

Contractació

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA, UN SOL CRITERI D'ADJUDICACIÓ, DE TRES (3) PARCEL·LES DE SÒL INDUSTRIAL SITUADES AL POLÍGON INDUSTRIAL "MASIA D'EN BARRERES II" I "MASIA D'EN NOTARI" DE VILANOVA I LA GELTRÚ.

1.-OBJECTE

És objecte del present plec la regulació de les condicions de la venda mitjançant Concurs públic, procediment obert, d'oferta econòmicament més avantatjosa, amb un únic criteri d'adjudicació de tres parcel·les (3) de sòl urbà industrial que forma part del Patrimoni Municipal del Sòl i l'habitatge, situades al Polígon industrial "MASIA D'EN BARRERES II" i al polígon industrial "MASIA D'EN NOTARI" de Vilanova i la Geltrú.

Cada parcel·la constitueix un lot, de forma que el concurs públic és de 3 lots.

Descripció física:

Finca	1 (lot 1)	2 (lot 2)	3 (lot 3)
Inscripció registral	Nº 62434 (IP3) Inscripció: 4ª Tomo: 2.645 Libro: 1.551 Folio: 13 Fecha: 23 de Julio de 2019.	Nº 62437 (IP6) Inscripció: 3ª Tomo: 2.645 Libro: 1.551 Folio: 24 Fecha: 23 de Julio de 2019.	Nº60969 (p18) Inscripció: 1ª Tomo: 2539 Libro: 1445 Folio: 135 Fecha: 12 de Novembre de 2008.
Títol propietat	Permuta	Permuta	Cessió urbanística obligatòria
classificació urbanística, superfície, sostre edificable	SUC (Masia d'en Barreres II) 1.078 m2 1,20 m2s/m2st	SUC (Masia d'en Barreres II) 1.574 m2 1,20 m2s/m2st	SUC (Masia d'en Notari) 2.275,70 m2 0,90 m2st/m2s

Procés de reparcel·lació

Les finques transmeses tindran les càrregues que consten en les inscripcions registrals, així com les afectacions econòmiques derivades de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació, al que estan sotmeses.

Titularitat:

Les dues finques del Polígon industrial de Masia d'en Barreres II pertanyen a l'Ajuntament per permuta realitzada entre l'Ajuntament i la societat Cel Urbà SL.

L'Ajuntament era propietari de dues parcel·les adjudicades pel projecte de reparcel·lació del sector Masia d'en Barreres II, aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local de data 32 de març de 2012 i publicat al BOP de 30 de març de 2012, en concepte del cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament mig.

La societat Cel Urbà era propietària de les finques 1 i 2 objecte del present plec de clàusules.



Contractació

Mitjançant la permuta entre l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i la societat Cel Urbà SL el primer és titular de les finques 1 i 2.

Pel que fa a la finca provinent del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Masia d'en Notari, pertany a l'Ajuntament fruit de la cessió urbanística gratuïta del 10% d'aprofitament.

Referència cadastral:

Finca 1: 3762405CF9636S0001SP

Finca 2: 3762402CF9636S0001IP

Finca 3: 2875807CF9627S0001YM

Aprofitament urbanístic

Els correspon un sostre màxim edificable de:

Finca 1: 1.293,60 m2

Finca 2: 1.888,80 m2

Finca 3: 2.048,13 m2

Les finques es transmetran en el seu estat actual, apte per al següents usos:

Finca 1

- Oficines al servei de les instal·lacions industrials
- Esportiu
- Estacions de servei i garatges.
- Industrial en les categories 1, 2, 3, 4, 5 en el cas de que l'edificació on es situï la indústria estigui aïllada de les parcel·les adjacents.
- Estacionament i aparcament.

Finca 2

- Oficines al servei de les instal·lacions industrials
- Esportiu
- Estacions de servei i garatges.
- Industrial en les categories 1, 2, 3, 4, 5 en el cas de que l'edificació on es situï la indústria estigui aïllada de les parcel·les adjacents.
- Estacionament i aparcament.

