

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADORES DE L'ALIENACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT I CONCURS PÚBLIC, MITJANÇANT UN CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL D'UNA PARCEL·LA D'ÚS INDUSTRIAL DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I DE L'HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE TORREFARRERA

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte d'aquest ple establir les condicions administratives i tècniques particulars que han de regir l'alienació onerosa, mitjançant concurs públic (diversos criteris d'adjudicació), per procediment obert i tramitació ordinària, d'una parcel·la d'ús industrial, de propietat municipal, inclosa en el Patrimoni municipal del sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Torrefarrera, situada al C/ Migjorn, núm. 18.

Parcel·la industrial F15 situada al C/ Migjorn núm. 18, del Polígon Industrial de Torrefarrera, adjudicada en el projecte de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica del Sector PP-15 Les Comes Raconada-

- Finca registral 4419, volum 2613, llibre 74, foli 100, del registre de la propietat de Lleida.
- Descripció registral: "URBANA. Parcel·la assenyalada amb el número F15 al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants, del Projecte de Reparcel·lació Voluntària pel mètode de compensació bàsica del Pla Parcial Industrial del Sector SAU 15 "Les Comes i Raconada" de Torrefarrera. De 820,21 m2 de superfície. Té forma poligonal. Limita enfront carrer I, (avui carrer Gregal), entrant dreta amb parcel·la F16, adjudicada a l'Ajuntament de Torrefarrera i F13 adjudicada a Arcastor 2006 SL; entrant al fons amb parcel·la adjudicada F12 adjudicada a José Manuel Gil Mas i altre; entrant esquerra amb parcel·la F14 adjudicada a l'Ajuntament de Torrefarrera."
- Superfície registral: 820,21 m2 .
- Edificacions: Aquesta parcel·la es troba lliure d'edificacions
- Càrregues: Lliure de càrregues
- Titular: Ajuntament de Torrefarrera
- Títol: Adjudicació en la reparcel·lació del Pla parcial SAU 15
- La referència cadastral és 0361504CG0106S0001KK
- Superfície cadastral: 818 m2
- Classe de sòl: Sòl urbà consolidat
- Qualificació urbanística: Clau 3 – Indústria entre mitgeres
- Condició de solar: Sí.
- Edificabilitat: 1,12 m² de sostre/m² de sòl

L'adjudicació i la venda es realitza en concepte de "cos cert" de conformitat amb l'article 1471 del Codi Civil, per la qual cosa no podrà haver-hi cap reclamació per raó de diferència de superfícies, que puguin sorgir com a conseqüència de l'aplicació de les ordenances vigents; o com a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que poguessin encarir la construcció. El preu ofert serà un preu a tant alçat.

Igualment, la intervenció en el procediment comporta que la persona licitadora coneix i accepta expressament la situació actual existent física, estat de conservació i jurídica de la parcel·la, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística.

En tot cas, les persones licitadores poden visitar lliurement sobre el terreny la parcel·la objecte de licitació, a fi de conèixer la seva situació física.



La finca objecte d'alienació forma part del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament i el producte obtingut amb la seva venda es destinarà a les finalitats que preveu l'article 160.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

El Codi CPV (vocabulari comú de contractes) és el 70120000-8 – Compravenda de béns.

S'ha de considerar com un contracte administratiu especial, atès que els recursos provinents del patrimoni públic de sòl i d'habitatge es destinen a l'assoliment de les finalitats previstes en l'article 160.5 del TRLU i normativa concordant, i la seva disposició ha de vincular-se també a l'assoliment d'aquestes finalitats.

D'acord amb l'article 25.1.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als anteriorment expressats, però que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de la específica competència d'aquella. Com a contracte administratiu especial, l'article 25.2 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives específiques.

En conseqüència, d'acord amb el sistema de prelación de fonts establert a l'article 19 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL), i a l'article 1.2 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL), aquest contracte es regirà per:

- a) Legislació bàsica estatal en matèria de règim local i de règim jurídic dels béns de les Administracions públiques:
- Els articles 5, 47.2.m), 79 i 80 (bàsics) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
 - Els articles 2.2 (bàsic), 8.1 (bàsic) i 30.2 (aplic. general) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions públiques (LPAP).
 - Els articles 9, 25, 44.1, 115 a 155 (llevat dels articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2), 335.1 i les disposicions addicionals segona, tercera i quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic,
 - L'article 52.3 i 52.4 del Reial decret legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLUR).
- b) Legislació en matèria de règim local i béns públics de la Generalitat de Catalunya:
- Els articles 52.2.p), 53.1.q), 114, 199, 200, 203, 209, 214 i 215 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMLC).
 - Els articles 1, 2, 8, 40 al 48 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL).
 - Els articles 160 a 171 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).



- Els articles 220 a 225 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- c) Legislació no bàsica estatal en matèria de règim local i béns públics:
 - Els articles 76, 79, 80, 85 i disposició final setena del Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local (TRRL).
 - Els articles 7.1, 110 a 114 i 131 a 144 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions públiques (LPAP).
 - Els articles 91 a 118 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques (RLPAP).
 - Els articles 109, 112 a 114 i 118 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL).
 - L'article 51.2 del Reial decret legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLRU).
 - Els articles 23 i 27 del Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària (LH).
 - Els articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2 de la 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 (RGLCAP).
 - Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (RPLCSP).

De conformitat amb l'article 67.2.n) del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RLCAP), i l'article 122.4 de la LCSP, tenen caràcter contractual aquests Plecs amb els corresponents annexos i tots els documents integrants de l'oferta, que tenen caràcter contractual entre les parts i obliguen les persones licitadores. El contracte que se subscriu entre les parts haurà d'ajustar-se a aquests Plecs i a l'oferta seleccionada.

En cas de discordança entre aquests Plecs i qualsevol dels documents contractuals, prevaldran els Plecs, on es contenen els drets i deures de les parts.

El desconeixement o ignorància de qualsevol dels termes del contracte, dels documents annexos que en formen part, o de les instruccions, Plecs o normes de tota classe aprovades per l'Ajuntament, que puguin ser d'aplicació en l'execució d'allò pactat, no eximirà la persona adjudicatària de l'obligació del seu compliment.

CLÀUSULA SEGONA. Destinació dels Béns que s'alienen

Els béns que s'alienen hauran de destinar-se, única i exclusivament, a les activitats que permet el planejament vigent en aquesta zona, dins el termini que s'indiqui, sense que puguin ser transmesos a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat.

Es permeten els usos industrial i assimilats, inclosos els d'emmagatzematge, comercial (limitat al 50% de la superfície total edificable de cada parcel·la), oficines i els serveis personals i professionals de tota mena, excepte hotelers.

Altres aspectes generals:

Habitatge: s'admet una unitat d'habitatge en parcel·les superiors als 5.000 m² per a



finalitats de vigilància i/o manteniment de la instal·lació, i indivisible d'aquella inclús en règim de propietat horitzontal.

