



AG35.G702.2025.0011

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR
L'ADQUISICIO D'UNA NAU DESTINADA A MAGATZEM MUNICIPAL**

Expedient: AG35.G702.2025.0011

Tramitació: Ordinària
Procediment: Obert

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37



d0067688a01e1f0789907e93720a0d19c

CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en
<https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>

ÍNDEX:

1.	OBJECTE DEL CONTRACTE.....	3
2.	RÈGIM JURÍDIC I NATURALES DEL CONTRACTE.....	3
3.	TRAMITACIÓ I PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ.....	4
4.	DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE.....	4
5.	APROVACIÓ DE LA DESPESA I CRÈDIT PRESSUPOSTARI.....	5
6.	CAPACITAT I SOLVÈNCIA.....	5
7.	CRITERIS ADJUDICACIÓ.....	6
8.	PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ.....	6
9.	PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.....	7
9.1.	Forma, termini i lloc de presentació de les proposicions:.....	7
9.2.	Documentació i informació disponible pels interessats.....	8
9.3.	Consultes, dubtes i aclariments.....	8
10.	CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS.....	8
11.	EXAMEN DOCUMENTACIÓ I VALORACIÓ.....	10
12.	REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PRÈVIA A L'ADJUDICACIÓ.....	11
13.	ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.....	11
14.	FORMALITZACIÓ I PERFECCIONAMENT DEL CONTRACTE.....	11
15.	NOTIFICACIONS.....	12
16.	DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS.....	13
17.	JURISDICCIO COMPETENT.....	13
18.	RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....	13
	ANNEXOS.....	14
	ANNEX I: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE.....	14
	ANNEX II: MODEL DE DECLARACIÓ DE CONFIDENCIALITAT DE DADES I DOCUMENTS DE L'OFERTA.....	17
	ANNEX III. MODEL DECLARACIÓ DE SUBMISSIÓ ALS TRIBUNALS ESPANYOLS/SEU A ESPANYA.....	18
	ANNEX IV: MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA.....	19



00067688a01e1f0799907e93720a0d19c

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'adquisició d'una nau per tal de destinar-la a magatzem municipal, amb la finalitat de dotar l'Ajuntament de Torredembarra d'un espai propi adequat per a l'emmagatzematge, custòdia i manteniment de materials, equipaments i béns municipals de diversa naturalesa, incloses les carrosses de festes i altres elements d'ús públic.

A banda de complir amb els requeriments tècnics que estableix el PPT, haurà de reunir la següents condicions:

- S'haurà de transmetre lliure de càrregues, gravàmens i ocupants i al corrent del pagament de les despeses comunitàries així com de tots els tributs que li afectin fins a la data de formalització de l'escriptura pública.
- La titularitat del bé en ple domini i la declaració d'obra nova hauran d'estar inscrits al Registre de la Propietat.

2. RÈGIM JURÍDIC I NATURESA DEL CONTRACTE

El contracte de compravenda és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, 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 (en endavant LCSP)

Tanmateix, l'article 4 de la LCSP estableix que els contractes privats de l'Administració queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP, i es regiran per les seves normes especials, aplicant-se els principis d'aquesta llei per a resoldre dubtes i llacunes que puguin sorgir.

Segons l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals, els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

En tot allò que no es trobi expressament previst en aquestes clàusules s'haurà de tenir un compte:

1) Pel que fa a la seva preparació, competència i adjudicació, a més d'aquest plec de clàusules, seran d'aplicació:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.





- 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.
- Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de contractes del sector públic.
- Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- 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.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat que puguin ser aplicables.

2) Pel que fa als efectes i extinció, el contracte es regirà per aquest plec, normes administratives patrimonials i per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'article 1445, següents i concordants del Codi civil, per les disposicions aplicables del Dret civil català (Llei 5/2006, de 10 de maig, llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals), i per la legislació hipotecària pertinent.

