



Ajuntament de
la Selva del Camp

Expedient: 2026-0938

Assumpte: Alienació de les parcel·les 021-01 i 025-02 en un lot únic

Situació i ref. registral: Sector unitat d'actuació residencial (UAR-1). Finques registrals núm. 10.309 i 10.312 del Registre de la Propietat núm. 2 de Reus

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES, ECONÒMIQUES I PATRIMONIALS QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE LES PARCEL·LES 021-01 I 025-02 DEL SECTOR DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL (UAR-1), PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE LA SELVA DEL CAMP, EN UN LOT ÚNIC

ÍNDEX

1. Règim jurídic	3
2. Objecte del contracte	3
3. Motivació del contracte	4
4. Objecte de l'alienació i identificació de les parcel·les	4
5. Situació urbanística i estat de les finques	6
6. Lot únic i justificació de la no divisió en lots	6
7. Dades econòmiques	6
8. Destí del producte obtingut amb l'alienació	7
9. Pagament del preu	8
10. Procediment, publicitat i presentació de proposicions	8
11. Capacitat per participar i prohibicions	8
12. Documentació a presentar	9
13. Mesa de contractació i obertura de proposicions	9
14. Criteris d'adjudicació	10
15. Classificació, requeriment previ i adjudicació	11
16. Formalització del contracte	12
17. Obligacions de l'adjudicatari	12
18. Destinació dels béns i condicions resolutòries (article 170 TRLUC)	13
19. Obligacions de l'Ajuntament	15
20. Garantia per al compliment de les obligacions derivades de l'alienació	16





Ajuntament de
la Selva del Camp

21. Incompliments	16
22. Protecció de dades	17
23. Règim de recursos i jurisdicció	17
ANNEX I. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (obligatori al sobre A).....	19
ANNEX II. MODEL D'OFERTA ECONÒMICA (obligatori al sobre B)	20
ANNEX III. COMPROMÍS DE SOL·LICITAR LA L·LICÈNCIA D'OBRES D'EDIFICACIÓ (a incloure al sobre B)	21
ANNEX IV. IMATGES DE LES PARCEL·LES OBJECTE D'ALIENACIÓ	22





1. Règim jurídic

Les presents clàusules tenen per objecte regular l'alienació onerosa de dues finques en un lot únic integrants del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH), les quals resten afectades a les finalitats que estableixen els articles 160.5 i 164 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Atesa aquesta afectació finalista i la satisfacció directa i immediata d'una finalitat pública de competència municipal, i de conformitat amb l'informe de la Direcció General d'Administració Local (DGAL) de 17 de juny de 2026, incorporat a l'expedient, el present contracte es qualifica com a **contracte administratiu especial**, d'acord amb l'article 25.1.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. La Direcció General d'Administració Local considera adient apreciar la vinculació del contracte d'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i habitatge amb l'assoliment d'una finalitat d'interès general, i en conseqüència qualificar-lo com a contracte administratiu especial.

D'acord amb l'article 25.2 de la LCSP, el contracte es regeix, en primer terme, per les seves normes específiques —la legislació patrimonial i urbanística que s'indica a continuació— i, supletòriament, per la LCSP i les seves disposicions de desenvolupament, per les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'aquestes, per les normes de dret privat. En la preparació i l'adjudicació regiran, en tot cas, els principis de publicitat, concurrència, transparència, igualtat de tracte i no discriminació.

El procediment es regeix per aquest plec; per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL); pel Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC); pel Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL); pel Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC); pel Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC); i per la normativa bàsica estatal sobre patrimoni de les administracions públiques que resulti aplicable.

L'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local, en virtut de la delegació conferida per l'Alcaldia mitjançant Decret núm. 2026-0014, de 13 de gener de 2026, d'acord amb la disposició addicional segona de la LCSP i els articles 52 i 53 del TRLMRLC.

El desconeixement de les clàusules del contracte 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 els adjudicataris de l'obligació de complir-les.

2. Objecte del contracte

Aquest plec té per objecte regular l'alienació onerosa de les parcel·les municipals 021-01 i 025-02 de la unitat d'actuació residencial (UAR-1) de la Selva del Camp, en un lot únic, de titularitat municipal i naturalesa patrimonial.

Les parcel·les formen part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH). En conseqüència, el producte obtingut amb la seva alienació haurà de quedar afectat a les





Ajuntament de
la Selva del Camp

finalitats legalment pròpies d'aquest patrimoni separat i no podrà destinar-se al finançament de despesa corrent municipal.

L'alienació s'efectuarà, com a mínim, pel valor de taxació que consta a l'expedient, i en tot cas d'acord amb el règim previst als articles 165 i 166 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Atès que el valor conjunt dels béns objecte d'alienació excedeix de 100.000 euros, la tramitació resta sotmesa a l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local, d'acord amb l'article 209.2 d) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC).

Consta a l'expedient l'informe favorable de la Direcció General d'Administració Local (DGAL) de data 17/06/2026.