Regulació específica de l'activitat comercial: s'admet d'acord amb les limitacions que estableix el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i les seves modificacions posteriors.

Als efectes de gestió es consideren compatibles les activitats d'habitatge (per a parcel·les superiors als 5.000 m² per a finalitats de vigilància i/o manteniment de la instal·lació), i les d'emmagatzemament agrícola i similars i incompatibles les agropecuàries.

Definició d'ús "serveis personals i professionals" inclou els següents conceptes

- 1- Serveis tecnològics i a la producció: centres de control i inspecció, certificació i assimilats; unitats de condicionament i embalatge; serveis d'enginyeries i assistència científica, i altres activitats afins.
- 2- Serveis informàtics.
- 3- Serveis de comunicació: missatgeria, publicitat, premsa i semblants.
- 4- Serveis a les activitats comercial: publicitat, promoció, màrketing, etc.
- 5- Serveis de transport: transport i distribució de mercaderies en totes les seves variants.
- 6- Oficines: de les diferents activitats administratives i de gestió; entre d'altres sense caràcter exhaustiu: institucions financeres, assegurances, serveis a empreses, serveis de telecomunicacions, serveis educatius i sanitaris de titularitat privada.
- 7- Recreatiu.

Es permeten les activitats incloses a l'Annex I del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, en el seu Apartat III, punt 1, i apartat IV. Resten expressament excloses les activitats musicals definides a l'apartat III, punt 2. 8- Esportives. 9- Socio-culturals. 10- Audiovisuals. 11- Restauració. 12- Aquelles activitats que es duguin a terme en locals de pública concurrència i que estiguin regulades per legislació sectorial pròpia. 13- Serveis funeraris: Limitat al 10% del sostre total admès en cada zona pel Pla Parcial 15.

Les activitats compreses als punts 7, 8, 9, 10, 11 i 12, s'admeten limitades al 10% del sostre admès al Pla parcial. Aquest 10% del sostre total admès que es permet per al conjunt dels usos recreatius, esportius, socio-cultural, audiovisuals, de restauració i altres en locals de pública concurrència, que es correspon amb el Zona 3: 5,50% del sostre total admès al sector.

CLÀUSULA TERCERA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació serà la el concurs públic, seguint l'article 209.2.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, així com l'apartat 2 d l'article 166.2 del mateix TRLUC i l'article 225.1 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme,

42 del Reglament del patrimoni dels ens locals, en el qual tot interessat podrà presentar una oferta.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a diversos criteris d'adjudicació.

CLÀUSULA QUARTA. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat,



aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=31309727&cap=Ajuntament%20de%20Torrefarrera

CLÀUSULA CINQUENA. Pressupost base de Licitació

El valor estimat del contracte és de 78.490,64 euros, SETANTA-VUIT MIL QUATRE-CENTS NORANTA EUROS AMB SEIXANTA-QUATRE CÈNTIMS, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

Aquest import no inclou l'IVA ni altres tributs que puguin gravar l'immoble o la seva transmissió, els quals aniran a càrrec de la persona adjudicatària, exceptuant l'impost municipal sobre increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

El preu de licitació constituirà el valor de taxació de l'immoble que l'integra, segons informe tècnic de valoració, incorporat a l'expedient, més IVA i que es fixa conforme al següent detall:

Finca	Valor taxació	21% IVA	Total
Finca registral 4419	78.490,64 €	16.483,03 €	94.973,67 €

Només s'acceptaran ofertes a l'alça sobre el tipus de licitació. Es rebutjarà qualsevol oferta per preu inferior al tipus de licitació.

Les ofertes formulades per les persones licitadores no es podran alterar amb posterioritat a la seva presentació, ni admetran prova d'excés.

En la proposició haurà d'indicar-se, com a partida independent, l'import de l'impost sobre el Valor Afegit.

Els ingressos obtinguts de l'alienació d'aquest immoble que integra el patrimoni municipal del sòl i d'habitatge, no podrà destinar-se a finançar despesa corrent de conformitat amb el que s'estableix en l'art. 5 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i a l'art. 209.4) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril. En aquest sentit, els ingressos obtinguts en aquesta alienació es destinaran al finançament d'inversions previstes al pressupost municipal aprovat per a l'any 2025, d'acord amb la memòria justificativa de l'Alcaldia de 26 d'agost de 2025, que han de permetre una millora de la qualitat de vida de la població de Torrefarrera.

CLÀUSULA SISENA. Tramitació de l'expedient, procediment i forma d'adjudicació

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert i tramitació ordinària, segons allò previst a l'article 131 de la LCSP, mitjançant concurs públic (diversos criteris d'adjudicació, valorables amb fórmules automàtiques), de conformitat amb el que estableix l'article 166 del TRLU.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta, l'òrgan de contractació s'atindrà a diversos criteris directament vinculats amb l'objecte del contracte, de conformitat amb el que disposa l'article 145 de la LCSP i l'article 166.2 del TRLU.

Com a contracte administratiu especial, l'òrgan de contractació competent, de conformitat amb l'apartat 1 de la disposició addicional 2a de la Llei 9/2017, de 8



de novembre de Contractes del Sector Públic (LCSP), és l'alcaldia en la mesura que el valor estimat del contracte, 103.685,94 € (IVA no inclòs), es correspon amb el 1,81% dels recursos ordinaris del Pressupost de 2025 i que, per tant, no arriba al 10% dels recursos ordinaris del Pressupost de 2025 ni als 6.000.000,00 euros

Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que reuneixin les condicions següents:

1. Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar per a tota classe de contractes i, en particular per al de compravenda (article 65 de la LCSP).
 - a) La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.
 - b) La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.
 - c) La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE. (*L'annex XI de la Directiva 2014/24/UE conté els registres professionals i mercantils pertinents i les declaracions i certificats corresponents per a cada Estat membre*)
 - d) La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada –de valor estimat igual o superior a 215.000 euros– o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCS.
 - e) Igualment, poden participar en aquesta convocatòria les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'ens contractant i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es deriven del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.



Les empreses que vulguin constituir unions temporals d'empreses per participar en licitacions públiques es poden trobar mitjançant la utilització de la funcionalitat punt de trobada de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, que es troba dins l'apartat "Perfil del licitador".

- f) Representació. Les persones que compareguin en nom d'altri hauran de presentar, al marge del NIF, un apoderament. Si la persona licitadora és persona jurídica, aquest poder o representació haurà de figurar inscrit en el Registre públic que correspongui.
2. Les persones naturals i jurídiques no podran estar incurses en cap de les prohibicions que estableixen els articles 71 i 72 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), la qual cosa s'acreditarà pels mitjans de l'article 85 de la LCSP, mitjançant la declaració responsable que consta als Annexos d'aquests Plecs.

Alhora, no podran tenir cap deute (vençut, líquid i exigible) amb l'Ajuntament de Torrefarrera, qui comprovarà d'ofici el compliment d'aquest requisit. En cas de no estar al corrent de pagament en el darrer dia de presentació de sol·licituds, la persona licitadora quedarà exclosa del procediment. També haurà d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'AEAT i amb la Seguretat Social en aquesta data.