L'Ajuntament es reserva la facultat de resoldre els dubtes d'interpretació que, respecte al present Plec de clàusules, es presentin. Contra les resolucions que dicti podran interposar-se els recursos que legalment correspongui.

3. TRAMITACIÓ I PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

La contractació es tramitarà de forma ordinària i el procediment serà obert, d'acord amb allò establert a l'article 156 i següents LCSP, com a forma de selecció que permet una més gran concurrència d'ofertes i dur a terme en millors condicions la determinació de l'oferta que presenta una millor relació qualitat-preu.

Existiran una pluralitat de criteris per a l'adjudicació del contracte i se seleccionarà l'oferta que ofereix la proposta amb una millor relació qualitat-preu.

4. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

De conformitat amb l'informe de necessitats, per a determinar el valor d'adquisició de la nau s'ha realitzat un estudi de mercat sobre naus industrials en venda al polígon de

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37



00067688a01e1f0789907e93720a0d19c



Torredembarra i municipis propers (Altafulla, Creixell, Roda de Berà, Tarragona), consultant portals immobiliaris especialitzats.

Els preus observats oscil·len entre 250 i 400 €/m² útil, segons estat i antiguitat. Considerant una superfície d'entre 800 i 1.250 m², el valor mitjà resultant de l'estudi de mercat se situa entorn de 302,25 €/m² útil, que equival a un import aproximat de 380.000 €.

Pel que el Pressupost Base de Licitació s'estima en 314.049,59 eur més 65.950,41 eur en concepte d'IVA, total: 380.000,00 eur.

El valor estimat del contracte és de 314.049,59 €

5. APROVACIÓ DE LA DESPESA I CRÈDIT PRESSUPOSTARI

Per atendre les obligacions econòmiques que es deriven del compliment d'aquest contracte, l'existència de crèdit restarà acreditada a l'expedient mitjançant el document comptable de reserva de crèdit certificada amb càrrec a la partida pressupostària 3-920-622000.

6. CAPACITAT I SOLVÈNCIA

Podran participar en el present procediment de licitació les persones naturals o jurídiques espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, en els termes indicats al present plec de clàusules administratives particulars, i no estiguin afectades per cap de les circumstàncies que constitueixen prohibició de contractar segons l'article 71 LCSP.

La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques s'acreditarà mitjançant còpia d'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

Tindran capacitat per contractar, en tot cas, les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea o dels estats signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu que, d'acord amb la legislació de l'estat en què estiguin establertes, es trobin habilitades per a la realització de la prestació. Quan la legislació de l'estat en què es trobin establertes aquestes empreses exigeixi una autorització especial o pertànyer a una determinada organització per poder prestar el servei de què es tracti, hauran d'acreditar que compleixen aquest requisit. 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'acreditarà mitjançant la inscripció en els registres o presentació de les certificacions que s'indiquen a l'annex I del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en funció dels diferents contractes.

Les empreses estrangeres altres que les consignades anteriorment acreditaran la seva capacitat d'obrar mitjançant informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya a l'estat corresponent o de l'Oficina Consular a l'àmbit territorial de la qual radiqui el

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37

00067688a01e1f0799907e93720a0d19c

CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en <https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>



domicili de l'empresa. Aquest informe haurà de justificar que l'estat de procedència de l'empresa estrangera admet la participació d'empreses espanyoles a la contractació amb l'administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats a l'article 3 LCSP, en forma substancialment anàloga.

Vistes les característiques i objecte d'aquest contracte, s'eximeix l'obligació d'acreditar la solvència econòmica i solvència tècnica o professional de la persona propietària.

7. CRITERIS ADJUDICACIÓ

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació objectius, quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, sobre 100

- Superfície útil de la nau: fins a 30 punts

D'acord amb la següent formula:

$$\text{Puntuació} = 30 \times (\text{superfície de l'oferta} / \text{superfície de l'oferta amb major superfície})$$

- Oferta econòmica: fins a 70 punts

D'acord amb la següent formula:

$$\text{Puntuació} = 70 \times (\text{preu/m}^2 \text{ oferta més baixa} / \text{preu/m}^2 \text{ de l'oferta que es valora})$$

Per la determinació de la superfície del local es tindrà en compte el que consti inscrit en el Registre de la Propietat com a superfície útil.

