

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE
REGIRAN L'ALIENACIÓ D'UNA PARCEL·LA PATRIMONIAL D'ÚS
INDUSTRIAL SITUADA AL POLÍGON INDUSTRIAL LA CANALETA DE
TÀRREGA.**

Unitat de Contractació
Ajuntament de Tàrraga

PRIMERA. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte d'aquest plec establir les condicions administratives i tècniques particulars que han de regir l'alienació onerosa, mitjançant concurs públic, per procediment obert i tramitació ordinària, d'una parcel·la d'ús industrial, de propietat municipal, situada al Polígon Industrial La Canaleta, d'acord amb l'annex gràfic 1.

L'esmentada parcel·la industrial té les següents característiques:

- Situació: carrer Mercuri, 8, de Tàrrrega, aquest emplaçament està inclòs en el Sector de sòl urbanitzable delimitat núm. 1 de Tàrrrega, SUD/Tàrrrega-1, Ampliació La Canaleta. Aquest sector està desenvolupat urbanísticament, reparcel·lat i urbanitzat.
- Naturalesa jurídica: Bé immoble
- Qualificació jurídica: Bé patrimonial
- Càrregues i gravàmens: servitud de pas
- Inscripció al Registre de la Propietat de Tàrrrega, finca núm. 15001, Tom 2573, Llibre 337, Foli 108,
- Descripció registral: URBANA.- PARCELA NÚMERO VEINTISÉIS.- INDUSTRIA COMPLEMENTARIA: Parcela señalada con el número VEINTISÉIS en el plano de adjudicación de las parcelas resultantes del Proyecto de reparcelación del Pla parcial Ampliació de la Canaleta, del término municipal de TÀRREGA, de figura casi rectangular y de tres mil cincuenta y cinco metros cuadrados de superficie.
- Càrregues: SERVIDUMBRE constituida mediante certificación expedida en Barcelona, el diez de mayo de dos mil cinco, por el Secretario de la Junta de Administración del INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, don Josep Lluís Cahís Tió, objeto de la inscripción 1ª, de fecha cinco de septiembre de dos mil cinco, de la finca registral número 15001, como predio sirviente, obrante al folio 108 del tomo 2573 del Archivo, libro 337 del Ayuntamiento de TÀRREGA, en los términos siguientes: Se constituye sobre esta parcela resultante, que pasará a ser predio sirviente, una servidumbre perpetua de paso, a favor de la finca registral número 9090, inscrita al folio 152 del tom 2086 al Archivo, libro 217 del Ayuntamiento de Tàrrrega, con la finalidad de dar acceso a las puertas de emergencia de la nave que se encuentra construida sobre la citada finca, con las siguientes características: a) Descripción de la superficie afectada por la servidumbre de paso: Esta servidumbre tendrá las siguientes características físicas: Se trata de una franja de terreno de una superficie de quinientos cuarenta metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados, delimitada por dos líneas paralelas que transcurren, en parte, por todo lo largo límite Este de la finca, con una anchura de doce metros, y, en parte, por todo el largo límite Sur de la finca, con una anchura de dos metros. b) Contenido de las limitaciones impuestas al predio sirviente: Esta finca tendrá en la superficie de quinientos cuarenta metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados que se corresponde con la servidumbre de paso, para garantizar el acceso viario a favor del predio dominante, las siguientes limitaciones como consecuencia de la constitución de la presente servidumbre: b.1) Prohibición de plantar árboles y arbustos. b.2) No se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter provisional o temporal, ni de efectuar ninguna otra que pueda perturbar el paso

de personas y vehículos, así como amontonar tierras u otros materiales o realizar desmontes.

- Té la referència cadastral 4542013CG4144S0001MW,
- Superfície segons Cadastre: 3.052 m²
- Classificació del sòl: sòl urbà consolidat
- Qualificació del sòl: zona d'indústria entremetgeres, clau 4b
- Tipus d'ordenació: l'edificació serà alienada al vial
- Edificabilitat neta: 3.662m² s'ol/m²st
- Volum edificable: 6,00 m³/m²
- Ocupació màxim: 100%
- Alçada i nombre màxim de plantes: l'alçada màxima és de 10m podent realitzar altell.
- -Us principal: industrial en les categories 1a, 2a, 3a i 4a, i magatzem.