3. Motivació del contracte

L'alienació d'aquestes parcel·les municipals resulta convenient i oportuna per als interessos municipals, ja que permetrà impulsar el desenvolupament urbanístic de la UAR-1; afavorir l'obertura del carrer Doctor Fleming, actuació que es considera d'interès municipal vinculada al desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació; contribuir a millorar la connectivitat urbana facilitant la redistribució del trànsit i la descongestió dels carrers del poble actualment més saturats així com la millora de la seguretat viària; i, finalment, l'alienació permetrà obtenir recursos econòmics afectats al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, que s'hauran de destinar a les finalitats legalment previstes per a aquest patrimoni separat, d'acord amb la normativa urbanística aplicable.

En definitiva, l'actuació està vinculada a una finalitat pública que és facilitar el desenvolupament de la unitat d'actuació residencial (UAR-1), i possibilitar l'obertura del carrer Doctor Fleming amb la consegüent millora de la mobilitat urbana i de l'ordenació del trànsit.

4. Objecte de l'alienació i identificació de les parcel·les

Són objecte d'alienació, en un únic lot, les parcel·les següents:

Parcel·la 021-01 sector UAR-1 (finca registral núm. 10.309)

Codi	021-01
Qualificació	Eixample Modern - E.M.
Naturalesa	Bé patrimonial integrat en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.
Superfície	826,73 m².
Sostre i densitat	1.349,52 m² de sostre sobre rasant i densitat de 11 habitatges.
Titularitat	Ajuntament de la Selva del Camp, propietat 100%, per adjudicació en virtut de projecte de reparcel·lació.
Inscripció registral	Registre de la Propietat núm. 2 de Reus, tom 1.151, llibre 210, foli 144, finca registral núm. 10.309, data d'inscripció 19/03/2008.
Referència cadastral	No consta individualitzada o actualitzada en el Cadastre, d'acord amb la certificació sobre la informació cadastral incorporada a l'expedient.





Ajuntament de
la Selva del Camp

Càrregues	Afecció exempta de transmissions; servitud de pas a peu i d'aigua fins a la bassa en favor de la finca 4.296; i costos d'urbanització fixats a la nota simple de la finca 10.309 del Registre de la Propietat núm. 2 de Reus.
------------------	---

Descripció registral resumida: parcel·la assenyalada amb el codi 021-01 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació de la UAR-1 del terme municipal de la Selva del Camp, de forma de polígon irregular. Afronta al nord-est amb el carrer Doctor Fleming; al nord-oest amb el vial públic adjudicat a l'Ajuntament; al sud-est amb la parcel·la 025-01; i al sud-oest amb la parcel·la 020-01.

Parcel·la 025-02 sector UAR-1 (finca registral núm. 10.312)

Codi	025-02
Qualificació	Cases en Renglera - C.R.
Naturalesa	Bé patrimonial integrat en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.
Superfície	980,06 m².
Sostre i densitat	969,23 m² de sostre sobre rasant i densitat de 6 habitatges.
Titularitat	Ajuntament de la Selva del Camp, propietat 100%. La totalitat de la parcel·la correspon a l'Ajuntament, un 56,61% en concepte del 10% d'aprofitament mitjà i un 43,39% com a aportació de les finques a la unitat d'actuació.
Inscripció registral	Registre de la Propietat núm. 2 de Reus, tom 1.151, llibre 210, foli 153, finca registral núm. 10.312, data d'inscripció 19/03/2008.
Referència cadastral	No consta individualitzada o actualitzada en el Cadastre, d'acord amb la certificació sobre la informació cadastral incorporada a l'expedient.
Càrregues	Costos d'urbanització per la suma de 123.229,22 euros, més l'IVA corresponent al tipus que consta registralment en la càrrega inscrita amb data 19/03/2008, sense perjudici de la regularització o actualització que legalment correspongui; afecció relativa a la titularitat en els percentatges indicats; i afecció durant quatre anys al pagament de la liquidació de l'impost que, si escau, procedeixi.

Descripció registral resumida: parcel·la assenyalada amb el codi 025-02 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació de la UAR-1 del terme municipal de la Selva del Camp, de forma rectangular. Afronta al nord-oest amb la parcel·la 021-02; al nord-est amb parcel·la adjudicada a Rosa i Josep Maria Simó; i al sud-est i sud-oest amb vialitat adjudicada a l'Ajuntament de la Selva del Camp.

El preu d'adjudicació no exclou ni compensa els deures, càrregues o costos d'urbanització que legalment corresponguin a les finques o a l'àmbit de gestió, que seran assumits per l'adquirent en els termes que resultin del planejament, del projecte de reparcel·lació, del Registre de la Propietat i de la normativa urbanística aplicable.