En cas que la superfície útil de l'immoble que consti en el Registre de la Propietat sigui diferent a la superfície real, caldrà que s'acompanyi d'un informe tècnic on es faci constar la superfície real, que serà verificat pel tècnic municipal.

8. PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

La present licitació es publicarà mitjançant anunci en el Perfil del Contractant i en el Tauler d'edictes.

Es podrà tenir accés a l'anunci de licitació i obtenir per mitjans electrònics el plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques i els models dels documents que han d'integrar els sobres de les proposicions a través del perfil de contractant de l'ajuntament de Torredembarra, a la pàgina web que constitueix la seu electrònica de la Corporació (<http://www.torredembarra.cat> en el perfil del contractant.

Els interessats podran sol·licitar informació en relació amb les condicions jurídiques i sobre la documentació a presentar, al Servei de Contractació mitjançant l'adreça de correu electrònic contractacio@torredembarra.cat.

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37



00067688a01e1f0709907e93720a0d19c

9. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

.1. Forma, termini i lloc de presentació de les proposicions:

Forma de presentació: Electrònica, mitjançant l'eina de sobre digital accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfilscontractant/detall/7831456?categoria=0>

Un cop hagin accedit a l'eina web del sobre digital, els licitadors hauran de seguir les instruccions que figuren a l'ANNEX 4 del quadern d'annexos, que es troben al final d'aquests PCAP.

Termini de recepció d'ofertes: El termini per a presentar la documentació exigida serà de VINT DIES NATURALS a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Perfil de contractant.

D'acabar el termini de presentació de proposicions en dissabte, diumenge o festiu a Torredembarra, el termini s'entendrà prorrogat automàticament fins el dia hàbil següent, que no sigui dissabte.

Horari de presentació: La presentació de proposicions es podrà realitzar durant les 24 hores del dia i fins a les 23h:59':59" de l'últim dia del termini de presentació d'ofertes.

Publicació de l'anunci de licitació: En el perfil de contractant de l'Ajuntament:

Les proposicions presentades o lliurades després de la data màxima per a la seva admissió no seran admeses sota cap concepte per la Mesa de contractació.

Si durant les 24 hores darreres del termini per a la presentació d'ofertes, s'interromp per causes tècniques o raons operatives de la pròpia plataforma el servei, de forma que s'impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital, s'ampliarà el termini de presentació de les proposicions o, si el termini ja ha vençut, es rehabilitarà per un temps de 24 hores o, en tot cas, com a mínim, pel temps que hagi estat no operatiu.

Aquest tràmit es realitzarà mitjançant la publicació en el perfil de contractant d'una esmena, sempre que sigui possible abans de la seva finalització, i es comunicarà el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat l'oferta.

.2. Documentació i informació disponible pels interessats

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37



00067688a01e1f0789907e93720a0d19c

Les empreses interessades podran accedir de forma directa, completa i gratuïta als plecs i altra documentació complementària per mitjans electrònics a través del perfil de contractant de l'Ajuntament de Torredembarra, a partir de la data de publicació de l'anunci de licitació:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/7831456?categoria=0>

.3. Consultes, dubtes i aclariments

Els licitadors podran plantejar dubtes i sol·licitar aclariments sobre el contingut dels plecs de condicions i documentació complementària.

Quan es publiqui l'expedient, en el Portal de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya s'activarà un nou espai en el tauler d'anuncis, des d'on els usuaris tindran disponible un formulari per enviar preguntes.

Totes les respostes es publicaran en el perfil de contractant i tindran caràcter vinculant.

10. CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS

Les proposicions constaran d'un sobre únic, identificat com a "SOBRE ÚNIC" (DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA, PROPOSTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ A VALORAR AMB CRITERIS OBJECTIUS).