Finca 3

- Predominant: Industrial i magatzems
- Compatibles: Comercial gran, Oficines, Estació de servei, Abastaments, Públic-administratiu i Aparcament/Estacionament.
- En soterrani només: instal·lacions de serveis per a l'activitat productiva, serveis sanitaris i aparcament de vehicles. No podrà destinar-se a activitats de fabricació o manufacturació.

Contractació

La transmissió de la propietat i possessió de les finques objecte de la present convocatòria, s'efectuarà mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura notarial, amb plena aplicació del quadre general de drets i obligacions que per als contractes de compravenda determina el Codi Civil.

Les finques transmeses tindran les càrregues que consten en les inscripcions registrals, així com les afectacions econòmiques derivades de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació al que estan sotmeses.

El comprador o compradors, per la seva part, abonarà/n la quantitat fixada pel resultat del procés licitatori més la xifra que correspongui en concepte d'IVA, i complirà amb les obligacions contingudes en el present plec.

2.- NATURALESA JURÍDICA DEL CONTRACTE I NORMATIVA APLICABLE

El contracte serà de compravenda d'un bé immoble patrimonial que forma part del patrimoni municipal del sòl i per tant, d'acord amb el que estableix l'article 25.1b) de la LCSP, el present contracte és un contracte administratiu especial. Aquest patrimoni específic es destina a assolir les finalitats previstes a l'article 160.5 TRLUC i normativa concordant i la seva disposició s'ha de vincular també a les finalitats d'aquest precepte.

En quant a la competència, procediment, preparació i adjudicació, el contracte de compravenda es regeix, en allò que no preveu el present plec de clàusules, per les disposicions legals i reglamentàries de caràcter administratiu i civil que li siguin aplicables, i en particular s'aplicaran les següents normes:

- Els articles 160 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC)
- Els articles 222 a 225 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC)
- Article 52 del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- Els articles 79 i 80 de la Llei estatal 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL)
- Els articles 199 a 203, 209, 214, 215, 222 i 223 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 76, 79, 80 i 85 i disposició final setena de text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local aprovat per Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.



Contractació

- Els articles 1 a 3, 6, 8.1, 36.1 i la Disposició final segona de la Llei estatal 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP). Articles bàsics.
- Els articles 1 a 19 i 40 a 48 del Decret 226/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals.
- Els articles 4, 7, 8.2, 36.2, 37 a 40, 110 a 114 i 131 a 141 de la Llei estatal 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP). Articles no bàsics d'aplicació supletòria.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- La resta d'ordenament jurídic administratiu, en els casos en què sigui aplicable causa de la falta d'una norma contractual específica.
- Articles 42, 50 a 63 del Codi de comerç espanyol de 1885.
- Articles 1254 a 1314 i 1445 a 1537 del Codi civil.

3.- TIPUS DE LICITACIÓ

El preu de la licitació és el següent per a cada finca en el qual no s'hi inclou l'impost sobre el valor afegit (IVA), ni la resta d'impostos i despeses de publicació així com totes aquelles a què donin lloc la transmissió i la seva formalització, els quals seran a càrrec de l'adquirent.

Finca 1: 240.313,50 €

Finca 2: 350.832,18 €

Finca 3: 506.915,30 €

El preu podrà ser millorat a l'alça, de forma que s'adjudicarà en favor del licitador que realitzi l'oferta econòmicament més avantatjosa d'acord amb el criteri d'adjudicació que s'especifica a la clàusula 10 d'aquest plec.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Contractació

4.- GARANTIA PROVISIONAL

No procedeix

5.- GARANTIA DEFINITIVA

Tenint en compte que l'adjudicatari haurà de satisfer el 20% del preu total del contracte en el termini d'un mes a comptar des de la notificació de l'adjudicació definitiva, d'acord amb la clàusula 6 d'aquest plec, se l'eximeix de la constitució del 5% en concepte de garantia definitiva.

6.-CONDICIONS DE PAGAMENT

El pagament de l'import de l'adjudicació en virtut del qual es concreta el preu del contracte de compravenda, més l'import sobre el valor afegit que correspongui, s'efectuarà mitjançant ingrés en efectiu a la caixa de la Corporació o transferència bancària en el número de compte que s'indiqui, amb el següents terminis

- El 20% : En el termini d'un mes a comptar a partir del dia següent a la notificació de l'acord d'adjudicació definitiva
- El 80%: Com a data límit, el dia abans de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda

La formalització de la compravenda en escriptura pública no podrà demorar-se més enllà de DOS MESOS a comptar a partir del dia següent a la notificació de l'acord d'adjudicació definitiva.