Les empreses que participin agrupades amb caràcter temporal (UTE), cadascuna d'elles haurà d'acreditar la seva capacitat per contractar indicant els noms i circumstàncies de les persones empresàries que subscriuen la proposició, la participació de cadascuna de les persones empresàries en l'empresa, i la designació de la persona i entitat que, durant la vigència del contracte ostentarà la seva representació davant l'Administració. Tot això d'acord amb el preveuen l'article 69 de la LCSP i l'article 24 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP).

Solvència econòmica i financera

A l'empara del que s'estableix en l'art. 87.1.d) de la LCSP, la solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant la presentació d'informe d'institució financera en el qual s'acrediti que el licitador posseeix la solvència suficient per a escometre l'adquisició de la parcel·la pel preu que ofereixi, i per al compliment de les altres obligacions contractuals dins del termini establert.

En cas de persones jurídiques, també caldrà presentar declaració responsable que figura a l'Annex del present plec, que no es troba en situació d'insolvència actual o imminent; no està sotmès a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència; que no ha sol·licitat la declaració de concurs, ni té constància que aquesta hagi estat sol·licitada per cap tercer o que la citada sol·licitud sigui imminent; i que no ha presentat al Jutjat mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 5 bis de la Llei concursal.

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

CLÀUSULA SETENA. Garantia provisional i garantia definitiva

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en el procediment els licitadors hauran de constituir una garantia provisional per import de 3.924,53 € TRES MIL NOU-CENTS VINT-I-QUATRE EUROS AMB



CINQUANTA-TRES CÈNTIMS, corresponent al 5% del valor de taxació del bé, als efectes de garantir el manteniment de l'oferta presentada.

La garantia provisional podrà ser requisada a les persones licitadores que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació, o si la persona adjudicatària no diposita el preu i les despeses que li són imputables. El reconeixement, per part de la persona licitadora, que la seva proposició conté un error tindrà la consideració de retirada injustificada de la seva proposició.

En el cas de les unions temporals d'empreses, la garantia provisional podrà constituir-se per una o diverses de les empreses participants en la unió, sempre que, en conjunt, s'arribi a la quantia requerida i garanteixi solidàriament a tots els integrants de la unió temporal (article 61.1 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).

De conformitat amb el que estableix l'article 107.1 de la LCSP, la persona adjudicatària del contracte haurà de constituir una garantia definitiva del 5% del preu d'adjudicació de la parcel·la (IVA no inclòs).

Tant la garantia provisional com la definitiva podran prestar-se per qualsevol de les formes previstes en l'article 108.1 de la LCSP.

La devolució de la garantia provisional a les persones licitadores que no resultin adjudicatàries es durà a terme a partir de la notificació de l'adjudicació, mentre que a la persona adjudicatària li serà retornada quan dipositi la garantia definitiva a l'Ajuntament, si bé aquesta pot aplicar l'import de la garantia provisional a la definitiva o procedir a constituir una garantia definitiva ex novo.

La garantia definitiva respondrà dels conceptes recollits a l'article 110 de la LCSP.

Aprovada la formalització del contracte mitjançant escriptura pública, pel que fa a la devolució de la garantia definitiva, un cop la persona adjudicatària hagi inscrit (en el termini màxim de 2 mesos) la transmissió de la finca en el Registre de la Propietat de Lleida i ho hagi acreditat davant de l'Ajuntament si no hi ha responsabilitats que hagin d'exercir-se sobre la garantia definitiva, es procedirà d'ofici a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva.

Ara bé, si la persona adjudicatària ha ofert algun dels criteris d'adjudicació de les condicions 10.B d'aquests Plecs, i per garantir el seu compliment, li serà retornada la garantia definitiva dipositada previ acord de devolució i en el termini de 2 mesos, a partir del moment que es constati l'acreditació del seu compliment per part de la persona adjudicatària a través del Registre d'Entrada de l'Ajuntament, sempre i quan no hi hagi responsabilitats que hagin d'exercir-se sobre la garantia definitiva.

En cas que es facin efectives sobre la garantia definitiva les penalitats o indemnitzacions exigibles a la persona adjudicatària, aquesta haurà de reposar o ampliar aquella, en la quantia que correspongui, en el termini de 15 dies hàbils des del seu requeriment, incorrent, en cas contrari, en causa de resolució del contracte.

La manca d'obtenció de finançament per a la compra del bé immoble no eximirà la persona licitadora o la persona adjudicatària de les seves obligacions, podent-li ser requisada la garantia corresponent, tenint per retirada la seva oferta.



CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

8.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Presentació Electrònica

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

La utilització d'aquests serveis suposa:

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

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de **VINT DIES naturals** comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

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

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

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

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

8.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

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'avís 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 de l'òrgan <http://torrefarrera.cat/>

8.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos *arxius electrònics*, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació de l'arxiu *electrònic* i la llegenda «Proposició per licitar en l'alienació per concurs de la Paracel.la industrial B23». La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Econòmica i altra documentació avaluable a través de fórmules automàtiques

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

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

Sobre A.- Documentació administrativa. Contindrà la següent documentació en format PDF

- a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.
- b) Una declaració responsable de la persona licitadora indicant que compleix les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques. **Annex I** (persona física o persona jurídica)
- c) Informe d'institució financera en el qual s'acredita que el licitador posseeix la solvència suficient per a escometre l'adquisició.
- d) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional.

Sobre B.- Oferta econòmica i altra documentació avaluable a través de fórmules automàtiques

Es presentarà conforme al model que consta com **Annex II** d'aquest plec.

S'exclouran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

La no presentació o la insuficiència manifesta de documentació en algun o alguns dels subapartats dels criteris d'adjudicació es valorarà amb 0 punts per a aquell concepte.

CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com



aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La Mesa de contractació està integrada pels membres següents:

Presidenta: Sra. Montserrat Ribé Fernández, 2a Tinent d'Alcalde o regidor/a que la substitueixi

Vocals:

Sra. Laura Aparicio Cava, Cap de l'Àrea Tècnica

Sra. Anna Gallart Oró, Secretària Interventora

Sra. Míriam Grau Baradad, Cap de l'Àrea d'Administració

Secretària: Sra. Elisabeth Calvet Pifarré, Cap de l'Àrea Econòmica

A la Mesa hi podran assistir com a convidats, sense veu ni vot un regidor/a de cada un dels grups municipals.

La mesa de contractació tindrà atribuïdes les competències que li atorga la LCSP, pel que fa a les funcions a desenvolupar en la fase de valoració de les ofertes (des de l'obertura del sobre únic fins a la proposta d'adjudicació).

A la Mesa de contractació es podran incorporar els tècnics i assessors que s'estimi convenient per part de la Presidència de la mateixa.

Per a l'adequada composició de la Mesa de contractació hauran d'assistir la majoria absoluta dels seus membres, i en tot cas serà preceptiva la presència de la presidenta, la secretària i la secretària interventora de la Corporació.