Als efectes informatius, la càrrega per costos d'urbanització inscrita sobre la finca registral 10.312 ascendeix a 123.229,22 euros, més l'IVA que hi correspongui, i la finca registral 10.309 resta igualment afectada als costos d'urbanització que consten a la nota simple registral. Aquests imports no estan inclosos en el tipus mínim de licitació i seran a càrrec de la persona adquirent.





5. Situació urbanística i estat de les finques

Les finques estan situades en sòl urbà no consolidat (SUNC), dins l'àmbit de la unitat d'actuació residencial (UAR-1). El planejament derivat i el sistema d'actuació consten aprovats definitivament i inscrits al Registre de la Propietat. El projecte d'urbanització no consta tramitat i les obres d'urbanització no han començat, d'acord amb l'informe tècnic incorporat a l'expedient.

Les finques es transmetran en l'estat físic, jurídic, urbanístic, registral i cadastral en què es trobin en el moment de l'alienació, que els licitadors declaren conèixer i acceptar amb la presentació de la seva oferta.

L'adquirent quedarà subrogat, en allò que legalment correspongui, en les càrregues, afeccions, obligacions urbanístiques i costos d'urbanització vinculats a les finques o a l'àmbit de gestió, sense perjudici de les determinacions que resultin del planejament, del projecte de reparcel·lació, del Registre de la Propietat i de la normativa urbanística aplicable.

Els licitadors assumeixen que la possibilitat efectiva d'edificació resta condicionada al compliment dels deures urbanístics pendents, a la tramitació i execució de les obres d'urbanització que corresponguin i a l'obtenció de les llicències i autoritzacions exigibles, sense que la present alienació comporti cap garantia municipal sobre la immediata edificabilitat material de les finques.

La informació cadastral disponible no consta actualitzada respecte de la realitat urbanística i registral derivada del Projecte de Reparcel·lació. Aquesta circumstància consta acreditada en la certificació sobre la informació cadastral incorporada a l'expedient i no altera la identificació registral i urbanística de les finques objecte d'alienació.

Les finques no estan incloses en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que les faci necessàries per a l'Ajuntament.

6. Lot únic i justificació de la no divisió en lots

Les dues parcel·les s'alienen en un lot únic, atesa la seva vinculació al mateix àmbit urbanístic UAR-1, la seva procedència del mateix projecte de reparcel·lació, la necessitat de facilitar una gestió coherent de les càrregues urbanístiques i la finalitat municipal de contribuir al desenvolupament urbanístic de l'àmbit i a l'obertura del carrer Doctor Fleming.

7. Dades econòmiques

El tipus mínim de licitació és el valor de taxació conjunt fixat a l'informe tècnic incorporat a l'expedient:

Parcel·la	Superfície	Valor de taxació
021-01	826,73 m ²	94.540,00 €
025-02	980,06 m ²	65.782,00 €
Total	1.806,79 m²	160.322,00 €

El tipus mínim de licitació és, per tant, de **CENT SEIXANTA MIL TRES-CENTS VINT-I-DOS EUROS (160.322,00 €)**, IVA exclòs, al qual s'haurà d'afegir l'IVA o l'impost que, si escau, correspongui d'acord amb la normativa tributària aplicable.





Aquesta valoració ha estat ratificada per l'arquitecte municipal en l'informe d'1 de juny de 2026.

El tipus mínim de licitació s'ha fixat prenent en consideració l'estat urbanístic de les finques i les càrregues i els costos d'urbanització pendents, en els termes que resulten de l'informe tècnic de valoració incorporat a l'expedient.

Els licitadors hauran d'igualar o millorar a l'alça el tipus mínim de licitació. Les ofertes es formularan en euros i sempre amb exclusió de l'IVA o de l'impost que, si escau, correspongui. No s'admetran ofertes d'import inferior al tipus mínim de licitació.

Preu i tributació. El preu del contracte és el d'adjudicació, IVA exclòs. La tributació indirecta de la transmissió es determinarà d'acord amb la normativa vigent en el moment de la meritació:

a) Si la transmissió resulta subjecta i no exempta de l'IVA, l'Ajuntament repercutirà l'impost al tipus vigent, i la persona adquirent l'haurà de satisfer en l'acte d'atorgament de l'escriptura pública.

b) Si la transmissió no resulta subjecta a l'IVA, o resulta subjecta i exempta d'acord amb l'article 20.U.20è de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, la persona adquirent haurà d'autoliquidar l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats en la modalitat de transmissions patrimonials oneroses. En el cas d'exempció, s'estarà al que preveu l'apartat c) quan es renunciï a l'exempció en els termes de l'article 20.Dos de la mateixa Llei.

c) Quan la renúncia a l'exempció sigui legalment procedent i es compleixin els requisits de l'article 20.Dos de la Llei 37/1992, la persona adquirent tindrà la condició de subjecte passiu per inversió, d'acord amb l'article 84.U.2n.e) de la mateixa Llei, i l'Ajuntament no repercutirà cap quota d'IVA.

En tots els casos, els tributs que legalment corresponguin a la persona adquirent aniran al seu càrrec.