Un cop accedeixin a l'eina web de sobre digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al correu electrònic indicat en el formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

La documentació pot presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya.

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en un arxiu electrònic signat pel licitador.

Dins el sobre, s'inclouran els següents documents:

- a) Declaració responsable segons el model que consta a l'**Annex I** d'aquest plec, d'acord amb l'article 69 de la Llei 39/2015, de l'1 d'Octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, sens perjudici que la justificació acreditativa dels requisits hagin de presentar-se abans de l'adjudicació per la persona a favor de la qual es vagi a efectuar, essent coneixedors els licitadors dels efectes de la seva presentació.

A la declaració responsable s'haurà d'indicar obligatòriament una adreça electrònica vàlida per notificar les actuacions de l'expedient, la qual cosa accepten expressament els licitadors d'acord amb l'article 14.3 Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



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

La presentació de la declaració responsable suposa l'acceptació incondicionada pel propietari de les clàusules del present Plec.

En la declaració responsable els licitadors indicaran que compleixen les condicions legalment establertes per contractar amb l'administració i només aquell a favor de qui recaigui la proposta d'adjudicació haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació, i amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, la possessió i validesa dels documents exigits a l'article 140.4 LCSP.

- b) Si s'escau, una declaració dels documents i dades de caràcter confidencial, de conformitat amb el model que consta com a **Annex II** al present PCAP.
- c) Si es tracta **d'empreses estrangeres**, s'haurà d'incloure en el sobre una declaració responsable, segons el model que figura a l'**Annex III** del present plec, de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas a fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

En el cas de **propietats indivises** les propostes hauran de ser signades per totes les parts o signades per representant legal.

Tenint en compte l'aplicació merament supletòria de les normes de procediment administratiu comú establerta per les actuacions regulades per la LCSP, s'estableix com a obligatòria per a tots els licitadors la presentació de la documentació fixada a la present clàusula, sense que s'admeti la possibilitat d'apel·lar al fet que algun o alguns dels documents exigits han estat prèviament presentats a l'Ajuntament amb motiu d'un altre expedient de contractació o de la tramitació d'un procediment d'una altra mena, per justificar la seva manca d'aportació.

Una vegada presentada una proposició, no podrà ser retirada.

- d) Documentació de l'immoble:
 - a. Certificació de domini i càrregues del registre de la propietat corresponent, emesa en un termini màxim d'un mes abans de la data de presentació de la proposició, que acrediti el dret que ostenta el licitador sobre l'immoble ofert
 - b. Nota simple del registre de la Propietat
 - c. Declaració d'obra nova, divisió en propietat horitzontal i estatuts de la copropietat, segons s'escaigui
 - d. Rebut de l'impost sobre béns immobles de l'objecte de compravenda del darrer període impositiu.



e. Certificat emès per un arquitecte on consti que l'immoble reuneix les condicions que estableix el PPT

e) Proposició econòmica. S'ajustarà al model contingut en l'**Annex IV** d'aquest plec de clàusules administratives particulars i com a plantilla al sobre únic d'aquesta licitació inclòs en l'eina de Sobre Digital.

11. EXAMEN DOCUMENTACIÓ I VALORACIÓ

L'òrgan de contractació està assistit per la mesa de contractació, qui valorarà i farà la corresponent proposta.

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, es qualificarà prèviament la documentació administrativa aportada pels licitadors i s'exclouran automàticament aquells licitadors que no aportin la documentació requerida, que l'hagin presentat fora de termini o que no acreditin la capacitat i/o solvència sol·licitades.

Tanmateix, en cas que s'observin defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es comunicarà als licitadors afectats, perquè els corregeixin o esmenin en un termini no superior a tres dies hàbils.

La Mesa, una vegada qualificada la documentació general i corregits, en el seu cas, els defectes o omissions de la documentació presentada per les persones participants, en sessió interna es pronunciarà al respecte a les admeses a la licitació, les rebutjades i les causes del rebuig.

