



Ajuntament de
Casetlet i la Gornal

Exp:1615-000002-2025 (X2025000990)
Assumpte: Alienació terreny Cr. Llevant, 13 de Torrelletes

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació (compravenda) de la propietat del següent bé qualificat com a bé patrimonial:

Referència cadastral	7204217CF8770S0001MO
Localització	Cr. Llevant, 13 TORRELLETES
Classificació	Sol Urbà consolidat
Superfície	276 m2
Títol adquisició	Permuta
Estat de conservació	Sense edificació
Càrregues o gravàmens	Sobre aquest solar existeix una servitud <u>permanent</u> pel pas d'un clavegueram municipal que ocupa una superfície total de 11 m2, ocupant tota la profunditat del mateix (22 metres aproximadament), amb una amplada estimada de 0,50 metres.
Inscripció	Registre de Vilanova i la Geltrú, núm. 1 Finca: 3497 Tom: 2675 llibre 81 Foli 211 Inscripció 1era.

Es tracta d'un terreny, sense edificar, que té la naturalesa jurídica de bé patrimonial, al qual travessa un clavegueram municipal que ocupa una superfície total de 11 m2. Tot això de conformitat INFORME DE VALORACIÓ.

El bé a alienar té la condició de no utilitzable, que d'acord amb l'article 7.4 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.

Declaració no utilitzable: Acord de la Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 16 d'octubre de 2025.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

El contracte s'adjudicarà per concurs, de conformitat amb l'article 209.2.c) Text refós de la Llei municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta. Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació, que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

CLÀUSULA TERCERA. Perfil del 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 del Contractant al qual tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

Perfils del contractant- Plataforma de Serveis de Contractació pública.

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de: **30.091,57 euros, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals, sens perjudici dels pagament dels impostos corresponents, que aniran a càrrec del comprador.**

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, amb presentació d'ofertes en sobre tancat, sense que puguin ser inferiors al pressupost base.

CLÀUSULA CINQUENA. Acreditació d'Aptitud per contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions de contractar.

1.- La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

- a) Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del DNI.
- b) Quan a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el 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.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

SIGNATURES

1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental. Aprobat per Decret d'Alcaldia 2025DECR000280, de data 28/11/2025.), 02/12/2025 08:54



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

2.- La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les prohibicions per contractar, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos. Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una **declaració responsable** atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme qualificat.

No podran ser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme al text refós de la Llei Concursal aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2020, de 5 de maig.

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), per participar en el procediment els licitadors hauran de constituir una garantia per import del **CINC PER CENT (5%), en aquest cas: 1.504,57 €**.

La garantia es dipositarà:

- En la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de fer efecte quan es tracti de garanties en efectiu.
- Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avalis o de certificats d'assegurança de caució.

CLÀUSULA SISENA. Presentació d'ofertes i Documentació Administrativa**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.

Lloc i termini de presentació d'ofertes

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 Perfil del contractant.

La utilització d'aquest serveis suposa:

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

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Les proposicions, juntament amb la documentació perceptiva es presentaran dins del termini de QUINZE DIES (15) comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Contractació del Sector Públic posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

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 aquets 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.

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.

Contingut de les proposicions.

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en **DOS SOBRES**, signats pel licitador, la denominació dels obres és la següent:

SOBRE A: Documentació Administrativa
SOBRE B: Oferta econòmica

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 així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE A
DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

- A) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació, o DNI.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Els que compareguin o siguin ofertes en nom un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

- B) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al model **ANNEX 1**

- C) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import de 1.504,57 (5% del valor de taxació del bé).

SOBRE B
PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Es presentarà conforme al model **ANNEX 2**

CLÀUSULA SETENA. Criteris d'adjudicació

Criteris quantificables automàticament.

Millora del Preu a l'alça: El preu de licitació és de 30.091,57 € que podrà ser millorat a l'alça, de conformitat amb el model del SOBRE B (ANNEX 2) de proposició econòmica. Les ofertes que presentin un import inferior al de licitació seran desestimades per la Mesa de Contractació.

L'Alienació s'adjudicarà a l'oferta més alta del preu de licitació i es classificaran les següents per ordre decreixent.

En cas d'empat, es dirimirà el guanyador per sorteig.

CLÀUSULA VUITENA. 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, desenvolupament les funcions que en aquests s'estableixen.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

La seva composició serà:

President titular:

L'Alcalde President, Xavier Revuelta Esteve, o regidor en qui delegui.