Valor estimat. Als efectes de l'article 44.1 de la LCSP i del règim de recursos previst a la clàusula 23, el valor estimat del contracte és de 160.322,00 euros, IVA exclòs, coincidint amb el tipus mínim de licitació.

8. Destí del producte obtingut amb l'alienació

D'acord amb els articles 160.5 i 164.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i atès que les finques formen part del Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge (PMSH), el producte que s'obtingui amb l'alienació quedarà integrat en aquest patrimoni separat, s'haurà de consignar en el dipòsit o aplicació pressupostària específica que correspongui i s'haurà de destinar a conservar, administrar i ampliar aquest patrimoni per assolir les finalitats legalment previstes.

En particular, el producte de l'alienació podrà destinar-se a actuacions de conservació, administració, ampliació i gestió urbanística del patrimoni municipal de sòl i habitatge, incloses les vinculades al desenvolupament urbanístic de la unitat d'actuació residencial (UAR-1), sempre que tinguin encaix en les finalitats legalment previstes.





Ajuntament de
la Selva del Camp

El producte de l'alienació no podrà destinar-se al finançament de despesa corrent municipal ni tindrà la consideració de recurs lliure de la hisenda municipal.

9. Pagament del preu

El preu d'adjudicació s'haurà de satisfer íntegrament i de manera simultània a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, mitjançant transferència bancària al compte que determini l'Ajuntament o mitjançant xec bancari o conformat nominatiu a favor de l'Ajuntament de la Selva del Camp.

En el mateix acte, l'adjudicatari haurà de satisfer, si escau, la quota de l'IVA repercutida per l'Ajuntament d'acord amb la clàusula 7.

L'atorgament de l'escriptura pública quedarà condicionat a l'acreditació prèvia o simultània del pagament efectiu del preu d'adjudicació i, si escau, de la quota d'IVA repercutida.

La manca de pagament íntegre del preu i, si escau, de la quota d'IVA repercutida en el moment de la formalització impedirà l'atorgament de l'escriptura pública i podrà donar lloc a deixar sense efecte l'adjudicació, amb les conseqüències previstes en aquest plec.

10. Procediment, publicitat i presentació de proposicions

L'alienació es tramitarà mitjançant el procediment ordinari de CONCURS PÚBLIC, de conformitat amb l'article 209 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, en relació amb l'article 166.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix el concurs com a forma ordinària d'alienació dels béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge (PMSH).

L'anunci de licitació es publicarà, com a mínim, al Perfil de contractant de l'Ajuntament de la Selva del Camp, allotjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya. Així mateix, es podrà publicar al BOPT i a la seu electrònica de l'Ajuntament.

Les proposicions es presentaran per mitjans electrònics, a través de l'eina de presentació electrònica que s'indiqui en l'anunci de licitació publicat al Perfil de contractant.

El termini de presentació d'ofertes serà de **vint (20) dies naturals** a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al Perfil de contractant de l'Ajuntament de la Selva del Camp. Aquesta publicació és l'única determinant a efectes del còmput del termini, amb independència de la resta de publicacions que se'n facin.

Cada licitador només podrà presentar una única proposició. La presentació de més d'una proposició per un mateix licitador comportarà la no admissió de totes les proposicions subscriptes per aquest.

La presentació de l'oferta implica l'acceptació incondicionada del contingut d'aquest plec i de l'estat físic, jurídic, urbanístic, registral i cadastral de les finques.

11. Capacitat per participar i prohibicions

Podran participar en el concurs les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en cap prohibició per contractar amb l'Administració, incompatibilitat, conflicte d'interessos o circumstància legal que impedeixi adquirir béns patrimonials públics d'acord amb la normativa aplicable.





Ajuntament de
la Selva del Camp

Les persones jurídiques només podran licitar si l'adquisició dels béns resulta compatible amb el seu objecte social, estatuts o normes fundacionals.

Les persones estrangeres hauran d'acreditar, quan resulti exigible, la seva capacitat d'acord amb la legislació del seu Estat i, si escau, la submissió als jutjats i tribunals espanyols per a les incidències que puguin derivar-se del procediment i del contracte.

També podran presentar oferta conjuntament diverses persones físiques o jurídiques. En aquest cas, hauran d'indicar la quota indivisa en què adquiririen les finques si resulten adjudicatàries, designar una persona representant i assumir responsabilitat solidària davant l'Ajuntament fins a la formalització de la transmissió. Alternativament, podran assumir el compromís de constituir, abans de l'atorgament de l'escriptura pública, una societat o altra persona jurídica amb capacitat suficient per adquirir les finques, en els termes que s'indiquin en l'oferta.

Les licitadores restaran obligades a mantenir la seva oferta durant el termini de tres (3) mesos a comptar de l'obertura del Sobre B.