CLÀUSULA DESENA. Obertura d'Ofertes

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, en el dia, lloc i hora indicats en l'anunci de la licitació La Mesa de Contractació examinarà i qualificarà prèviament, en sessió no pública, la validesa formal dels documents inclosos en el Sobre A i si contenen tots els requisits exigits per aquest Plec.

Si s'observen defectes o omissions esmenables, la Mesa atorgarà un termini no superior a tres dies hàbils per esmenar-los.

La manca de presentació de qualsevol document que hagi requerit serà causa d'exclusió del concurs.

Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, es faran públiques aquestes circumstàncies mitjançant el perfil de contractant.

Posteriorment, en acte públic que serà anunciat al perfil del contractant, la Mesa de contractació procedirà a avaluar i classificar les ofertes econòmiques del "sobre B" de les proposicions admeses i, tot seguit, realitzarà la proposta d'adjudicació a favor d'aquella empresa que hagi obtingut la millor puntuació, la qual la remetrà a l'òrgan de contractació.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor proposta per a la compravenda de la parcel·la es fixen els següents criteris d'adjudicació, fins a un màxim de 100 punts.



La puntuació total de cada oferta "i" (Pi) serà: $P_i = POE + PTEE$, essent:

- POE: puntuació de l'oferta econòmica. Fins a un màxim de 90 punts.
- PTEE: puntuació del termini d'execució de l'edificació. Fins a un màxim de 10 punts.

La puntuació de cadascun dels criteris serà la següent:

A. Oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació. Fins a un màxim de 90 punts

La fórmula de puntuació serà la següent: $P = 90 \times (OAV / OME)$

OAV: import de l'oferta a valorar

OME: import de l'oferta més elevada

Les persones licitadores que, en la seva oferta econòmica, decrementin el tipus de licitació i els que no presentin una oferta econòmica quedaran exclosos de la licitació.

B. Termini d'execució de l'edificació. Fins a un màxim de 10 punts.

Als efectes de generar activitat econòmica en el municipi amb la major brevetat possible, es valoraran aquests 2 subcriteris:

B.1.- Termini per sol·licitar, en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament, la llicència d'obres de l'edificació en la parcel·la que contingui les característiques constructives i justificacions normatives de l'activitat que es vulgui desenvolupar en l'edificació:

- a) Si aquest termini és fins a 1 any (a comptar de la data del protocol de compravenda de la parcel·la amb l'Ajuntament de Torrefarrera): 5 punts
- b) Si aquest termini és fins a 2 anys (a comptar de la data del protocol de compravenda de la parcel·la amb l'Ajuntament de Torrefarrera): 2,5 punts
- c) Si aquest termini és fins a 3 anys (a comptar de la data del protocol de compravenda de la parcel·la amb l'Ajuntament de Torrefarrera): 1 punt.

Aquest subcriteri serà verificat d'ofici per l'Ajuntament.

Si, superat el termini el termini ofert pel contractista adjudicatari (a comptar de la data del protocol de compravenda de la parcel·la amb l'Ajuntament de Torrefarrera), la persona adjudicatària no ha presentat la sol·licitud amb tota la documentació necessària per poder atorgar la llicència d'obres en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament, aquest, llevat que es tracti d'una situació no imputable a aquell, li incautarà un 25% de l'import de la garantia definitiva en concepte de penalitat.

B.2.- Termini per iniciar les obres d'edificació (caldrà que s'hagi obtingut la corresponent llicència d'obres municipal i el/la tècnic/a director/a de les obres hagi certificat la data d'inici d'aquelles):

- a) Si aquest termini és fins a 2 anys (a comptar de la data del protocol de compravenda de la parcel·la amb l'Ajuntament de Torrefarrera): 5 punts
- b) Si aquest termini és fins a 3 anys (a comptar de la data del protocol de compravenda de la parcel·la amb l'Ajuntament de Torrefarrera): 2,5 punts.
- c) Si aquest termini és fins a 4 anys (a comptar de la data del protocol de compravenda de la parcel·la amb l'Ajuntament de Torrefarrera): 1 punt.

Aquest subcriteri s'acreditarà amb un certificat d'inici de les obres per part del/de la tècnic/a director/a de les obres, presentat en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament,



mentre que l'Ajuntament verificarà d'ofici que disposi de la corresponent llicència d'obres.

Si, superat el termini ofert pel contractista adjudicatari (a comptar de la data del protocol de compravenda de la parcel·la amb l'Ajuntament de Torrefarrera), la persona adjudicatària no ha presentat el certificat d'inici de les obres del/de la tècnic/a director/a de les obres en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament, i no ha obtingut la corresponent llicència d'obres, l'Ajuntament, llevat que es tracti d'una situació no imputable a aquell, li incautarà un 25% de l'import de la garantia definitiva en concepte de penalitat.

Criteris de desempat: En cas d'empat entre les propostes, se seleccionarà l'oferta que hagi presentat l'oferta econòmica més elevada

Finalment, si persisteix l'empat, es resoldrà per sorteig davant la secretària de l'Ajuntament.

CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de Documentació

Un cop valorades les ofertes, la Mesa de contractació remetrà a l'òrgan de contractació, juntament amb l'acta, la corresponent proposta d'adjudicació en què figuraran ordenades les ofertes de forma decreixent, incloent la puntuació atorgada a cadascuna d'elles per aplicació dels criteris indicats en els Plecs i identificant la persona licitadora que hagi presentat la millor oferta.

La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret a favor de la persona licitadora proposada com a adjudicatària, atès que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

Els serveis dependents de l'òrgan de contractació, un cop acceptada pel citat òrgan la proposta d'adjudicació formulada per la Mesa, requeriran la persona licitadora que hagi presentat la millor oferta per tal que, en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des d'aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la documentació que s'indica a continuació:

- a) Documents acreditatius de la personalitat jurídica i capacitat d'obrar:
- Per a les persones físiques: còpia del DNI o document que el substitueixi.
 - Per a les persones jurídiques: escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, inscrita en el Registre Mercantil i NIF. Quan aquesta inscripció no sigui exigida per la legislació mercantil aplicable, s'aportarà escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial.

La inscripció en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades (ROLECE) acreditarà, excepte que es provi el contrari, les condicions d'aptitud de les persones jurídiques, en relació a la seva personalitat jurídica i capacitat d'obrar. Serà suficient que la persona licitadora 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.

Tot això sense perjudici de les facultats de l'òrgan de contractació per requerir l'empresa qualsevol aclariment o documentació complementària respecte a la inexistència de prohibicions per contractar i/o la millor acreditació de la solvència econòmica, tècnica i/o financera i classificació, si procedeix, de la persona licitadora.



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.