Seguidament, la Mesa procedirà en la mateixa sessió a la valoració dels criteris objectius i podrà excloure les proposicions que no s'ajustin a les bases explicitades en aquest plec. No obstant, quedaran excloses de la licitació les propostes:

La Mesa, classificarà les ofertes admeses, per ordre decreixent de puntuació i elevarà, previ requeriment de documentació en el cas que sigui necessari, a l'òrgan de contractació la corresponent proposta de classificació i adjudicació o, en el seu cas, la de declarar deserta la licitació quan no existeixi cap oferta que sigui admissible.

Per realitzar la classificació, s'atendrà als criteris d'adjudicació assenyalats en la clàusula 7 del present plec. En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores la situació de desempat es resoldrà mitjançant sorteig que es durà a terme en acte públic, prèvia la preceptiva convocatòria. Les actuacions de la Mesa de contractació es formalitzaran en les corresponents actes.

La Mesa sol·licitarà els informes tècnics que consideri necessaris i per tal que valorin l'idoneïtat de la nau abans de formular la seva proposta.

Per avaluar les proposicions, la Mesa de contractació podrà visitar les naus ofertades mitjançant les persones que designi, especialment per comprovar l'estat físic que presenta.

12. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PRÈVIA A L'ADJUDICACIÓ

La Mesa de contractació proposarà a l'òrgan de contractació la relació de naus ofertades ordenats per ordre decreixent, per tal que requereixi al/als/la/les licitador/s/a/es que hagi/n presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per a què, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en que hagués rebut el requeriment, presenti/n la següent documentació:

- Els documents justificatius conforme es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal i l'Agència Catalana i amb la Seguretat Social, així com el certificat de no tenir deute pendent amb l'Ajuntament de Torredembarra.

13. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula 13, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte al/la licitador/a/ proposat/da com a adjudicatària.

L'adjudicació del contracte es notificarà a través de la plataforma de contractació pública als/les licitadors/es i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació, indicant el termini en què s'ha de procedir a la formalització del contracte.

14. FORMALITZACIÓ I PERFECCIONAMENT DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la formalització en virtut de la qual l'adjudicatari i l'Ajuntament de Torredembarra restaran obligats al seu compliment. La formalització es durà a terme en escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament de Torredembarra, i s'ajustarà a les condicions de licitació.

La formalització del contracte ha de tenir lloc en un termini d'un mes. El termini es computarà des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si el requeriment objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el Perfil de Contractant. En cas contrari, el termini es computarà des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça següents a aquell en què es rebí la notificació de l'adjudicació, tenint en compte les agendes de les autoritats i fedataris intervinents i les possibles gestions per cancel·lar càrregues, gravàmens i ocupants, rectificar superfícies i inscripció de l'obra nova.

Al contracte que es formalitzi s'unirà com a annex el present plec, el certificat de l'acord d'adjudicació i la proposta de l'adjudicatari, els quals es consideraran a tots els efectes part integrant del contracte.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte, l'Administració podrà acordar la resolució del mateix, amb les cauteles previstes en l'article 153 LCSP.





En el supòsit que tingués càrregues, gravàmens i ocupants, discrepàncies de les superfícies registrals amb la realitat o s'hagi de declarar l'obra nova i altres aspectes registrals, el termini màxim per corregir aquests aspectes de la finca serà de dos (2) mesos. El termini es computarà des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si el requeriment objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el Perfil de Contractant. En cas contrari, el termini es computarà des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça. Aquest termini es podrà prorrogar quatre (4) mesos en el supòsit que s'esdevingués causa justificada.

L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap mena de reserva de domini de l'immoble a favor de la part venedora; s'hi farà constar també que la part venedora fa lliurament a l'Ajuntament de Torredembarra adquirent de la possessió del bé immoble venut, el domini del qual serà adquirit, per tant, per l'Ajuntament de Torredembarra adquirent en aquell mateix acte.

