



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Patrimoni

Identificació de l'expedient
Núm.Exp. 11/2026/ePAT

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT ABREUJAT, OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA, UN SOL CRITERI D'ADJUDICACIÓ, DEL SOLAR EDIFICABLE DE TIPOLOGIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AL CARRER QUIXOT, 7, AL TERME MUNICIPAL 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 simplificat abreujat, d'oferta econòmicament més avantatjosa, amb un únic criteri d'adjudicació del solar edificable de tipologia residencial unifamiliar ubicat al Carrer Quixot núm. 7.

Descripció:

Finca	Carrer Quixot 7
Inscripció registral	Nº 68322 Inscripció: 1ª Fecha: 12 de febrero de 2026.
Títol propietat	Certificació administrativa
classificació urbanística, superfície, sostre edificable	Sòl urbà consolidat 84,21 m2 Clau 10a. Resultat d'aplicar l'ample de la façana per la fondària edificable de 8m i el nombre de plantes de PB+P1+PSotacoberta
Qualificació jurídica	Bé patrimonial NO integra PMSH

Titularitat:

La finca descrita pertany a l'Ajuntament en virtut de certificació administrativa, fonamentada en el planejament derivat del *Pla Parcial d'ordenació sector La Collada – Sis Camins*, aprovat definitivament el text refós en data 8 de juliol de 1987 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, i la Modificació del Pla Parcial La Collada-Sis



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Patrimoni

Camins, aprovat definitivament en data 4 d'octubre de 1995 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

La parcel·la en qüestió estava inclosa al Projecte de Reparcel·lació del polígon 3 del sector la Collada-Sis Camins, del 21 de desembre de 1987, i va constituir finca resultant.

En el projecte de reparcel·lació de la Collada - polígon 3, segons el plànol "ORDENACIÓ SEGONS P.P.O", la finca de Quixot 7 estava inclosa en la parcel·la 14463, adjudicada a l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

Referència cadastral: 1446619CF9614N0001ZY

Aprofitament urbanístic: El resultant d'aplicar l'ample de la façana per la fondària edificable de 8m i el nombre de plantes de PB+P1+PSotacoberta.

La finca es transmetrà en el seu estat actual, apte per al següents usos:

1. Habitatge.
5. Restauració: en PB o edifici exclusiu
6. Comercial petit: en PB fins a un màxim de 200m2 de superfície de venda.
8. Oficines.
9. Sanitari-assistencial.
10. Educatiu.
13. Sòcio-cultural.
15. Industrials i magatzems: categories A i B.
18. Estacionament i aparcament: lligat a les necessitats del propi edifici.

La transmissió de la propietat i possessió de la finca 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.

La finca transmesa tindrà les càrregues que consten en la inscripció registral.

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, d'acord amb el que



Patrimoni

estableix l'article 26 de la LCSP, el present contracte és un contracte de naturalesa privada.

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:

- 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.
- 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 336/1988, 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.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Patrimoni

- 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, 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.

Cl/ Quixot 7: 47.133,00 €

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 13 d'aquest plec.

4.- GARANTIA PROVISIONAL

No procedeix

5.- GARANTIA DEFINITIVA

No procedeix la constitució de garantia definitiva, en tractar-se d'un procediment obert simplificat abreujat.

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 ingress 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. Aquest import tindrà la consideració a tots els efectes d'arres penitencials.
- 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



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Patrimoni

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.

Seran 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 simplificat abreujat

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital (Sobre únic: Declaració responsable + criteris avaluables de forma automàtica)

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:

- 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



Patrimoni

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



Patrimoni

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:



Patrimoni

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 en que conformi les seves ofertes en 1 sobre, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/vng/ca_ES/customPr of

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.



Patrimoni

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.

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.



Patrimoni

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.

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.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

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.



Patrimoni

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.

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).



Patrimoni

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 Llicitadores 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.

11.- CONTINGUT DELS SOBRES

SOBRE ÚNIC



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Patrimoni

- a) Declaració responsable model annex 1 d'aquest PCAP
- b) Oferta econòmica i criteris automàtics, conforme al model que s'adjunta com annex 2 d'aquest plec

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.

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



Patrimoni

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

No es preveu la constitució de mesa de contractació, d'acord amb el que estableix l'article 326.1 de la LCSP.

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.

14.- PRÀCTICA DE LA VALORACIÓ DE LES OFERTES

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, en el dia, lloc i hora indicats en l'anunci de licitació tindrà lloc l'obertura dels sobres presentats per les empreses licitadores per part de l'òrgan de contractació.

Després de l'obertura dels sobres, en la mateixa sessió, els serveis tècnics de l'òrgan de Contractació, qualificaran la declaració responsable i la resta de documentació continguda en els sobres i determinaran les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, si s'escau, les causes d'exclusió.