12. Documentació a presentar

Les ofertes constaran de dos sobres o arxius electrònics:

Sobre A. Documentació administrativa

- Declaració responsable ajustada al model de l'annex I, relativa a la personalitat, capacitat, representació, absència de prohibicions, incompatibilitats o conflictes d'interès, i acceptació de les condicions del plec.
- En cas de licitació conjunta, compromís de participació conjunta, indicant percentatge de participació, persona representant i règim de responsabilitat solidària.
- Adreça electrònica habilitada o correu electrònic a efectes de comunicacions i notificacions.

Sobre B. Proposició econòmica i criteris automàtics

- Oferta econòmica, segons el model de l'annex II. La proposició econòmica s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la. La manca de presentació de l'oferta econòmica o la presentació d'una oferta inferior al tipus mínim de licitació comportarà l'exclusió de la proposició.
- Compromís de sol·licitar la llicència d'obres d'edificació, segons el model de l'annex III, als efectes del criteri d'adjudicació de la clàusula 14. La no presentació d'aquest annex no comporta l'exclusió de l'oferta i es valorarà amb 0 punts en aquest criteri.

13. Mesa de contractació i obertura de proposicions

Es constitueix una Mesa de contractació com a òrgan d'assistència de l'òrgan de contractació, d'acord amb l'article 326 i la disposició addicional segona, apartat 7, de la LCSP. La seva composició és la següent:

- President: Regidor delegat d'obres públiques





Ajuntament de
la Selva del Camp

- Vocal: el secretari-interventor de la corporació, en exercici de les funcions d'assessorament jurídic i de control econòmic i pressupostari.
- Vocal: Enginyer municipal
- Vocal: Arquitecta tècnica municipal
- Secretari de la Mesa: tècnic de secretaria.

La Mesa de contractació examinarà la documentació administrativa del Sobre A i qualificarà la capacitat i admissibilitat dels licitadors.

Si la Mesa observa defectes esmenables en la documentació administrativa, concedirà un termini de tres (3) dies hàbils per esmenar-los. La manca d'esmena dins del termini concedit comportarà l'exclusió del licitador.

Un cop qualificada la documentació administrativa, es procedirà a l'obertura del Sobre B i a la valoració de les proposicions d'acord amb els criteris establerts en aquest plec.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics i jurídics que consideri necessaris abans de formular la proposta de classificació.

La proposta de la Mesa no crea cap dret a favor del licitador proposat fins que l'òrgan competent adopti l'acord d'adjudicació.

14. Criteris d'adjudicació

La classificació de les proposicions es farà sobre un màxim de 100 punts, d'acord amb els criteris següents:

Oferta econòmica: fins a 80 punts

S'atorgarà la puntuació màxima a l'oferta econòmica més elevada. La resta d'ofertes es puntuaran mitjançant la fórmula següent:

$$\text{Punts} = (\text{Oferta que es valora} \times 80) / \text{Oferta més elevada}$$

A aquests efectes, es tindrà en compte l'import ofert, IVA exclòs.

Compromís de sol·licitar la llicència d'obres d'edificació: fins a 20 punts

D'acord amb la clàusula 18, la persona adjudicatària resta obligada, en tot cas i amb independència del contingut de la seva oferta, a sol·licitar la llicència d'obres per a l'edificació de les parcel·les dins del termini màxim de cinc (5) anys, computat d'acord amb la clàusula 18.2, i a iniciar i acabar les obres en els terminis que s'hi estableixen.

Es valorarà el compromís, formulat expressament mitjançant el model de l'annex III, de sol·licitar la llicència d'obres per a l'edificació de les parcel·les dins d'un termini inferior al general, d'acord amb l'escala següent:

- Sol·licitud de la llicència dins del termini màxim de tres (3) anys: 20 punts.
- Sol·licitud de la llicència dins del termini màxim de quatre (4) anys: 10 punts.
- Subjecció al termini general de cinc (5) anys: 0 punts.





El licitador que no assumeixi cap d'aquests compromisos obtindrà 0 punts en aquest criteri i restarà subjecte al termini màxim general de cinc (5) anys previst a la clàusula 18.

Aquest criteri és d'aplicació automàtica: s'atorga únicament una de les puntuacions previstes a l'escala anterior, sense valoracions intermèdies. L'annex III que no s'ajusti al model, que no expressi de forma inequívoca l'assumpció del compromís o que l'assumeixi amb condicions, reserves o terminis diferents dels indicats, es valorarà amb 0 punts en aquest criteri, sense que això comporti l'exclusió de l'oferta.

El compromís assumit té la consideració d'obligació contractual essencial i s'incorporarà a l'escriptura pública de compravenda com a termini de la destinació establerta a la clàusula 18. El seu incompliment comporta la penalitat prevista a la clàusula 21, que es farà efectiva sobre la garantia retinguda d'acord amb la clàusula 20, sens perjudici de la subsistència de l'obligació de sol·licitar la llicència dins del termini general de cinc (5) anys, garantida mitjançant la condició resolutòria de la clàusula 18.