Totes les despeses que s'ocasionin en motiu dels tràmits preparatoris i formalització del contracte, amb inclusió d'anuncis, així com les notaries, registrals, etc. Seran a càrrec de l'adjudicatari, i s'hauran de satisfer amb caràcter previ i com a data límit el mateix dia de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

Seràn a compte de l'adjudicatari el pagament dels tributs que gravin els terrenys a partir de la data d'adjudicació.

7.- TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Forma de tramitació: ordinària

Procediment d'adjudicació: obert

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital (2 sobres)

8.- CAPACITAT DELS LICITADORS

8.1 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:

Plaça de la Vila, 8 • 08800 Vilanova i la Geltrú • 93 814 00 00 • www.vilanova.cat

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP;
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP o en altra normativa sectorial, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP;

Les circumstàncies relatives a capacitat 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.

8.2 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.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

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.

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 214.000 euros– o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCSP.

9.- MITJANS DE COMUNICACIÓ ELECTRÒNICS

9.1 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.

9.2 Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que els licitadors hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi



la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

9.3 D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, els licitadors s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició a l'adreça web del perfil de contractant de l'òrgan de contractació, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat:

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

Els licitadors que activin l'oferta amb l'eina de Sobre Digital s'inscriuran a la licitació automàticament.

Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta licitació.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'avisos associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'avisos electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

Cal tenir en compte que les dades personals de les empreses licitadores, obtingudes per l'Administració al subscriure's en la licitació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament únicament amb la finalitat o les finalitats d'executar el contracte. No obstant, les persones interessades poden sol·licitar l'accés i la rectificació de les seves dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També es poden oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent.

Així mateix, cal recordar que en cas que amb ocasió de la participació en aquesta licitació les empreses hagin de comunicar dades personals, tant per incorporar-les en les seves ofertes, com per acreditar el compliment dels requisits previs a l'adjudicació, han de complir l'obligació de comptar amb el consentiment informat previ de les persones afectades, d'acord amb el que preveuen els articles 6 i 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

9.4 Certificats digitals:

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la declaració responsable i de l'oferta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'acceptaran els certificats qualificats a



qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual disposa que "una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un Estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres".

10.- PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I DE PROPOSICIONS

10.1 El termini per presentar ofertes en aquesta licitació es determinarà a l'anunci de licitació.

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en dos (2) sobres, mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça web següent:

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

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç 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/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la declaració responsable per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Per tant, aquest procés de xifrat el duu a terme l'eina de Sobre Digital, de manera que les empreses licitadores NO han de xifrar prèviament els arxius mitjançant una altra eina. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Contractació

Es demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui. Les empreses licitadores poden accedir a l'espai web de preparació de l'oferta i, mitjançant el botó "anar a enviar paraules clau", accedir a l'espai des del qual enviar les paraules clau, una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes, sense necessitat de cap requeriment ni recordatori per part de l'òrgan de contractació o de l'eina de licitació electrònica.

L'eina de Sobre Digital demana automàticament a les empreses que han presentat oferta, la introducció en l'eina de Sobre Digital de les paraules clau, 24 hores després de la finalització del termini de presentació d'ofertes, i la continua demanant automàticament a les empreses licitadores que no l'hagin incorporat, una vegada al dia, cada dia fins que la incorporin o fins a la data d'obertura dels sobres. Addicionalment, la mesa o l'òrgan de contractació també tenen la potestat de demanar la introducció de les paraules clau quan ho considerin.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

Les empreses licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de la finalització de l'acte d'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Cal tenir en compte que l'eina de Sobre Digital no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una empresa licitadora presenti dues o més ofertes a un mateix lot/contracte dins del termini de presentació d'ofertes, pretenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.