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

Posteriorment, els serveis tècnics de l'òrgan de Contractació (en aquest cas, el servei d'Urbanisme) procediran a avaluar i classificar les ofertes de les empreses admeses i, un cop sol·licitats, si s'escau, els aclariments o les esmenes, faran la proposta d'adjudicació a favor d'aquella empresa que hagi obtingut la millor puntuació, i la remetrà a l'òrgan de contractació.

Per a fer aquesta classificació, l'òrgan de contractació tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats a la clàusula 13 d'aquest plec.



Patrimoni

L'òrgan 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 impedeixin determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

L'òrgan podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

També podrà requerir informes a les organitzacions socials d'usuaris destinataris de la prestació, a les organitzacions representatives de l'àmbit d'activitat al qual correspongui l'objecte del contracte, a les organitzacions sindicals, a les organitzacions que defensin la igualtat de gènere i a altres organitzacions per verificar les consideracions socials i ambientals.

D'acord amb l'article 63.3 e) de la LCSP, s'han de publicar en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació totes les actes de la mesa de contractació relatives al procediment d'adjudicació.

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.



Patrimoni

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

15.- CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES

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

Per realitzar aquesta classificació, els serveis tècnics de l'òrgan de contractació tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en la clàusula 13 del present plec.

La proposta d'adjudicació dels serveis tècnics de l'òrgan de contractació 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.

16.- ADJUDICACIÓ

16.1.- L'òrgan de contractació, a la vista de la proposta d'adjudicació formulada per l'òrgan tècnic de valoració, 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, es podrà efectuar nova adjudicació provisional al licitador o licitadors que segueixin, segons l'ordre en que 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.

Un cop disposada l'adjudicació definitiva, en el cas que l'adjudicatari no compleixi 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.

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,



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Patrimoni

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.

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.

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 o per exigir el compliment del mateix amb la indemnització dels danys i perjudicis



Patrimoni

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

La persona adquirent s'obliga a:

- Assumir les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest plec o de disposicions legals o reglamentàries que resultin d'aplicació.
- Destinar el bé transmès a la finalitat i usos d'acord amb el Planejament vigent i les modificacions d'aquest que puguin donar-se.
- L'acceptació del títol de propietat i de la superfície que resulti del títol de domini i del Registre de la Propietat.
- Comparèixer davant notari en la data establerta per a la signatura d'escriptura pública del contracte de compravenda.
- El pagament del preu d'acord amb el que s'estableix en aquest plec més l'Impost sobre el valor Afegit corresponent segons el que disposi la normativa vigent.
- Inscriure la transmissió en el Registre de la Propietat, en el termini màxim de 10 dies naturals a partir de la signatura de l'escriptura de compravenda.
- El pagament de les despeses de formalització en escriptura pública del contracte de compravenda, d'inscripció en el Registre de la Propietat i, si s'escau, qualsevol altre



Patrimoni

despesa, tribut, arbitri o taxa que es derivi de la transmissió de la propietat de les finques objecte d'aquesta licitació.

19.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

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.

Quan es produeixi l'incompliment per part de l'adjudicatari en el pagament del preu i/o formalització de l'escriptura pública de compravenda en el termini estipulat en aquest plec, l'Administració podrà optar per la resolució o per exigir-ne el compliment, en ambdós casos amb indemnització de danys i perjudicis i interessos.

De conformitat amb l'article 1454 del Codi Civil, qualsevol de les parts pot resoldre unilateralment el contracte, amb els efectes continguts en el mateix article.

A aquests efectes serà d'aplicació a més del contingut d'aquest plec, les disposicions contingudes en el Codi Civil i en la resta de normes de dret privat que siguin d'aplicació.

En cas de resolució, l'òrgan de contractació podrà adjudicar el contracte al següent licitador, d'acord amb la valoració d'ofertes practicada i amb la tramitació establerta en aquests plecs.

20.- JURISDICCIO COMPETENT

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



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Patrimoni

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

"El sotassinat, major d'edat, veí deamb 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 DEL SOLAR EDIFICABLE DE TIPOLOGIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AL CARRER QUIXOT, 7:

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

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

El licitador/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que l'Ajuntament pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Patrimoni

(lloc, data i signatura)

ANNEX 2.- Model d'oferta econòmica (Sobre B)

"El sotasignat, major d'edat, veí deamb 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 DEL SOLAR EDIFICABLE DE TIPOLOGIA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AL CARRER QUIXOT, 7, 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)

Cap de Servei d'Urbanisme,
Llicències i Disciplina Urbanística

Regidor delegat d'Urbanisme, Obres, Mobilitat,
Serveis Urbans i Manteniment

Jordi Jimenez Pitarch

Gerard Llobet Sánchez

Decret delegació competències núm. 4350
de data 19/05/2026