En el supòsit que no tingués lloc la compravenda es notificarà a la següent proposició de la licitació, segons ordre de puntuació establert per la mesa per la licitació, o es declararà desert el procediment d'adjudicació.

Les despeses d'horaris notaris de l'escriptura i dels honoraris del Registre de la Propietat i les altres que es puguin derivar de l'acte de transmissió seran a càrrec de l'Ajuntament de Torredembarra a excepció de la plusvàlua que serà a càrrec de la part venedora.

La formalització es publicarà en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Torredembarra.

15. NOTIFICACIONS

D'acord amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

D'altra part, la subscripció en l'espai virtual del perfil de contractant de l'Ajuntament de Torredembarra per part de les empreses com a interessades en aquesta licitació, els hi permetrà rebre avís de manera immediata a l'adreça electrònica facilitada de qualsevol novetat o activitat que publiqui l'òrgan de contractació.

Així mateix, les sol·licituds de l'òrgan de contractació a les empreses licitadores que permeten realitzar les funcionalitats de l'eina de sobre digital s'efectuaran mitjançant l'enviament d'un correu electrònic a l'adreça assenyalada en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37



00067688a01e1f0789907e93720a0d19c

CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en <https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>

Es recomana que l'adreça de correu facilitada per l'empresa sigui sempre la mateixa en tots els supòsits de comunicació òrgan de contractació – licitadors previstos en aquest apartat.

16. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Els dret del venedor a percebre el preu ofertat i adjudicat.

Es dret de l'Ajuntament a rebre l'immoble amb les condicions ofertes.

17. JURISDICCIO COMPETENT

Per a la resolució de les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants, tant l'adjudicatari del present concurs com l'Ajuntament, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls, queden subjectes als Jutjats i Tribunals de l'ordre jurisdiccional civil competents en la ciutat de Torredembarra.

No obstant es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte i en conseqüència podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós – administratiu d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta jurisdicció.

Contra els acords de preparació i adjudicació d'aquest contracte que posin fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició, previst als articles 123 i 124 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

18. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

L'Ajuntament de Torredembarra, en l'acord d'aprovació de l'expedient de licitació de la compravenda, nomenarà un responsable, encarregat de la supervisió dels aspectes tècnics i d'emetre les corresponents instruccions per garantir la correcta execució de les actuacions que es deriven del present Plec i de la proposta presentada per l'adjudicatària, i que és el promotor de la necessitat de l'Ajuntament de Torredembarra pel que fa a la compravenda de l'immoble.

En concret, el responsable assumirà les funcions que es detallen a continuació:

Torredembarra, a la data de la signatura electrònica.

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37



ANNEXOS

ANNEX I: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Persona física

....., amb D.N.I. núm., en nom propi, amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònic i telèfon

Persona jurídica

....., amb D.N.I. núm., en representació de l'empresa amb C.I.F. núm., amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònic i telèfon

Assabentat/da del **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADQUISICIO D'UNA NAU DESTINADA A MAGATZEM MUNICIPAL (Expedient núm.: AG35.G702.2025.0011)** accepto íntegrament les condicions i obligacions que dimanen dels esmentats documents, em comprometo a complir-les estrictament, **DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:**

- a) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat cas de resultar proposada per a l'adjudicació del contracte, em comprometo a aportar en el termini de 10 dies hàbils, des de la recepció del requeriment corresponent, la documentació exigida i especificada a la **clàusula 12** del plec de clàusules administratives particulars.
- b) Que accepto plena i expressament, i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, totes les clàusules del plec de clàusules administratives particulars, i les obligacions que se'n deriven, en el cas que resulti adjudicatari i complir-les durant tota la seva vigència. Especialment que l'immoble/nau oferta compleix les característiques mínimes exigides.
- c) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, reuneixo totes i cadascuna de les condicions exigides plec d'administratives particulars i en el plec de prescripcions tècniques per a l'adjudicació de la licitació de la compravenda.
- d) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat estic al corrent en el compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Torredembarra imposades per les disposicions vigents.
- e) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat no em trobo comprès/a en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, ni