Contractació

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'empresa licitadora pugui completar la tramitació corresponent per a la presentació de l'oferta en el moment en què això resulti possible, sense que es requereixi en tot cas que l'òrgan de contractació, si s'escau, adopti una decisió prèvia expressa respecte d'una possible ampliació del termini pel temps que es consideri imprescindible.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins de "suport" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

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

És important que les empreses licitadores verifiquin amb antelació suficient que tenen el coneixement requerit de l'eina i que coneixen els requeriments necessaris per presentar oferta.

10.2 D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

10.3 Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta.

En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.



Contractació

10.4 L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

10.5 Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins de "suport" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

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

D'altra banda, els formats de documents electrònics admissibles són els següents: pdf, excel

10.6 D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

10.7 Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària, el qual la facilitarà almenys sis dies abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

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 "enviar pregunta" de l'espai virtual de la licitació.

Aquestes "preguntes i respostes" seran públiques i accessibles a través del tauler d'avisos, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan

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

Les respostes a les sol·licituds d'aclariments tindran caràcter vinculant.

10.8 Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.



Contractació

11.- CONTINGUT DELS SOBRES

CONTINGUT DEL SOBRE A (DOCUMENTACIÓ GENERAL)

- a) Declaració responsable model annex 1 d'aquest PCAP
- b) Justificant de constitució de la garantia provisional

CONTINGUT DEL SOBRE B

En cas d'estar interessat en concórrer a més d'un lot, cal presentar tantes ofertes com lots i de forma separada.

Les empreses han d'incloure en el sobre B la seva proposició econòmica i també la documentació relativa als criteris quantificables de forma automàtica, conforme al model que s'adjunta com a **annex 2** d'aquest plec i com a plantilla al sobre B d'aquesta licitació inclòs en l'eina de Sobre Digital.

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

A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o les persones signants de la declaració responsable.

Les empreses licitadores podran assenyalar, de cada document respecte del qual s'hagi assenyalat en l'eina de Sobre Digital que poden declarar que conté informació confidencial, si conté informació d'aquest tipus.

Els documents i les dades presentades per les empreses licitadores en el sobre B, es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta a qualsevol altres informacions amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors. No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en la declaració responsable.

Contractació

La declaració de confidencialitat de les empreses ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

En tot cas, correspon a l'òrgan de contractació valorar si la qualificació de confidencial de determinada documentació és adequada i, en conseqüència, decidir sobre la possibilitat d'accés o de vista de dita documentació, prèvia audiència de l'empresa o les empreses licitadores afectades.

11.1 La presentació d'ofertes comporta que l'òrgan de contractació pugui consultar o obtenir en qualsevol moment del procediment contractual informació sobre tot allò declarat per les empreses licitadores o contractistes, excepte que s'hi oposin expressament.

12.- MESA DE CONTRACTACIÓ

12.1.- La Mesa de contractació la integraran els següents membres, de conformitat amb el punt 10 de la disposició addicional segona de la LCSP:

Presidència:

Titular: Gerard Llobet Sánchez, regidor d'Urbanisme, Obres, Mobilitat, Serveis Urbans i Manteniment..

Suplent: Alfredo Villa Celdran, regidor d'Hisenda, Gestió del Talent i les Persones i Organització i Govern Obert.

Vocals:

1) Titular: Isidre Martí i Sardà, Secretari General

Suplent: Joan Manel Ferrera Izquierdo, Vicesecretari.

2) Titular: Cèsar Rodríguez i Solà, Interventor General.

Suplent: Nil Mestres Albà, Cap de Fiscalització.

Suplent Zona: Carolina Arenas, TAE adscrita al Servei d'Intervenció

3) Titular: Jordi Jiménez Pitarch, Cap de Servei d'Urbanisme, Llicències i Disciplina Urbanística

Suplent: Llorenç Guim, Enginyer municipal.

Secretari/a:

Titular: Pilar Traver Marques, Assessora Jurídica adscrita al Servei de Contractació.

Suplent: Emma Núñez Viñas, Assessora Jurídica adscrita al Servei de Contractació.



Contractació

12.2 La Mesa de contractació obrirà el sobre A, comprovarà la correcció de les signatures de les ofertes i qualificarà la documentació continguda en el Sobre A. En cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de tres dies.