El termini es computa, en tots els casos, d'acord amb el que estableix l'apartat 18.2 del plec.

Regla de desempat

En cas d'empat en la puntuació total, tindrà preferència l'oferta econòmica més elevada. Si persisteix l'empat, tindrà preferència l'oferta que hagi assumit el termini més breu per a la sol·licitud de la llicència i, subsidiàriament, es resoldrà mitjançant sorteig públic davant la Mesa de contractació.

15. Classificació, requeriment previ i adjudicació

La Mesa elevarà a l'òrgan competent per a l'alienació la proposta de classificació de les proposicions per ordre decreixent de puntuació.

L'òrgan competent classificarà les proposicions i requerirà el licitador classificat en primer lloc perquè, en el termini de deu (10) dies hàbils des de l'endemà de la recepció del requeriment, presenti la documentació següent:

- Documentació acreditativa de la personalitat i la capacitat d'obrar.
- Documentació acreditativa de la representació, si escau.
- Certificats d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, quan resultin exigibles.
- Justificant de constitució de la garantia per al compliment de les obligacions derivades de l'adjudicació prevista en aquest plec.
- Qualsevol altra documentació que sigui necessària per comprovar el compliment de les condicions exigides.

Si el licitador requerit no presenta la documentació dins del termini o no acredita el compliment dels requisits exigits, s'entendrà que retira la seva oferta i es podrà requerir el licitador següent per ordre de classificació, sense necessitat de convocar una nova licitació, sens perjudici de l'aplicació, si escau, de la penalitat prevista a l'article 150.2 de la LCSP i de les altres conseqüències establertes en aquest plec.

L'adjudicació serà motivada, es notificarà als licitadors i es publicarà al Perfil de contractant.

En el cas que no es presentin ofertes o que totes siguin inadmissibles, es procedirà a declarar desert el concurs per part de l'òrgan competent.





L'òrgan de contractació pot desistir del procediment o renunciar a la celebració del contracte abans de l'adjudicació, per raons d'interès públic degudament motivades, d'acord amb l'article 152 de la LCSP, amb notificació als licitadors.

16. Formalització del contracte

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en escriptura pública, que constitueix requisit imprescindible i que s'atorgarà d'acord amb l'article 1280 del Codi civil i la legislació patrimonial aplicable. A l'escriptura s'hi incorporaran, com a estipulacions del contracte, la destinació final de les finques, els terminis i les condicions resolutòries expressives previstes a la clàusula 18, d'acord amb l'article 170 del Text refós de la Llei d'urbanisme. La persona adjudicatària haurà de concórrer a l'atorgament el dia i l'hora que assenyali l'Ajuntament de la Selva del Camp.

L'acord d'adjudicació no comportarà per si mateix la transmissió de la propietat, que només es produirà amb l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda i el pagament íntegre del preu i, si escau, de la quota d'IVA repercutida.

En tractar-se d'un contracte susceptible de recurs especial en matèria de contractació, la formalització en escriptura pública no podrà efectuar-se abans que transcorrin quinze (15) dies hàbils des de la tramesa de la notificació de l'adjudicació als licitadors, d'acord amb l'article 153.3 de la LCSP.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi interposat un recurs que comporti la suspensió de la formalització, o una vegada aixecada la suspensió, els serveis dependents de l'òrgan de contractació requeriran l'adjudicatari perquè formalitzi el contracte en escriptura pública en un termini no superior a cinc (5) dies, a comptar des de l'endemà de la recepció del requeriment, d'acord amb l'article 153.3 de la LCSP.

La transmissió de la propietat quedarà condicionada al pagament íntegre del preu d'adjudicació i, si escau, de la quota d'IVA repercutida en el mateix acte d'atorgament de l'escriptura pública.

Totes les despeses notariales, registrals i fiscals que legalment corresponguin a l'adquirent seran a càrrec de l'adjudicatari. L'Ajuntament assumirà, si escau, les despeses o tributs que legalment corresponguin al transmissor.

La manca de formalització per causa imputable a l'adjudicatari podrà comportar deixar sense efecte l'adjudicació, la incautació total o parcial de la garantia i l'exigència dels danys i perjudicis que corresponguin, sens perjudici de l'aplicació, si escau, de la penalitat prevista a l'article 153.4 de la LCSP.

17. Obligacions de l'adjudicatari

Són obligacions de l'adjudicatari:

- Abonar íntegrament el preu d'adjudicació, l'IVA o impost que correspongui i les despeses que li siguin legalment exigibles.
- Comparèixer a l'atorgament de l'escriptura pública dins del termini establert.
- Acceptar les finques en l'estat físic, jurídic, urbanístic, registral i cadastral en què es trobin.