La intervenció en el procediment comporta que la persona licitadora coneix i accepta expressament la situació actual existent física, estat de conservació i jurídica de la parcel·la, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística.

En tot cas, les persones licitadores poden visitar lliurement sobre el terreny la parcel·la objecte de licitació, a fi de conèixer la seva situació física.

El Codi CPV (vocabulari comú de contractes) és el 70120000-8 – Compravenda de béns.

SEGONA. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

Quant a la preparació i adjudicació, el contracte de compravenda es regeix, en allò que no preveuen les presents clàusules, per les normes següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per RDL 2/2000, de 16 de juny, i disposicions que el desenvolupen.

Quant als efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1445, següents i concordants del Codi civil, com també per la legislació hipotecària aplicable.

TERCERA. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 221.575,20 euros (183.120 euros més 38.455,20 euros corresponents al 21% d'IVA).

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base.

QUARTA. TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Forma de tramitació: Ordinària

Tipificació del contracte: Contracte privat de compra-venda

Procediment d'adjudicació: Obert

Presentació telemàtica d'ofertes

CINQUENA. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I DE PROPOSICIONS

5.1 – Termini per a la presentació de les proposicions.

20 dies naturals comptats des de la data de publicació del corresponent anunci al perfil del contractant de l'Ajuntament de Tàrraga.

5.2 – Documents a presentar.

Els licitadors presentaran en UN SOBRE electrònic, la documentació següent, mitjançant presentació telemàtica d'ofertes:

Document 1

- a) Si l'interessat és persona física, ha de presentar una fotocòpia del document nacional d'identitat.
- b) Si és persona jurídica, una fotocòpia del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti. Poders de la persona física que actua juntament amb el seu DNI.

Document 2: Oferta econòmica com **annex 2.**

5.3.- Els interessats en presentar una oferta econòmica hauran de tenir o obtenir un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica, tipus IdCat o similars.

5.4.- Procediment per a la presentació de proposicions telemàticament:

- Accedir a <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/tarrega?categoria=0>
- Accedir a "Anuncis de licitació en termini"
- Accedir a la licitació que interessa.
- Accedir Presentar oferta.
- S'haurà d'omplir un formulari i, a continuació, rebran un missatge, al correu o correus electrònics indicats en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.
- S'haurà de conservar aquest correu electrònic d'activació, atès que l'enllaç que hi ha al missatge és exclusiu i necessari per presentar l'oferta.

SISENA.- MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació està integrada pels membres següents, de conformitat amb l'article 326 i la disposició addicional segona-apartat 7 de la LCSP:

PRESIDENT	Titular: Sr. Gabriel Lacambra Garcia, Regidor Suplent: Sra. Marta Torre Bergadà, Regidora
VOCALS	Titular: Sr. Jaume Pla Benet, Secretari Accidental Suplent: Sra. Núria Ortega Vila, TAG
	Titular: Sra. Imma Balagué Brichs, Interventora Suplent: Sra. Èrica Martínez, Tècnica de Finances
	Titular: Sra. Ester Ros Baró, Arquitecta Suplent: Sr. Joan Santacana i Espasa, Enginyer obra pública.
SECRETÀRIA	Titular: Sra. Sílvia Gassó Llenes, Cap de la Unitat de Contractació. Suplent: Sra. Àngels Lucas, administrativa d'Urbanisme

SETENA.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Criteris d'adjudicació del contracte avaluable automàticament, puntuable fins a un màxim de 50 punts.

PRIMER.- Oferta econòmica : millora en el preu, puntuable fins a un màxim de 30 punts.

La millora en el preu consisteix en una oferta d'un preu igual o superior al pressupost base de licitació, l'oferta d'un preu inferior suposarà l'exclusió del licitador. L'oferta econòmica es valorarà d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = (30 \times \text{preu de l'oferta que es puntuja}) / \text{preu de l'oferta més alta}$$

SEGON.- Termini de posada en funcionament de l'activitat, puntuable fins a un màxim de 15 punts.

La finalitat d'aquest criteri és afavorir una ràpida implantació d'activitats econòmiques, l'ampliació o el trasllat de les ja existents i que puguin generar llocs de treballs, si és el cas.

Els licitadors hauran de presentar un calendari d'execució que inclogui la següent informació:

- Data prevista d'inici de les obres
- Termini d'execució
- Data prevista d'inici efectiu de l'activitat.