- b) Quan la proposició no sigui signada per la persona licitadora, s'haurà d'aportar còpia del poder atorgat a favor de qui subscrigui o subscriguin la proposició juntament amb la còpia del DNI.
- c) Els certificats positius conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries amb l'AEAT i amb la Seguretat Social, L'Ajuntament ja haurà verificat que es trobi al corrent de les seves obligacions tributàries amb la Corporació municipal.
- d) Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva davant de l'Ajuntament

La documentació acreditativa del compliment dels requisits de capacitat d'obrar no podrà ser d'una data posterior a la data de finalització del termini de presentació de les proposicions.

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

Si en el termini assenyalat la persona licitadora no compleix adequadament el requeriment, s'entendrà que ha retirat la seva oferta i es procedirà a demanar la mateixa documentació al següent sol·licitant per l'ordre en que hagin restat classificats.

En el cas en que l'òrgan de contractació apreciés possible falsedat en la documentació acreditativa dels requisits de personalitat, representació, capacitat i solvència, podrà aplicar-se la causa de prohibició de contractar establerta a la LCSP, prèvia incoació del corresponent procediment contradictori.

CLÀUSULA DOTZENA. Adjudicació del Contracte

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

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

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

CLÀUSULA TRETZENA. Formalització del Contracte

El contracte es formalitzarà en escriptura pública, segons l'article 113.1 de la LPAP i l'article 1280 del Codi Civil.

L'escriptura pública s'atorgarà a favor de la persona adjudicatària d'aquest procediment en el termini màxim d'un mes, a comptar de la data de notificació de l'acord d'adjudicació del contracte, que porti aparellada la suspensió de la formalització o que l'òrgan competent per a la resolució del recurs hagi aixecat la suspensió.

En tot cas, caldrà que hi hagi disponibilitat per part de la notaria, motiu pel qual l'Ajuntament podria prorrogar unilateralment aquell termini.

En tot cas, la persona adjudicatària serà requerida per comparèixer davant el/la notari/ària per formalitzar l'escriptura pública. Mentre no es formalitzi l'escriptura de



compravenda amb la persona adjudicatària, i en la mesura que això implica el pagament de la totalitat del preu d'adjudicació i el compliment de la resta de condicions imposades per aquests Plecs a la persona adjudicatària, l'Ajuntament es reserva el domini sobre la finca venuda.

En el moment de signar-se l'escriptura s'haurà d'haver satisfet el preu total de la compravenda. A més a més, també haurà d'haver presentat la garantia definitiva.

En el cas que aquestes tres actuacions no es realitzin abans de la formalització del contracte, l'acord d'adjudicació quedarà resolt i s'adjudicarà a favor de la següent persona licitadora, sempre i quan la seva proposició sigui igual o superior al tipus de licitació.

A l'escriptura pública s'incorporaran, com a mínim, els Plecs que regeixen la licitació, l'oferta presentada i l'acord d'adjudicació.

Es faran constar expressament a l'escriptura pública que instrumenti el contracte de l'alienació, entre d'altres, diversos aspectes, amb especial referència als que preveu l'article 170 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, tal com es recull a les clàusules DISSETENA I DIVUITENA d'aquests Plecs.

La transmissió instrumental del dret sobre la parcel·la objecte d'alienació es produirà en el moment de l'atorgament. Amb l'escriptura s'efectuarà el trasllat de la propietat i l'entrega de la possessió.

Quan, per causes imputables a la persona adjudicatària, no s'hagués formalitzat l'escriptura dins del termini indicat, s'entendrà que la persona licitadora ha retirat materialment la seva oferta i es requisarà la darrera garantia dipositada, i en aquest cas es procedirà a demanar la mateixa documentació a la persona licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, prèvia resolució motivada de l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA CATORZENA. Pagament del preu i altres obligacions

El pagament del preu d'adjudicació del contracte es farà efectiu per part de la persona adjudicatària abans de formalitzar l'escriptura de compravenda mitjançant transferència bancària o bé mitjançant xec bancari nominatiu i conformat o certificat per l'entitat de crèdit pagadora.

L'escriptura pública de compravenda preveurà la condició respecte que l'Ajuntament manifesta haver rebut amb anterioritat la totalitat del preu de la compravenda, i que en l'acte d'atorgar l'escriptura lliura a la persona compradora la possessió del bé venut. En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior, la persona licitadora podrà perdre el dret a l'adquisició de la parcel·la adjudicada.

La persona adjudicatària serà responsable, des del moment de la signatura de l'escriptura pública i en el termini màxim de 2 mesos, d'inscriure la transmissió de la finca en el Registre de la Propietat de Lleida. Caldrà que ho acrediti davant de l'Ajuntament.

Ahora, serà l'Ajuntament qui portarà a terme el canvi de titularitat de la parcel·la en el Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària (Cadastre), al marge d'anotar la



venda a l'Inventari de Béns municipal.

La formalització del contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en el Perfil del contractant en un termini no superior a 15 dies naturals des del seu perfeccionament

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de la persona adjudicatària

Les obligacions de la persona adjudicatària són els que neixen d'aquests Plecs, que tindran caràcter contractual i formaran part del contracte de compravenda, així com els derivats de la legislació aplicable.

A títol enunciatiu, i no exhaustiu, seran obligacions de la persona adjudicatària:

- a) El compliment de les condicions generals derivades de la normativa vigent i de les específiques contingudes en aquests Plecs de condicions.
- b) L'acceptació del títol de propietat i de la superfície real de la finca objecte de la compravenda, d'acord amb l'article 1471 del Codi Civil, amb independència de la superfície que resulti dels títols de domini i del Registre de la Propietat.
- c) L'acceptació de la qualificació urbanística de la finca assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n deriven.
- d) Comparèixer davant notari/ària en la data establerta per a la signatura d'escriptura pública del contracte de compravenda.
- e) Inscriure la transmissió de la propietat en el Registre de la Propietat de Lleida.
- f) El pagament del preu ofert, d'acord amb el que preveuen aquests Plecs.
- g) El pagament de les despeses de formalització en escriptura pública del contracte de compravenda, d'inscripció en el Registre de la Propietat i, si s'escau, qualsevol altra despesa, tribut (IVA o ITPAJD,...), arbitri o taxa que es derivi de la transmissió de la propietat de la finca objectes a licitació.
- h) Als efectes de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, el contractista haurà de facilitar tota aquella informació que es consideri oportuna, incloent la titularitat real.
- i) Assumir les obligacions que resultin de les condicions d'aquests Plecs o de disposicions legals o reglamentàries que resultin d'aplicació.
- j) La documentació i la informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb motiu de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon a l'Administració contractant responsable del tractament de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, les persones licitadores no en podran fer tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte.
- k) Destinar el terreny i les seves construccions als usos permesos i previstos pel planejament municipal i la normativa urbanística vigent.
- l) Abonar tots els tributs i despeses que puguin meritarse en relació amb la titularitat de la finca.
- m) Compliment de la resta de compromisos contrets en la seva oferta.
- n) Qualsevol altra obligació que resulti de les condicions d'aquests Plecs o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

CLÀUSULA SETZENA.- Incompliment de les obligacions per part de la persona adjudicatària prèviament a la formalització del contracte