- Assumir les càrregues, les afeccions, els deures urbanístics i els costos d'urbanització que legalment corresponguin a les finques o a l'àmbit de gestió.
- Complir els compromisos assumits en la seva oferta.
- Obtenir, al seu càrrec, totes les llicències, les autoritzacions, els informes i els permisos que siguin necessaris per a qualsevol actuació sobre les finques.
- Indemnitzar l'Ajuntament pels danys i perjudicis que li pugui ocasionar l'incompliment de les seves obligacions.
- Destinar les finques a la finalitat establerta, complir els terminis i el deure d'impuls previstos a la clàusula 18, i acceptar la constitució i la inscripció de les condicions resolutòries expressos que s'hi preveuen.
- No cedir la condició d'adjudicatària abans de l'atorgament de l'escriptura pública sense autorització expressa i prèvia de l'Ajuntament.

L'adjudicatari no podrà fonamentar reclamacions econòmiques contra l'Ajuntament en la manca d'actualització cadastral ni en les càrregues, afeccions i obligacions urbanístiques que hagin estat expressament informades en aquest plec o que constin a l'expedient, sens perjudici dels drets que legalment li puguin correspondre en cas de dol, ocultació o inexactitud essencial imputable a l'Ajuntament.

18. Destinació dels béns i condicions resolutòries (article 170 TRLUC)

D'acord amb l'article 170 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'escriptura pública de compravenda ha d'establir la destinació final de les finques transmeses, el termini per fer-la efectiva i les limitacions i condicions que s'estableixen en aquest plec.

18.1. Destinació final. Les finques 021-01 i 025-02 s'han de destinar a l'edificació residencial d'acord amb els paràmetres urbanístics de les claus E.M. i C.R. i amb el nombre màxim d'habitatges resultant del Projecte de reparcel·lació de la UAR-1.

18.2. Terminis. La persona adquirent s'obliga a:

a) Sol·licitar la llicència d'obres d'edificació de les parcel·les dins del termini màxim de cinc (5) anys, o dins del termini de tres (3) o quatre (4) anys si ha assumit el compromís corresponent previst a la clàusula 14.

b) Iniciar materialment les obres dins dels sis (6) mesos següents a la notificació de l'atorgament de la llicència. A aquests efectes, s'entén per inici de les obres l'inici material efectiu de l'actuació edificatòria emparada per la llicència, degudament comunicat o acreditat davant l'Ajuntament.

c) Acabar l'edificació dins del termini màxim de tres (3) anys a comptar de l'inici material de les obres, en compliment del deure d'edificació en els terminis fixats en l'acte d'alienació que estableix l'article 170.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Còmput. El termini de la lletra a) es computa des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda; el de la lletra b), des de la notificació de l'atorgament de la llicència; i el de la lletra c), des de l'inici material de les obres.

Deure d'impuls. La persona adquirent, en la seva condició de propietària de finques incloses en l'àmbit de gestió, s'obliga a complir les actuacions que legalment li corresponguin per afavorir la tramitació i aprovació del projecte d'urbanització de la UAR-1





i l'execució de les obres d'urbanització. En particular, haurà d'aportar la documentació i prestar la col·laboració que legalment li siguin exigibles, satisfer les càrregues i els costos d'urbanització que li corresponguin i abstenir-se d'actuacions o omissions injustificadament obstructives del desenvolupament de l'àmbit.

Suspensió. El còmput dels terminis d'aquest apartat quedarà suspès durant el temps en què la sol·licitud de la llicència, l'inici o l'execució de les obres restin materialment impeditos per causes no imputables a la persona adquirent, en especial la manca d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització de la UAR-1 o l'estat d'execució de les obres d'urbanització. La persona adquirent ho haurà de sol·licitar de manera motivada abans del venciment del termini afectat, i l'Ajuntament, previ informe dels serveis tècnics municipals, resoldrà en el termini d'un (1) mes. No tindran la consideració de causes no imputables les derivades de l'acció o de la inactivitat de la persona adquirent, inclosa la seva actuació com a propietària de l'àmbit de gestió.

Límit màxim. En cap cas la suspensió podrà comportar que la sol·licitud de la llicència es produeixi més enllà de deu (10) anys a comptar de la formalització de l'escriptura pública. Transcorregut aquest límit sense que s'hagi pogut sol·licitar la llicència per causes no imputables a la persona adquirent, qualsevol de les parts podrà instar la resolució del contracte, amb els efectes de l'apartat 18.7.c).

18.3. Prohibició de transmissió. La persona adquirent s'obliga a no transmetre les finques a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no les hagi destinades a la finalitat establerta, llevat d'autorització expressa i prèvia de l'Ajuntament. L'autorització, si s'atorga, resta condicionada a la subrogació íntegra de la persona adquirent en totes les obligacions d'aquest plec i a la subsistència de les condicions resolutòries. L'incompliment d'aquesta prohibició constituirà causa d'aplicació de la condició resolutòria expressa prevista a l'apartat 18.4, que s'haurà de fer constar en l'escriptura pública i en la inscripció registral de la transmissió, d'acord amb els articles 170.2 i 170.3 del TRLUC i amb la legislació hipotecària aplicable.