Distribució dels 15 punts:

Si l'inici de l'activitat s'efectua en un termini igual o inferior a 2 anys des de la signatura de l'escriptura pública	15 punts
En un termini superior a 2 anys i fins a 4 anys.	10 punts
En un termini superior a 4 anys i fins a 5 anys.	5 punts

TERCER.- Millora del termini de pagament, puntuable fins a 5 punts, respecte del previst a la clàusula 9.3 del present PCAP.

Pagament total amb la signatura de l'escriptura pública	5 punts
Pagament parcial i ajornat a partir de l'escriptura pública*	2'5 punts

*Màxim dos pagaments en un termini màxim de 3 mesos.

VUITENA.- VALORACIÓ DE LES OFERTES

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, la Mesa de Contractació, en el dia i hora indicats a l'Eina Sobre Digital, es reunirà virtualment i procedirà a l'obertura del SOBRE A i qualificarà la documentació en ell inclosa.

Posteriorment, en el dia i hora indicats a l'eina sobre digital, la Mesa obrirà l'arxiu electrònic que es configura com a SOBRE B i puntuarà els criteris avaluable automàticament.

En cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin.

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.

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 d'esmena i/o aclariment requerida.

Seràn excloes de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses que hagin presentat uns models diferents als establerts als annexos, les que presentin una oferta superior al pressupost base de licitació, 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.

NOVENA.- ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

9.1.- La Mesa de Contractació, una vegada valorades les ofertes d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en aquest plec, formularà proposta d'adjudicació a favor del licitador que hagi obtingut la major puntuació. Posteriorment, l'òrgan de contractació adoptarà l'acord d'adjudicació del contracte de compravenda de la parcel·la, que serà notificat a tots els licitadors i es publicarà en el perfil del contractant.

9.2.- La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als candidats. A la mateixa notificació en què se li comuniqui l'adjudicació, l'adjudicatari serà requerit a comparèixer davant el notari per formalitzar l'escriptura pública.

9.3.- El pagament es realitzarà amb la formalització de la corresponent escriptura pública i es farà efectiu mitjançant transferència bancària al compte municipal que es designi o mitjançant xec bancari.

En el cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista i dins el termini, el licitador perdrà el dret d'adquisició de la parcel·la, i s'adjudicarà al següent licitador segons ordre de puntuació.

9.4.- El contracte administratiu signat s'eleva a escriptura pública de compravenda, moment en la qual l'Ajuntament, com a venedor, lliurarà al comprador la possessió del bé venut.

DESENA.- DESPESES EXIGIBLES A L'ADJUDICATARI

L'Adjudicatari haurà d'assumir tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els originats per la transmissió derivats de l'elevació d'aquesta escriptura pública i la seva inscripció registral, els impostos i taxes de qualsevol tipus que siguin procediments, les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest plec o de les disposicions legals i/o reglamentàries que siguin d'aplicació.

ONZENA.- CONDICIONS RESOLUTÒRIES

11.1.- La persona adquirent s'obliga a destinar la finca a la nova implantació, ampliació o trasllat d'una activitat econòmica existent en el termini màxim de 5 anys des de la signatura de l'escriptura pública.

La persona adquirent haurà d'obtenir les autoritzacions administratives necessàries per al desenvolupament de l'activitat projectada i acreditar davant l'Ajuntament, dins els terminis establerts, l'obtenció de la llicència urbanística d'obres, quan sigui preceptiva, així com de la llicència d'activitat o del títol habilitant que correspongui d'acord amb la normativa aplicable.

11.2.- El compliment d'aquesta obligació quedarà garantida mitjançant la corresponent condició resolutòria expressa, que s'incorporarà a l'escriptura pública de compravenda i s'inscriurà al Registre de la Propietat.

11.3.- L'incompliment de l'obligació de destinar la finca a la finalitat prevista constituirà causa de resolució del contracte, amb la consegüent reversió de la

finca al patrimoni municipal, juntament amb totes les obres, construccions i instal·lacions incorporades, sense dret a indemnització per part de la persona adquirent, sens perjudici de l'exigència dels danys i perjudicis que, si escau, s'hagin ocasionat.

DOTZENA.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte s'extingirà per compliment o resolució. A aquests efectes serà d'aplicació, a més del contingut del present plec, el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin aplicables.