En cas que no s'arribi a perfeccionar l'adjudicació del contracte per manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'AEAT, amb l'Ajuntament o amb la Seguretat Social, per manca de formalització de l'adjudicació, per manca de pagament o per qualsevol altre motiu, l'Ajuntament podrà optar entre convocar una nova licitació o adjudicar-la a la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació, sens



perjudici de la imposició de penalitats i del dret a rescabalar-se dels danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament, a més de requisar la corresponent garantia dipositada

CLÀUSULA DISSETENA.- Condicions especials derivades de la consideració del bé pertanyent en el Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge

D'acord amb l'article 170.1 del TRLU, el document públic en què constin la transmissió d'aquesta parcel·la del PMSH de l'Ajuntament de Torrefarrera, establirà:

- a) La destinació final de la finca transmesa: es destinarà a la construcció d'edificacions d'ús industrial, d'acord amb les determinacions del POUM de Torrefarrera i resta de normativa i planejament urbanístic vigent. El compliment d'aquesta obligació serà garantida mitjançant condició resolutòria, que serà objecte d'inscripció registral en els termes de la condició següent.
- b) El termini màxim per a la projecció, construcció, instal·lació i posada en funcionament de l'edificació, que haurà de disposar de tots els permisos i autoritzacions adients, serà de 5 anys, a comptar des de la data de formalització de l'escriptura pública de compravenda. S'acreditarà davant de l'Ajuntament mitjançant el corresponent certificat final d'obra subscrit per un/a tècnic/a competent.

D'acord amb l'article 170.2 del TRLU, la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, quedarà obligada a destinar el bé transmès a la finalitat establerta en el termini fixat en l'apartat anterior d'aquesta condició, i a no transmetre el bé adquirit a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no el destini a aquesta finalitat, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi.

El compliment d'aquestes obligacions es garantirà mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió, tal com es recull a la condició següent.

Aquestes condicions amb l'article 170.3 del TRLU, es faran constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

CLÀUSULA DIVUITENA.- Condició resolutòria per incompliment de les condicions especials derivades de la consideració del bé pertanyent en el Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge

El compliment de les obligacions de la condició anterior es garanteix mitjançant aquesta condició resolutòria expressa del contracte de transmissió de la parcel·la, d'acord amb l'article 170.2 del TRLU.

Si la persona adquirent incompleix el termini fixat per a destinar el bé a la finalitat establerta, l'Ajuntament podrà exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos i amb una penalització per la persona adjudicatària consistent en el 5% del preu del contracte.

Tanmateix, l'Ajuntament podrà prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

El document públic de transmissió també establirà com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de 5 anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) del TRLU.



CLÀUSULA DINOVENA.- Extinció del contracte

El contracte de compravenda s'extingirà per compliment o per resolució.

A més de les causes de resolució dels articles 211 a 213 de la LCSP, l'incompliment per part de la persona adjudicatària, al marge de la condició anterior, de qualsevol de la resta d'obligacions previstes en aquests Plecs, així com dels compromisos contrets en la seva proposició i en el contracte, facultarà l'Ajuntament per resoldre el contracte, essent a càrrec de la persona adjudicatària totes les despeses que originin l'exercici d'aquest dret, que li comportarà una penalització consistent en el 5% del preu del contracte, sens perjudici de la indemnització que correspongui per danys i perjudicis.

Alhora també comportarà que l'Ajuntament pugui adjudicar el contracte a la persona licitadora de la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació.

Com a conseqüència de la resolució del contracte per qualsevol de les causes anteriorment esmentades, el domini ple de la parcel·la objecte de l'alienació revertirà automàticament i amb caràcter retroactiu al patrimoni de l'Ajuntament que la tornarà a inscriure a favor seu en el Registre de la Propietat, de conformitat amb el que disposa la Llei Hipotecària, el seu Reglament de desenvolupament i la resta de normativa d'aplicació.

La persona adjudicatària i/o titular de la parcel·la autoritza la reinscripció en el Registre de la Propietat de la titularitat d'aquella a favor de l'Ajuntament, per la qual cosa des del moment de la formalització del contracte existeix el seu consentiment a aquesta finalitat, una vegada esdevinguda qualsevol de les causes de resolució del contracte referides.

Així mateix, expressament consent que l'Ajuntament faci seva la totalitat del preu pagat, així com de la urbanització, edificacions, construccions i instal·lacions executades a la parcel·la sense dret a rebre cap indemnització per això una vegada esdevinguda qualsevol de les causes de resolució del contracte.

El procediment per a l'exercici del dret de resolució a què es refereix aquesta condició serà el següent:

- a) Constatat l'incompliment de la persona adjudicatària, l'Ajuntament el requerirà per tal que procedeixi a complir el contracte en els seus termes.
- b) Si, transcorregut un mes, a comptar des de la data de notificació del requeriment, no s'ha donat compliment a aquest, l'Ajuntament podrà notificar a la persona adjudicatària la pretensió municipal de declarar resolt el contracte pel seu incompliment i se li concedirà un termini de 20 dies hàbils perquè formuli les al·legacions que consideri oportunes al seu dret.
- c) Transcorregut el termini concedit per formular al·legacions, l'Ajuntament adoptarà acord que escaigui sobre la resolució del contracte.
- d) La certificació de l'acord definitiu adoptat en què es declari la resolució del contracte, juntament amb l'escriptura pública atorgada en el seu dia per alienar la parcel·la, en la qual expressament es consignarà aquesta condició resolutòria expressa i automàtica, serviran de títol per a instar la inscripció del domini novament a favor de l'Ajuntament, d'acord amb allò que determina l'article 23 de la Llei Hipotecària i el Reglament de desenvolupament.
- e) La finca es rescatarà per l'import del preu d'adjudicació, tot deduint l'import de les càrregues que s'hagin constituït sobre aquella; la penalització del 5% del preu d'adjudicació; les quantitats que procedixin si fos necessari demolir les edificacions



construïdes o dur a terme qualsevol altra actuació d'adaptació al planejament (previ informe pericial); i els danys i perjudicis soferts per l'Ajuntament.

- f) Si és el cas, el citat acord de resolució del contracte comportarà, així mateix, que l'obra nova o construcció que la persona compradora, per si o per una persona contractista, estigues portant o hagués dut a terme als béns quina alienació és objecte del contracte, quedi automàticament propietat de l'Ajuntament de Torrefarrera, sense que hagi d'efectuar pagament o abonament de cap import per l'obra executada ni que per la mateixa se li pugui reclamar import o indemnització de cap classe.
- g) La persona adjudicatària haurà de desallotjar la parcel·la venuda i posar-la a disposició de l'Ajuntament en el termini d'un mes, comptat des de la data de notificació de l'acord de l'Ajuntament en què es declari la resolució del contracte.
- h) La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-les en l'estat en què es trobes, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar cap import a la persona adquirent per raó d'allò urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

CLÀUSULA VINTENA.- Modificació del contracte

No es preveuen modificacions al contracte. Malgrat això, el contracte es podrà modificar per causes no previstes amb les limitacions de l'article 205 de la LCSP que li siguin aplicables.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA.- Condició ètica

Els alts càrrecs, personal directiu, càrrecs de comandament, càrrecs administratius i personal al servei de l'Administració pública i del seu sector públic, que intervenen, directament o indirectament, en el procediment de contractació pública estan subjectes al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública i se'ls aplicaran les seves disposicions de forma transversal a tota actuació que formi part de qualsevol fase del procediment de contractació d'acord amb el grau d'intervenció i de responsabilitat en els procediments contractuals.

