta d'adjudicació. Les actuacions d'aquesta comissió no es perllongaran més enllà del termini de CINC (5) DIES HÀBILS, a comptar des de l'obertura de les ofertes.

De tot l'actuat es deixarà constància en l'expedient.

### **9. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA**

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practican per mitjans electrònics quan la persona interessada resulti obligada a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la LPACAP.

Les persones interessades que no estiguin obligades a rebre notificacions





## Ajuntament d' Alcoletge

electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practicaran mitjançant la compareixença en la seu electrònica de l'ajuntament i altres comunicacions electròniques. A aquest efectes, l'empresa indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, l'empresa rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a la seva disposició en la seu electrònica.

S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de la persona interessada al contingut de la notificació.

### **10. OBERTURA DE PLIQUES I MESA DE LICITACIÓ.**

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de **48 hores a comptar des de la finalització del termini de presentació de les ofertes.**

En cas que durant el termini de presentació de proposicions no es presenti cap oferta es declararà desert el procediment per part de l'òrgan competent.

No es podrà declarar-se desert el procediment quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

### **MESA DE LICITACIÓ**

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de licitació que és l'òrgan competent per valorar les ofertes. Aquesta Mesa estarà integrada pels membres que designi l'òrgan de contractació d'acord amb el que preveu la normativa vigent (DA2 LCSP). Tot allò que es refereixi a la Mesa de Contractació es publicarà com correspongui en el perfil del contractant.

Es preveu que les reunions de la mateixa puguin fer-se de forma telemàtica.

Tots els seus membres tindran veu i vot, excepte el secretari, que actuarà amb veu però sense vot.

Per a la seva vàlida constitució hauran d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres i, en tot cas, el president, el secretari i el secretari i interventor de l'Ajuntament o persones en qui deleguin.

La Mesa de licitació es constituirà, en sessió interna, en el **termini màxim de 2 dies hàbils a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de les proposicions.**

En cas que es presentin proposicions fora del termini establert correspondrà a la Mesa de licitació declarar aquesta circumstància i acordar la seva inadmissió practicant-se la corresponent notificació a les persones licitadores que les hagin presentat.

Per part de la **Mesa de licitació es procedirà a l'obertura dels sobres digitals i si és el**





## Ajuntament d' Alcoletge

cas, i es comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

S'analitzarà **en primer terme la declaració responsable i altra documentació administrativa (1) i, posteriorment**, i sempre que no es constati l'existència d'errors u omissions esmenables en aquesta documentació, **es procedirà a analitzar les propostes econòmiques (2)**.

En cas contrari s'ajornarà l'obertura del sobre 2 fins a la subsanació dels errors u omissions detectats.

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

Si la Mesa de licitació **observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada efectuarà el corresponent requeriment d'esmena** a les persones licitadores afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a cinc (5) dies hàbils. Una vegada transcorregut el termini atorgat per a l'esmena, la Mesa de licitació es tornarà a reunir i determinarà les persones licitadores admeses i les excloses així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

**Un cop valorades les proposicions, la Mesa de licitació efectuarà una relació classificada per ordre decreixent identificant la que obtingui la millor puntuació.**

### **11. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ**

D'acord amb la relació classificada efectuada, la Mesa de licitació requerirà a la persona licitadora proposada perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació relativa al compliment de les condicions d'aptitud recollides en la clàusula 6, especialment del fet de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, a més d'aquelles que acreditin la titularitat i les condicions òptimes dels immobles objecte d'adquisició.

En cas que resulti acreditat que l'Ajuntament ja disposa, amb caràcter previ, de tota o part d'aquesta documentació i sempre que aquesta sigui vigent, no serà necessari aportar-la novament.

El requeriment que s'efectuï té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que la persona oferent ha retirat la seva oferta i es procedirà a declarar desert el procediment.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat pels licitadors en les declaracions presentades pot donar lloc a prohibició de contractar amb el sector públic prevista a l'art. 71.1.e de la LCSP.