Una vegada esmenats, si s'escau, els defectes en la signatura o en la documentació continguda en el Sobre A, la mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

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

Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de cinc dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores 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.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

12.3 Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa en relació amb l'obertura del sobre A seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la clàusula quarantena.

13.- CRITERIS QUE SERVIRAN DE BASE PER A L'ADJUDICACIÓ

S'estableix com a criteri de valoració de les ofertes el que segueix:

El preu més alt: per cada MIL EUROS (1.000,00.- euros) d'augment del preu de licitació, 1 punt.

Les propostes presentades es valoraran de forma proporcional a aquests 1.000 euros.



Contractació

14.- PRACTICA DE LA VALORACIÓ DE LES OFERTES

En el dia, lloc i hora indicats a l'anunci de licitació tindrà lloc l'obertura dels sobres B presentats per les empreses admeses.

L'obertura de les ofertes mitjançant l'eina de sobre digital es durà a terme mitjançant seguiment per streaming a través de l'enllaç que a aquest efecte proporcioni l'òrgan de contractació.

Un cop acabada l'obertura dels sobres, les empreses licitadores poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin necessàries, les quals hauran de quedar reflectides en l'acta.

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

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores 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.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

Serán excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

D'acord amb l'article 63.3.e) de la LCSP, es publicaran en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació totes les actes de la mesa de contractació relatives al procediment d'adjudicació, així com l'informe de valoració de les ofertes.

Els actes d'exclusió de les empreses licitadores adoptats en relació amb l'obertura del sobre B, serán susceptibles d'impugnació en els termes establerts en la clàusula quarantena.



Contractació

14.3 En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, es resoldrà mitjançant l'aplicació per ordre dels criteris esmentats en l'article 147.2 de la LCSP.

Les empreses licitadores han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què es produeix l'empat.

En aquells cassos que no resultés admissible cap oferta presentada segons els criteris que figuren en el plec, la Mesa de Contractació proposarà que es declari deserta la licitació.

15.- CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PREVI A L'ADJUDICACIÓ

15.1 Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació.

Si l'òrgan de contractació té indicis fonamentats de conductes col·lusòries en el procediment de contractació en tramitació, en el sentit que defineix l'article 1 de la Llei 15/2007, de 3 de juliol, de defensa de la competència, els traslladarà, d'ofici a instància de la mesa de contractació, a l'Autoritat Catalana de Competència (ACCO), per tal que emeti un informe sobre el caràcter fundat o no d'aquests indicis. La remissió de la documentació a l'ACCO suposa la suspensió immediata de la licitació.

D'acord amb l'article 150 de la LCSP, en cas que l'informe de l'ACCO conclougui que hi ha indicis fundats de conducta col·lusòria l'òrgan de contractació remetrà a les empreses licitadores afectades la documentació necessària perquè en un termini de 10 dies hàbils al·leguin tot el que considerin convenient en defensa dels seus drets i resoldrà de manera motivada el que sigui procedent. En cas que resolgui que hi ha indicis de conductes col·lusòries, exclourà del procediment de contractació a les empreses licitadores responsables d'aquesta conducta, ho notificarà a totes les empreses licitadores i continuarà el procediment de contractació amb les empreses licitadores restants.

Aquest procediment també s'aplicarà quan en l'exercici de les seves funcions la mesa de contractació o, si escau, l'òrgan de contractació aprecii possibles indicis de col·lusió entre empreses que concorrin agrupades en una unió temporal.

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

15.2 Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de la seva capacitat jurídica i d'obrar.

Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.



Contractació

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores 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.

15.3 Un cop aportada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini de 3 dies.

Les sol·licituds d'esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per l'empresa o empreses licitadores 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.

Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional que, en el seu cas, s'hagués constituït i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a de la LCSP.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en la declaració responsable o en altres declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

16.- ADJUDICACIÓ

16.1.- L'òrgan de contractació, a la vista de la proposta d'adjudicació formulada per la mesa, procedirà a adjudicar el contracte a la proposició que es consideri més avantatjosa per a l'interès públic, dins el termini dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació. Quan l'adjudicació s'acordi a favor d'una oferta diferent a la proposada per la mesa de contractació, l'òrgan de contractació haurà de motivar la seva decisió.

Quan no procedeixi l'adjudicació definitiva del contracte per no acomplir les condicions assenyalades i abans de procedir-se a una nova convocatòria de licitació, és podrà efectuar nova adjudicació provisional al licitador o licitadors que segueixin, segons l'ordre en què hagin quedat classificades llurs ofertes, sempre que això sigui possible i el nou adjudicatari hagi prestat la seva conformitat, en aquest cas se li concedirà un termini de deu dies hàbils per a complimentar allò abans assenyalat.

Contractació

Un cop disposada l'adjudicació definitiva, en el cas que l'adjudicatari no acompleixi les condicions determinades en aquest plec en quant al pagament del preu i/o formalització de l'escriptura pública, el contracte es considerarà resolt segons la clàusula resolutòria d'aquest plec i incorporada a l'escriptura pública, amb incautació de la garantia definitiva

En aquests supòsits, la Corporació podrà efectuar nova adjudicació a favor de l'oferta següent en ordre al major preu proposat o bé optar per efectuar una nova convocatòria, sens perjudici de la facultat d'adjudicar directament el contracte atorgat segons la legislació aplicable del supòsit que no existissin altres licitadors, i per tant, procedint a la declaració de desert.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

16.2 La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec, i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic –i, en cas que s'hagi informat, al telèfon mòbil– que les empreses licitadores hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació. Així mateix, el correu electrònic contindrà l'enllaç per accedir-hi.

17. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte objecte del present plec de clàusules, es perfeccionarà, amb la seva formalització, segons allò disposat a l'article 36 LSCP

La transmissió de la propietat i possessió de les finques objecte d'alienació es farà mitjançant l'atorgament d'escriptura pública de compravenda en els terminis que s'indiquen en el present plec segons allò disposat a l'article 133 de la Llei 33/2003 de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, condicionada aquesta transmissió a condició resolutòria.

La parcel·la es transmet a l'adjudicatari en l'estat físic i jurídic al què s'ha fer referència en aquest Plec, que l'adjudicatari declara conèixer i acceptar. Es obligació de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú transmetre la propietat de la parcel·la objecte d'alienació, en les condicions establertes en aquest Plec.

L'Ajuntament es compromet a atorgar l'escriptura pública davant notari en el termini màxim de 2 mesos següents a la data d'adjudicació amb plena aplicació del quadre general de drets i obligacions de la compravenda segons els preceptes del Codi Civil moment en el qual l'adjudicatari haurà de formalitzar el pagament íntegre de la compravenda.

Contractació

En el supòsit de no concórrer l'adjudicatari a l'elevació a públic del contracte en el termini esmentat anteriorment, l'Administració podrà optar a la resolució del contracte amb la incautació de la garantia o per exigir el compliment del mateix amb la indemnització dels danys i perjudicis corresponents.

En cas que s'opti per la resolució perquè l'adjudicatari no compleixi les condicions necessàries per a la formalització del contracte, l'ajuntament podrà adjudicar el contracte al licitador o licitadors següents a aquest, per ordre de les seves ofertes, sempre que sigui possible, abans de procedir a una nova convocatòria, amb la conformitat del nou adjudicatari.

En el supòsit que l'Administració incompleixi el termini de formalitzar l'escriptura pública de la compravenda per causa imputable a ella mateixa, el contractista podrà desistir de l'adjudicació amb la devolució de la fiança presentada.

El pagament de l'import de l'adjudicació en virtut del qual es concreta el preu del contracte de compravenda més l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit que correspongui, s'efectuarà d'acord amb allò disposat a la clàusula 6 d'aquest plec.

El pagament s'efectuarà a la tresoreria municipal amb caràcter previ a la signatura del contracte.

18.- OBLIGACIONS

En compliment d'allò establert a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la transmissió es subjecta a la condició resolutòria de ser destinat a la construcció efectiva de l'edificació, completant les condicions d'ocupació i edificabilitat de la finca i senyalades en la clàusula primera del present plec, dins el termini de deu anys a comptar de la data d'escriptura de compravenda.

La persona adquirent, mitjançant document públic de transmissió, s'obliga a destinar el bé transmès a la finalitat i dins termini establert al planejament urbanístic de Vilanova i la Geltrú i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú no autoritzi.

Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament de danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Contractació

Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que , en el termini de cinc 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 allò que disposa l'article 97.2a del TRLUC

19. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

El contracte s'entendrà complert per l'adjudicatari quan hagi realitzat, d'acord amb el termes establerts en aquest plec, el pagament de la totalitat del preu.

El contracte es considerarà resolt per l'òrgan de contractació quan es produeixi l'incompliment per part de l'adjudicatari en el pagament del preu i formalització de l'escriptura pública de compravenda en el termini estipulat en aquest plec o l'incompliment de l'obligació establerta a la clàusula 18.

Aquesta resolució produirà la REVERSIÓ de la propietat del sòl a favor de l'Ajuntament. La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-se la mateixa en l'estat que es trobi

L'adjudicatari vindrà obligat a realitzar quants actes i pagaments (notari, registre, etc...) siguin necessaris per a la correcta reversió de la propietat a favor de l'Ajuntament.

20. JURISDICCIO COMPETENT

El present contracte té caràcter administratiu especial i l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel coneixement de les qüestions que es suscitin en relació amb la preparació i adjudicació, efecte i extinció d'aquest contracte.

21. CONDICIÓ RESOLUTÒRIA A QUÈ S'HAN DE SUBJECTAR LES TRANSMISSIONS DE BÉNS DELS PATRIMONIS PÚBLICS DE SÒL I HABITATGE

Segons l'art 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme;

Contractació

1. El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.

2. La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc 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.

3. Les condicions a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de fer 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.

En els termes de l'apartat 2 de l'art 170 del Decret Legislatiu 1/2010, la finalitat establerta en els terminis fixats, vindrà determinada per la normativa urbanística de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Contractació

ANNEX 1.- Model de declaració responsable (Sobre A)

"El sotassinat, major d'edat, veí de.....amb domicili a, amb DNI núm....., en representació pròpia o de assabentat de la convocatòria PER A L'ALIENACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA D'UNA PARCEL·LA DE SÒL INDUSTRIAL, SITUADA AL POLÍGON

Em comprometo a adquirir-la, amb estricte subjecció a la resta de condicions del plec regulador de la contractació que expressament accepto.

I declaro: (cal marcar amb una x les que correspongui)

- ☐ Que les Facultats de representació que ostento són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneixo totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorro en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 67 a 72 de la LCSP.
- ☐ Que em trobo al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social;
- ☐ Que em sotmetré a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols (Només en cas d'empreses o persones físiques estrangeres)

Es designa com a persona autoritzada per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona autoritzada	DNI	Correu electrònic	Mòbil

(Lloc, data i signatura)



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

Contractació

A més, les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Comunitat Europea hauran d'acreditar la seva inscripció en un registre professional o comercial quan aquest requisit sigui exigint per la legislació del seu Estat respectiu.

Els restants empresaris estrangers hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe emès per la Missió Diplomàtica Permanent de Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'espai territorial de la qual tingui el seu domicili l'empresa.

En ambdós casos hauran de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per les incidències que directament o indirectament puguin sorgir del contracte, amb renúncia en el seu cas al seu fur jurisdiccional estranger que els pugui correspondre.

ANNEX 2.- Model d'oferta econòmica

"El sotasignat, major d'edat, veí de

.....
amb

domicili a, amb DNI
núm.

..... en representació pròpia o de
....., assabentat de la convocatòria del concurs
per

procediment obert, d'oferta econòmicament més avantatjosa, amb un únic criteri
d'adjudicació per a la venda de la parcel·la de sòl urbà industrial situada al polígon
industrial "....."), es compromet a adquirir-
la, pel preu de

..... €(amb
lletres i

número i que no inclou l'import de l'impost sobre el valor afegit) i amb estricta
subjecció a la resta de condicions del plec regulador de la contractació que
expressament accepta.

(lloc, data i signatura)



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

Signat a Vilanova i la Geltrú,
18/09/2025

L'alcalde

Juan Luis Ruiz López