La presentació de l'oferta per part de les persones licitadores suposarà la seva adhesió al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública d'acord amb els compromisos ètics i d'integritat que formen part de la relació contractual.

Les persones licitadores, contractistes i subcontractistes assumeixen les obligacions següents:

- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic en l'àmbit del contracte o de les prestacions a licitar.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) En el moment de presentar l'oferta, la persona licitadora ha de declarar si té alguna situació de possible conflicte d'interès, als efectes del que disposa l'article 64 de la LCSP, o relació equivalent al respecte amb parts interessades en el projecte. Si durant l'execució del contracte es produís una situació d'aquestes característiques el contractista o subcontractista està obligat a posar-ho en coneixement de l'òrgan de contractació.
- f) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.



- g) A més, el contractista haurà de col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i la normativa de contractes del sector públic imposen als contractistes en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Les persones licitadores, contractistes, o llurs empreses filials o vinculades, es comprometen a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de Seguretat Social i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.

Totes aquestes obligacions i compromisos tenen la consideració de condicions especials d'execució del contracte. El seu incompliment pot ser motiu de resolució del contracte.

Les conseqüències o penalitats per l'incompliment d'aquesta condició seran les següents:

- En cas d'incompliment dels apartats a), b), c), f) i g) s'estableix una penalitat mínima de 0,60 euros per cada 1.000,00 euros del preu del contracte, IVA exclòs, que es podrà incrementar de forma justificada i proporcional en funció de la gravetat dels fets. La gravetat dels fets vindrà determinada pel perjudici causat a l'interès públic, la reiteració dels fets o l'obtenció d'un benefici derivat de l'incompliment. En tot cas, la quantia de cada una de les penalitats no podrà excedir del 10% del preu del contracte, IVA exclòs, ni el seu total podrà superar en cap cas el 50% del preu del contracte.
- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra d) l'òrgan de contractació donarà coneixement dels fets a les autoritats competents en matèria de competència.
- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra e) de l'apartat 2.1 l'òrgan de contractació ho posarà en coneixement de l'Ajuntament perquè l'òrgan competent emeti el pertinent informe, sens perjudici d'altres penalitats que es puguin establir.
- En el cas que la gravetat dels fets ho requereixi, l'òrgan de contractació els posarà en coneixement de l'Oficina Antifrau de Catalunya o dels òrgans de control i fiscalització que siguin competents per raó de la matèria.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Confidencialitat i tractament de dades

L'adjudicatari/a (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà una vegada formalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).



CLÀUSULA VINT-I-TRESEN.- Jurisdicció competent

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació, l'adjudicació, els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte.

Torrefarrera, document signat electrònicament a la data que consta al marge

L'Alcalde
Jordi Latorre i Sotus

La secretària interventora que subscriu, informa favorablement el present Plec de Bases, la qual cosa es fa constar als efectes del que disposa la D.A. 3^a de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de CSP

La secretària
Anna Gallart Oró

Annex I.- DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE INCOMPATIBILITATS, CAPACITAT PER A CONTRACTAR I TROBAR-SE AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES (PERSONA JURÍDICA)

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, i núm de telèfon _____ a l'efecte de la seva participació en la licitació per a l'alienació per concurs de la parcel·la industrial F15 , davant de l'Ajuntament de Torrefarrera.

☐ Que actua en nom propi

☐ Que actua en representació de _____ amb NIF _____

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

Que estic assabentat/ada de l'anunci publicat en el Perfil de contractant de l'Ajuntament de Torrefarrera per a l'alienació, per procediment obert i concurs públic, mitjançant un contracte administratiu especial, d'una parcel·la d'ús industrial del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge de l'Ajuntament de Torrefarrera, corresponent a l'expedient núm. 611/2025 de venda d'una parcel·la, i que estic interessat/ada en l'adquisició de la parcel·la industrial situada al C/ Migjorn, núm. 18 del polígon industrial de Torrefarrera, que constitueix la finca registral 4419.

Que conec el "Plec de condicions particulars reguladores de l'alienació, per procediment obert i concurs públic, mitjançant un contracte administratiu especial, d'una parcel·la d'ús industrial del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge de l'Ajuntament de Torrefarrera" i la resta de documentació publicada en el Perfil del contractant de l'Ajuntament, acceptant-los de manera incondicionada, a l'igual que la situació física, urbanística i registral de la finca objecte de licitació.



Que, a dia d'avui, l'empresa compleix tots i cadascun dels requisits establerts a la normativa vigent per contractar amb l'Ajuntament de Torrefarrera i que disposa de tota la documentació que així ho acredita, alhora que es compromet a mantenir el seu compliment durant el període comprès fins a l'adjudicació de la referida licitació i, en cas de resultar-ne adjudicatària, durant la vigència del contracte.

Que el/la signant ostenta la representació de la societat que presenta l'oferta, la qual té capacitat jurídica i d'obrar, i no incorre en cap prohibició per contractar amb l'Ajuntament de les previstes als articles 65 a 97 de la LCSP i que disposo de tota la documentació que així ho acredita, alhora que em comprometo a mantenir el seu compliment durant el període comprès fins a l'adjudicació de la referida convocatòria i en cas de resultar persona adjudicatària durant la vigència del contracte.

Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'AEAT, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Torrefarrera, i que l'empresa que represento autoritza l'Ajuntament de Torrefarrera perquè accedeixi a la informació que acredita que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, a través de les bases de dades d'altres Administracions públiques amb les que hagi establert convenis.

Que també autoritzo l'Ajuntament de Torrefarrera per consultar les dades de l'empresa que es recullen en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic, o en les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Que els òrgans de govern i administradors d'aquesta societat no es troben en cap dels supòsits establerts a la Llei estatal 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les Administracions públiques, la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general i la Llei estatal 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat.

Que l'empresa té la capacitat per aplicar, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, les mesures tècniques i organitzatives apropiades per garantir i acreditar que el tractament s'efectua de conformitat amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, amb la normativa de desenvolupament i d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

Que, en relació amb la solvència econòmica i financera, l'empresa no es troba en situació d'insolvència actual o imminent; no està sotmesa a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència; que no ha sol·licitat la declaració de concurs, ni té constància que aquesta hagi estat sol·licitada per cap tercer o que la citada sol·licitud sigui imminent; i que no ha presentat al Jutjat mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 5 bis de la Llei concursal.