## Ajuntament d' Alcoletge

### **12. IMPUGNACIÓ DELS ACORDS DE LA MESA DE LICITACIÓ.**

Els actes de la Mesa de licitació pels quals s'acordi l'admissió, inadmissió o exclusió de les ofertes seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

### **13. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESESTIMENT DEL PROCEDIMENT**

L'òrgan competent per adquirir podrà decidir **no adjudicar o subscriure el contracte**, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les persones interessades, **abans de la formalització del contracte**.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les persones oferents, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En tot cas aquest expedient i, per tant, l'adjudicació del contracte, restarà condicionada al **lliurament per part de la Direcció General d'Administració Local de l'informe preceptiu sobre el tràfic patrimonial, segons l'art. 209 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril**, pel qual s'aprova el Text Refòs de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLRMLC).

### **14. ADJUDICACIÓ.**

Un cop presentada la documentació requerida, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte, en el termini de **QUINZE (15) DIES HÀBILS següents a l'OBERTURA DE LES PROPOSICIONS**.

L'adjudicació del contracte es notificarà a totes les persones interessades i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament, en el termini de 15 dies.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient.

Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició de les persones interessades. Si les persones licitadores no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

### **15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE I PAGAMENT DEL PREU**

Dins del termini màxim **d'UN (1) MES** a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació es procedirà a la FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE en escriptura pública, el dia, lloc i





## Ajuntament d' Alcoletge

hora acordats entre les parts, fent-se efectiu – en aquell moment – el pagament del PREU ACORDAT.

Les despeses de formalització de l'escriptura pública així com d'inscripció al Registre de la Propietat, aniran a càrrec de l'Administració adquirent.

### **16. INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE**

L'Ajuntament d'Alcoletge te la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sens perjudici de l'obligada audiència a la part venedora. Així mateix ostenta les potestats de control de la seva execució, per la qual cosa podrà dictar les ordres i instruccions oportunes per garantir-ne el seu correcte compliment.

Els acords que dicti l'òrgan de contractació, en exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució, posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sens perjudici dels recursos que procedeixin.

### **17. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE**

Són causes de resolució del contracte:

La falta de pagament del preu en els terminis i forma previstos en el present plec.  
La demora injustificada en la formalització del contracte  
Les altres previstes en el present plec

La resolució del contracte l'ha d'acordar l'òrgan competent, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a la persona adjudicatària.

### **18. RÈGIM DE RECURSOS**

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

### **19. CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES.**

#### **19.1. Confidencialitat**

- a. El contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés amb motiu de l'execució del contracte.
- b. El deure de confidencialitat tindrà una vigència de 5 anys, a comptar des del coneixement de la informació de referència.





## Ajuntament d' Alcoletge

- c. L'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors declarada com a confidencial.

### 19.2. Tractament de Dades

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

En relació amb el tractament de dades personals dels licitadors, queden informats de les següents dades:

|                                               | <b>Informació Bàsica</b>                                                                                                                                                                                                                             | <b>Informació Addicional</b>                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Responsable                                   | Ajuntament d'Alcoletge<br>C/ Sitjar, 2.25660. ALCOLETGE                                                                                                                                                                                              | Dades del delegat de protecció de dades, per a consultes, queixes, exercici de drets i comentaris relacionats amb la protecció de dades:<br><b>lopdp@alcoletge.cat</b> |
| Finalitat Principal del tractament            | Gestió i tramitació dels contractes del sector públic de l'Ajuntament d'Alcoletge                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                        |
| Legitimació                                   | Compliment de les obligacions contractuals                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                        |
| Destinataris de les cessions o transferències | No s'han previst cessions més enllà de les admeses i previstes per la Llei. Es cediran dades, si escau, a altres AAPP i als encarregats del tractament de les dades. No s'ha previst cap transferència a tercers països de les dades subministrades. |                                                                                                                                                                        |
| Drets                                         | Accedir, rectificar i suprimir les dades, així com altres drets, tal com s'explica en la informació addicional.                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                        |
| Informació Addicional                         | Pot consultar la informació addicional i detallada sobre Protecció de Dades en la següent adreça:<br><b>www.alcoletge.cat</b>                                                                                                                        |                                                                                                                                                                        |