Vocal:

Secretari interventor accidental, Jordi Sadurní Llurba, o qui el substitueixi legalment.

Vocal:

Tècnica administració general, Rosa M. Fortuny Martos o qui la substitueixi legalment.

Vocal:

Tresorera, Margarida Vera Arnabat o qui la substitueixi legalment.

Secretària titular:

Funcionària municipal, Anna M. Rodriguez Zoido, o qui la substitueixi legalment

CLÀUSULA NOVENA Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà en el termini de SET DIES (7) després de la finalització del termini de presentació de les proposicions i procedirà a l'obertura del **SOBRE A** i qualificarà la documentació administrativa continguda a aquets.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini de 3 dies perquè el licitador corregeixi els defectes o les emissions esmenables observades en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del SOBRE B, que conté l'oferta econòmica.

A la vista de les ofertes econòmiques presentades, la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicació del contracte.

CLÀUSULA DESENA. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat Social.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del TRES PER CENT

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

(3%) del pressupost base de licitació (IVA exclòs), en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional.

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA ONZENA . Adjudicació del contracte

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

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

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

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de DOS MESOS (2) a comptar des del següent a l'obertura de proposicions.

CLÀUSULA DOTZENA Formalització del contracte

La formalització del contracte s'efectuarà no més tard dels QUINZE DIES (15) dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública, davant de Notari que designi l'Ajuntament, essent les despeses que s'originin **a compte de l'adjudicatari**.

En la mateixa escriptura pública, en unitat d'acte, l'adquirent, en tant nou propietari del predi servent, constituirà a favor de l'Ajuntament de Castellet i La Gornal una servitud d'aqüeducte que es concretarà en un pas de tres (3) metres d'amplada central a l'eix on està soterrada la canonada d'aigua potable per tal de donar continuïtat a la canalització de conductes d'aigua potable (la canonada és de [material], de [...] de diàmetre i Pressió Nominal (PN) [...] i fa el seu recorregut soterrada pel subsòl a [...] centímetres. La reparació i manteniment serà a càrrec del predi dominant. La servitud tindrà una durada perpètua, de manera que el seu ús sigui incessant per a totes les necessitats del predi dominant, quedant obligat el propietari (actual o futur) del predi servent per virtut de la servitud constituïda a no entorpir amb actes materials ni jurídics la destinació que se li assigna en profit del predi dominant. La constitució de la servitud tindrà caràcter gratuït. L'acte d'alienació quedarà condicionat a la constitució i inscripció d'aquesta servitud d'aqüeducte.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del TRES PER CENT (3%) del pressupost base de licitació (IVA exclòs) en concepte de penalitat, que farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

CLÀUSULA TRETZENA Drets i obligacions de l'Adjudicatari

Els drets i les obligacions de l'adjudicatari són els que neixen d'aquest Plec, que tindrà caràcter contractual, i del contracte signat entre les parts, així com els derivats de la Legislació aplicable.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari el pagament dels Tributs de l'elevació a Escriptura pública de la venda i de tots els altres que s'originin o siguin conseqüència de l'alienació.

CLÀUSULA CATORZENA Pagament

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte amb anterioritat o com a màxim el dia que s'atorgui davant de Notari l'escriptura pública de compravenda i constitució de servitud.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior en licitador perdrà el dret, amb perdria del dipòsit previ.

CLÀUSULA QUINZENA Despeses exigibles a l'adjudicatari

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els originats per la transmissió derivats de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

CLÀUSULA SETZENA Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

disposa en les disposicions de dret privat (Codi civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb allò que s'ha fixat en l'article 23 de la Llei hipotecària acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari per a l'atorgament de la corresponent escriptura.

Seràn a compte de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin tant de l'atorgament d'escriptura com de les corresponents inscripcions registrals.

CLÀUSULA DISSETENA Unitat tramitadora

De conformitat amb el que disposa en l'article 62.1 de la LCSP, el servei encarregat de la tramitació i seguiment de l'expedient serà: Secretaria

CLÀUSULA DIVUITENA. Confidencialitat i tractament de dades

14.1 Confidencialitat

El futur contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) i *[si s'escau]* 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 encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

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

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

SIGNATURES

1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental. Aprovat per Decret d'Alcaldia 2025DECR000280, de data 28/11/2025.), 02/12/2025 08:54



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

CLÀUSULA DINOVENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació el 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; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals; 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; la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny i el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent per al coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat