



Ajuntament de Sidamon.

PLEC DE CLÀUSULES

PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR L'ADQUISICIÓ DE LA FINCA URBANA SITUADA AL POLÍGON INDUSTRIAL EST DE SIDAMON. EXP. 114-2025.

1. OBJECTE

Constitueix l'objecte del present plec regular l'adquisició per part de l'Ajuntament de Sidamon del següent bé immoble:

- Descripció: Finca urbana situada al Polígon Industrial Est de Sidamon.
- Naturalesa: Urbana
- Ubicació: Camí de Miralcamp.
- Superfície: 1.334,18 m2.
- Qualificació urbanística: Clau 4, zona industrial
- Referència cadastral: 0104102CG2100N0001SQ.
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 2033, Llibre 14, Fulla 11, Finca 457
- Estat de conservació: Correcte i sense cap construcció al terreny.
- Altres circumstàncies: Inclòs dins de la zona industrial. Terreny sense condició de solar atès que manca completar la seva urbanització
-

El bé objecte del present procediment es destinarà a terrenys industrials per a la construcció de naus industrials i d'equipaments municipals

2. NATURALESIA I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'adquisició directa a títol oneros d'un bé immoble d'una tercera persona.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la LCSP, queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: "(...) *els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals (...)*".

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

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





Ajuntament de Sidamon.

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

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

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

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

3. PREU

El preu d'adquisició de l'immoble és de 45.266,59 euros.

4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El present contracte d'adquisició s'adjudicarà de forma directa, de conformitat amb l'article 206.3 del TRLMRLC.

En aquest sentit, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

5. PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/sidamon>

6. CONDICIONS D'APTITUD

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les següents prohibicions de contractar.





Ajuntament de Sidamon.

7. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

El termini de presentació de proposicions és de **CINC dies hàbils** a comptar de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant.

Pel que fa a la forma de presentació de proposicions s'haurà d'atendre a allò que disposa l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP) sobre el dret i obligació de relacionar-se electrònicament amb les administracions públiques.

En aquest sentit, estaran obligats a presentar les seves proposicions de forma electrònica:

- a) Les persones jurídiques
- b) Les entitats sense personalitat jurídica
- c) Els qui representin a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració

Les persones físiques podran triar entre presentar la seva proposició de manera electrònica o bé la presentació "en paper".

A) Presentació en paper

La sol·licitud de participació en el procediment s'haurà de presentar mitjançant el model d'INSTÀNCIA GENÈRICA disponible en la seu electrònica de l'Ajuntament, juntament amb la documentació exigida en aquesta mateixa clàusula que s'haurà de presentar en un ÚNIC sobre tancat, identificat (amb el número de sobre i el tipus de documentació que hi conté) i signat per qui la presenta o representant d'aquest, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament.

Les proposicions s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament, en l'horari d'atenció al públic, de dilluns a divendres de 12:00 a 15:00H

També es poden enviar per correu postal, sempre dins del termini de presentació d'ofertes establertes. En aquest cas, s'ha de justificar la data d'imposició de la tramesa en l'oficina postal i anunciar a l'òrgan competent per adquirir la remissió de l'oferta, mitjançant correu electrònic a l'adreça ajuntament@sidamon.cat, com a màxim, el darrer dia de presentació d'ofertes. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan competent després de la data de finalització del termini assenyalat. Transcorregut el termini de deu (10) dies hàbils següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, la proposta no serà admesa en cap cas.

B) Presentació electrònica

Les proposicions s'han de presentar de forma electrònica a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP), mitjançant l'eina de licitació electrònica (eLicitat): OFERTA TELEMÀTICA.

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





Ajuntament de Sidamon.

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

Una vegada l'oferta està activada es pot accedir a la preparació de l'oferta mitjançant el correu electrònic enviat als contactes de l'empresa especificats en el formulari d'inscripció.

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

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

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

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

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

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

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

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

Contingut del **SOBRE ÚNIC**:

- a. Declaració responsable de la persona oferent on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de l'**ANNEX 1**.
- b. Proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 2**.

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





Ajuntament de Sidamon.

8. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

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

Les persones interessades que no estiguin obligades a rebre notificacions electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

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

9. OBERTURA DE PLIQUES

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

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

Mesa de licitació

La Mesa de licitació es constituirà, en sessió interna, en el termini màxim de 5 dies a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de les proposicions.

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

Per part de la Mesa de licitació es procedirà a l'obertura dels sobres digitals i/o en paper, si és el cas, i es comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

S'analitzarà en primer terme la declaració responsable i, posteriorment, es procedirà a analitzar les propostes econòmiques i resta de documentació exigida.

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

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

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





Ajuntament de Sidamon.

10. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

D'acord amb la relació classificada efectuada, la Mesa de licitació requerirà a la persona licitadora proposada perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació relativa al compliment de les condicions d'aptitud recollides en la clàusula 6.

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

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

11. IMPUGNACIÓ DELS ACORDS DE LA MESA DE LICITACIÓ

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

12. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

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

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

13. ADJUDICACIÓ

Un cop presentada la documentació requerida, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte.

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

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient. Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició de les persones interessades. Si les persones licitadores no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

14. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE





Ajuntament de Sidamon.

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà nom més tard dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

Posteriorment s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública, i atenent que caldrà obtenir hora a la notaria per la seva formalització, es procedirà a la formalització del contracte en escriptura pública el dia, lloc i hora acordats a l'efecte entre les parts. Les despeses d'escriptura pública aniran a càrrec de la corporació com adquirent del terreny.

15. OBLIGACIONS DE LA PART ADQUIRENT

- Realitzar el pagament del preu en la forma prevista per aquest plec amb la formalització del contracte
- Abonar tots els tributs que legalment li corresponguin com a conseqüència del present contracte

16. OBLIGACIONS DE LA PART VENEDORA

- Posar a disposició de l'Ajuntament el bé una vegada formalitzat el contracte en escriptura pública

17. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

Són causes de resolució del contracte:

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

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

18. RÈGIM DE RECURSOS

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

Maria Dolors Tella i Albareda

L'alcaldeessa.

Sidamon, a la data de la signatura

DOCUMENT SIGNAT ELECTRONICAMENT





Ajuntament de Sidamon.