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37

00067688a01e1f0799907e93720a0d19c

CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en <https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>

incurs/a en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública

- f) Que compleixo les condicions establertes en aquest plec de clàusules administratives particulars d'acord amb les característiques mínimes i que les dades són certes al mateix temps que autoritzo, si s'escau, la comprovació d'aquestes dades que hagin d'efectuar els serveis tècnics de la corporació en la fase d'obertura de proposicions.
- g) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari/ària, ostenta la propietat de l'immoble/nau objecte de la compravenda, que té l'obra nova inscrita en el registre de la propietat i em comprometo, en cas d'existir càrregues, gravàmens o ocupants a fer-me responsable dels costos i gestions derivats del seu alliberament, pagament o cancel·lació abans de formalitzar l'escriptura pública de compravenda. Igualment em comprometo a declarar l'obra nova de la nau, en el supòsit que no estigués declarada en el registre de la propietat, així com a la rectificació de les superfícies en el registre de la propietat si no s'adeqüessin a la realitat.
- h) També assumiré, com a condició resolutòria, la devolució del preu de la compravenda, tributs i despeses en el cas que un cop formalitzada l'escriptura de compravenda no sigui possible inscriure en el registre de la propietat l'escriptura de compravenda de l'immoble a favor de l'Ajuntament de Torredembarra sense càrregues, gravàmens i ocupants i amb les superfícies registrals correctes. Per tant, el dia de la signatura de l'escriptura pública de compravenda s'hauran cancel·lat prèviament o en el mateix moment les càrregues, gravàmens i es lliurarà l'immoble lliure d'ocupants i s'hauran rectificat les superfícies (i declarat l'obra nova, en el seu cas). En cas contrari, accepto que automàticament quedi sense efecte l'adjudicació al meu favor i no tindrà lloc la compravenda.
- i) Que la compravenda quedarà condicionada a què efectivament el Registre de la Propietat de Torredembarra cancel·li les càrregues i gravàmens que existissin prèviament en l'immoble i a la inscripció a favor de l'Ajuntament de Torredembarra de la propietat amb l'obra nova declarada (en el seu cas) amb les superfícies registrals reals. En cas contrari, al primer requeriment notarial de l'Ajuntament de Torredembarra, quedarà resolta la transmissió efectuada, i accepto expressament la devolució del preu, tributs i costos pagats per l'Ajuntament de Torredembarra per la resolució del contracte
- j) Autoritzo a l'Ajuntament a sol·licitar a l'Agència Estatal d'Administració Tributària les dades relatives al compliment de les meves obligacions tributàries/obligacions tributàries de la societat, per tal de comprovar el compliment dels requisits establerts de la LCSP i altra normativa de desenvolupament, en aquesta licitació.
- k) Autoritzo a l'Ajuntament a sol·licitar a l'Agència Tributària Catalana, les dades relatives al compliment de les meves obligacions tributàries/obligacions tributàries de la societat,

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37



00067688a01e1f0799907e93720a0d19c

per tal de comprovar el compliment dels requisits establerts de la LCSP i altra normativa de desenvolupament, en aquesta licitació.

- l) Autoritzo a l'Ajuntament a sol·licitar a la Tresoreria General de la Seguretat Social les dades relatives al compliment de les meves obligacions/obligacions de la societat, per tal de comprovar el compliment dels requisits establerts a la LCSP i demés normativa de desenvolupament, en aquesta licitació.
- m) Que es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es	D.N.I.	Correu electrònic	Número de telèfon/mòbil

Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit a l'Ajuntament per tal de fer la modificació corresponent o revocar l'autorització de notificació electrònica.

El licitador declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació.

I, perquè consti, a efectes de poder contractar amb l'Ajuntament, signo aquesta declaració, sota la meua responsabilitat.