Que, en relació amb els articles 70, 140.2 i 149 de la LCSP: *[escollir segons s'escaigui]*

- ☐ La societat no pertany a cap grup empresarial
- ☐ La societat pertany al grup empresarial, integrat per les següents empreses:



[.....]

Que el perfil de l'empresa és el següent: (marcar la casella que correspongui)

- ☐ Microempresa (menys de 10 treballadors, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 2 milions d'euros.)
- ☐ Petita empresa (Menys de 50 treballadors, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 10 milions d'euros.)
- ☐ Mitjana empresa (Menys de 250 treballadors, amb un volum de negocis anual no superior als 50 milions d'euros o balanç general anual no superior als 43 milions d'euros.)
- ☐ Gran empresa (250 o més treballadors, amb un volum de negocis anual superior als 50 milions d'euros o balanç general anual superior als 43 milions d'euros.)

Que l'empresa està donada d'alta en l'epígraf de l'IAE núm.:

Que la informació i documents aportats en el sobre són de contingut absolutament cert.

Que no ha celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no coneix cap conflicte d'interessos vinculat a la seva participació en aquest procediment de contractació.

Que l'empresa a la que represento declara:

- ☐ No tenir intenció de concórrer en unió temporal d'empreses.
- ☐ Sí té la intenció de concórrer en unió temporal d'empreses, i s'adjunta a la present declaració, l'escrit de compromís de constituir formalment la unió temporal d'empreses en cas de resultar persones adjudicatàries. (En el document, que podrà ser privat, hi constarà que, per al cas que resultin persones adjudicatàries, es comprometen a constituir-la. Aquest document haurà d'estar signat pel representant de cadascuna de les empreses i s'hi expressarà la persona que designen com a representant de la UTE davant l'Administració per a tots els efectes relatius al contracte, així com la participació que correspon a cadascun d'ells en la UTE).

Que, com a signant d'aquesta declaració, tinc capacitat suficient, en la representació amb la qual actuo, per comparèixer i signar aquesta declaració i la resta de documentació requerida per contractar, inclosa la proposta econòmica.

Que l'adreça de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM; la persona autoritzada a accedir a les notificacions electròniques; el número de telèfon mòbil on rebre els avisos esmentats, de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quinzena de la LCSP.

Dades persona de contacte	DNI	Telèfon mòbil	Adreça electrònica a efectes de notificacions

Que l'empresa se sotmet als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al fur propi.

Finalment, adjunto **còpia del resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional** exigida en la clàusula SETENA del PCAP de la licitació.



I perquè així consti, signo aquest document en la data que figura en la signatura electrònica.

Avís important. La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin a la declaració responsable determinarà l'exclusió automàtica de la persona licitadora des del moment en què es tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre.

Annex I.- DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE INCOMPATIBILITATS, CAPACITAT PER A CONTRACTAR I TROBAR-SE AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES (PERSONA FÍSICA)

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, i núm de telèfon _____ a l'efecte de la seva participació en la licitació per a l'alienació per concurs de la parcel·la industrial F15 , davant de l'Ajuntament de Torrefarrera.

☐ Que actua en nom propi

☐ Que actua en representació de _____ amb NIF _____

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

Que estic assabentat/ada de l'anunci publicat en el Perfil de contractant de l'Ajuntament de Torrefarrera per a l'alienació, per procediment obert i concurs públic, mitjançant un contracte administratiu especial, d'una parcel·la d'ús industrial del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge de l'Ajuntament de Torrefarrera, corresponent a l'expedient núm. 611/2025 de venda d'una parcel·la, i que estic interessat/ada en l'adquisició de la parcel·la industrial situada al C/ Migjorn, núm. 18 del polígon industrial de Torrefarrera, que constitueix la finca registral 4419.

Que conec el "Plec de condicions particulars reguladores de l'alienació, per procediment obert i concurs públic, mitjançant un contracte administratiu especial, d'una parcel·la d'ús industrial del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge de l'Ajuntament de Torrefarrera" i la resta de documentació publicada en el Perfil del contractant de



l'Ajuntament, acceptant-los de manera incondicionada, a l'igual que la situació física, urbanística i registral de la finca objecte de licitació.

Que, a dia d'avui, compleixo tots i cadascun dels requisits establerts a la normativa vigent per contractar amb l'Ajuntament de Torrefarrera i que disposa de tota la documentació que així ho acredita, alhora que es compromet a mantenir el seu compliment durant el període comprès fins a l'adjudicació de la referida licitació i, en cas de resultar-ne adjudicatària, durant la vigència del contracte.

Que, als efectes de solvència econòmica i financera i tècnica no em trobo en situació d'insolvència i puc fer front al pagament del preu ofert per la compra de la parcel·la objecte de la licitació, alhora que no incorro en cap prohibició per contractar amb l'Ajuntament de les previstes als articles 65 a 97 de la LCSP.

Que em trobo al corrent del compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Torrefarrera, i que autoritzo l'Ajuntament de Torrefarrera perquè accedeixi a la informació que acredita que em trobo al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, a través de les bases de dades d'altres Administracions públiques amb les que hagi establert convenis.

Que no he celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no conec cap conflicte d'interessos vinculat a la meua participació en aquest procediment de contractació.

Que l'adreça de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM; la persona autoritzada a accedir a les notificacions electròniques; el número de telèfon mòbil on rebre els avisos esmentats, així com, si escau, és:

Dades persona de contacte	DNI	Telèfon mòbil	Adreça electrònica a efectes de notificacions

Finalment, adjunto **còpia del resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional** exigida en la clàusula SETENA DEL PCAP de la licitació.

I perquè així consti, signo aquest document en la data que figura en la signatura electrònica.

Avis important. La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin a la declaració responsable determinarà l'exclusió automàtica de la persona



licitadora des del moment en què es tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre.

Annex II.- MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA I ALTRES CRITEIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA

«_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, actuant en nom propi (o en representació de) _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació per concurs de la parcel·la industrial F15 situada al C/ Migjorn núm. 18 del Polígon Industrial de Torrefarrera anunciat en el perfil de 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 següent expressada en xifres.

Preu base €	Import de l'IVA (21%)	Preu total de l'oferta €

Que, en relació amb la **condició** relativa al termini d'execució de les edificacions en el conjunt de les parcel·les, ofereixo:

Termini per sol·licitar la llicència d'obres de les edificacions en el conjunt de les parcel·les (*només es pot escollir una opció; en cas de marcar-ne més d'una, es valorarà la primera de totes*):

- ☐ a) Termini fins a 1 any
☐ b) Termini fins a 2 anys
☐ c) Termini fins a 3 anys.

Termini per iniciar les obres de les edificacions en el conjunt de les parcel·les (*només es pot escollir una opció; en cas de marcar-ne més d'una, es valorarà la primera de totes*):



- ☐ a) Termini fins a 2 anys
- ☐ b) Termini fins a 3 anys
- ☐ c) Termini fins a 4 anys.

Signatura
Lloc i data