....., amb data de signatura electrònica.



ANNEX II: MODEL DE DECLARACIÓ DE CONFIDENCIALITAT DE DADES I DOCUMENTS DE L'OFERTA

Persona física

....., amb D.N.I. núm., en nom propi, amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònic i telèfon

Persona jurídica

....., amb D.N.I. núm., en representació de l'empresa amb C.I.F. núm., amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònic i telèfon

Assabentat/da del **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADQUISICIO D'UNA NAU DESTINADA A MAGATZEM MUNICIPAL (Expedient núm.: AG35.G702.2025.0011)** accepto íntegrament les condicions i obligacions que dimanen dels esmentats documents, em comprometo a complir-les estrictament i **DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT**:

Que els documents i dades presentades que considera de caràcter confidencial són els següents:

-
-
-

I per a que consti, signo aquesta declaració responsable.

....., a la data de la signatura electrònica d'aquesta declaració.



ANNEX III. MODEL DECLARACIÓ DE SUBMISSIÓ ALS TRIBUNALS ESPANYOLS/SEU A ESPANYA

(Només cal que es presenti en cas d' empreses estrangeres)

Persona física

....., amb D.N.I. núm., en nom propi, amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònic i telèfon

Persona jurídica

....., amb D.N.I. núm., en representació de l'empresa amb C.I.F. núm., amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònici telèfon

Assabentat/da del **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADQUISICIO D'UNA NAU DESTINADA A MAGATZEM MUNICIPAL**(Expedient núm.: **AG35.G702.2025.0011**) declaro responsablement:

La submissió als jutjats i tribunals espanyols, per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu propi fur.

Així mateix (empresa que no es trobi a la UE), declara sota la seva responsabilitat que té oberta una sucursal a Espanya i ha designat persones apoderades o que la representi per a les seves operacions i consta inscrita en el Registre Mercantil.

I perquè consti, signo aquesta declaració responsable.

....., a la data de la signatura electrònica d'aquesta declaració.



d0067688a01e1f0789907e93720a0d19c

CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en <https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Sílvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37

ANNEX IV: MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Persona física

....., amb D.N.I. núm., en nom propi, amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònic i telèfon

Persona jurídica

....., amb D.N.I. núm., en representació de l'empresa amb C.I.F. núm., amb domicili a (carrer, número, localitat i codi postal), correu electrònic i telèfon

Assabentat/da del **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADQUISICIÓ D'UNA NAU DESTINADA A MAGATZEM MUNICIPAL (Expedient núm.: AG35.G702.2025.0011** accepto íntegrament les condicions i obligacions que dimanen dels esmentats documents, em comprometo a complir-les estrictament, accepto íntegrament les condicions i obligacions que dimanen dels esmentats documents, em comprometo a complir-les estrictament, i ofereixo la següent proposta:

Oferta econòmica:

	PRESSUPOST	IVA (21%)	PRESSUPOST TOTAL
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	314.049,59 €	65.950,41 €	380.000,00 €
OFERTA ECONÒMICA			

** El que està marcat en color gris és el preu màxim que es pot oferir. L'espai en blanc és el que s'ha d'omplir indicant quina és l'oferta econòmica pel licitador. En el cas que no s'omplin els espais en blanc s'entendrà que la seva oferta és la mateixa que el pressupost base de licitació.*

**Els imports de la oferta econòmica (espais en blanc) han de ser inferiors o iguals al pressupost base de licitació. S'exclourà aquella proposta que ofereixi un preu superior al del pressupost base de licitació.*

I, perquè consti, a efectes de poder contractar amb l'Ajuntament, signo aquesta proposició econòmica, sota la meua responsabilitat.





AG35.G702.2025.0011

....., amb data de signatura electrònica.



d0067688a01e1f0789907e93720a0d19c

CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en <https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Silvia Caire Garcia	CAP DE LA UNITAT DE CONTRACTACIÓ I PATRIMONI	31/10/2025 13:37