18.4. Condició resolutòria expressa per incompliment de la destinació. El compliment de les obligacions dels apartats 18.1 a 18.3 es garanteix mitjançant condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. En cas d'incompliment dels terminis fixats, l'Ajuntament pot optar entre exigir-ne el compliment o resoldre el contracte, amb el rescabament dels danys i l'abonament dels interessos que corresponguin, i amb aplicació de les penalitats previstes en la clàusula 21 i dels efectes previstos en l'apartat 18.7. Els terminis fixats queden subjectes al règim de suspensió i al límit màxim previstos a l'apartat 18.2.

18.5. Condició resolutòria per modificació del planejament. S'estableix igualment com a condició resolutòria expressa el fet que, dins del termini de cinc (5) anys a comptar de la transmissió i abans que els terrenys hagin estat edificats, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys en les circumstàncies a què fa referència l'article 97.2.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme. En aquest supòsit, l'Ajuntament pot optar entre resoldre la transmissió, amb els efectes de l'apartat 18.7, o mantenir-la amb la revisió del preu per l'import de l'increment de valor acreditat mitjançant taxació pericial.

18.6. Constància registral. Les condicions establertes en aquesta clàusula s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió al Registre de la Propietat, d'acord amb l'article





170.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme i amb la legislació hipotecària aplicable, i amb els efectes que aquesta estableix.

18.7. Efectes de la resolució. La resolució per aplicació de les condicions resolutòries d'aquesta clàusula s'acordarà per l'òrgan competent, previ procediment contradictori amb audiència de la persona adquirent i dels titulars de drets inscrits o anotats amb posterioritat, per un termini no inferior a deu (10) dies hàbils, i comportarà:

a) La readquisició de ple dret de les finques per l'Ajuntament, lliures de les càrregues i els gravàmens constituïts per la persona adquirent, que es cancel·laran d'acord amb la legislació hipotecària.

b) Quan la resolució derivi de l'incompliment de les obligacions de la persona adquirent (apartat 18.4): la devolució del preu efectivament satisfet, amb la deducció del deu per cent (10%) en concepte de pena convencional pels danys i perjudicis causats, sense meritació d'interessos. La garantia que es trobi retinguda s'aplicarà a compte d'aquesta pena, i les penalitats ja imposades d'acord amb la clàusula 21 no s'hi acumularan en la part que excedeixi del límit conjunt del deu per cent (10%) del preu d'adjudicació.

c) Quan la resolució derivi de la condició de l'apartat 18.5 o del límit màxim de l'apartat 18.2: la devolució íntegra del preu efectivament satisfet, sense deducció de cap pena, i el retorn de la garantia que es trobi retinguda.

d) L'adquisició per l'Ajuntament de les obres i les instal·lacions executades sobre les finques, amb abonament del seu valor residual acreditat mitjançant taxació pericial, o sense contraprestació si no són susceptibles d'aprofitament.

L'import a reintegrar es consignarà a disposició de la persona adquirent i, si escau, dels titulars de drets posteriors, als efectes de l'article 175.6 del Reglament hipotecari. L'acord de resolució, un cop ferm en via administrativa, juntament amb l'acreditació de la consignació que correspongui, permetrà instar la reinscripció de les finques a favor de l'Ajuntament de la Selva del Camp, amb compliment dels requisits exigits per la legislació hipotecària i sens perjudici de la qualificació registral que legalment correspongui.

19. Obligacions de l'Ajuntament

- L'Ajuntament promourà, amb caràcter previ o simultani a la formalització de l'escriptura pública, la regularització de la situació cadastral de les finques de conformitat amb la realitat derivada del Projecte de reparcel·lació de la UAR-1, mitjançant la tramitació que correspongui davant la Direcció General del Cadastre, d'acord amb l'informe de la Direcció General d'Administració Local de 17 de juny de 2026 i el certificat de Secretaria de 4 de juny de 2026.
- L'Ajuntament haurà de transmetre les finques objecte d'alienació a favor de l'adjudicatari, en les condicions establertes en aquest plec i en l'acord d'adjudicació, sempre que l'adjudicatari hagi complert totes les obligacions prèvies de pagament, garantia i formalització.
- L'Ajuntament facilitarà a l'adjudicatari la documentació municipal disponible que sigui necessària per a la formalització de l'escriptura pública i per a la tramitació cadastral que se'n derivi.





Ajuntament de
la Selva del Camp

- L'Ajuntament no assumeix, per raó de la present alienació, cap obligació específica de garantir la immediata edificabilitat material de les finques ni l'obtenció de llicències urbanístiques, que restaran sotmeses a la normativa i als procediments aplicables.

20. Garantia per al compliment de les obligacions derivades de l'alienació

No s'exigeix garantia provisional per participar en el concurs.

El licitador proposat com a adjudicatari haurà de constituir una garantia per al compliment de les obligacions derivades de l'alienació per import equivalent al 5% del preu d'adjudicació, IVA exclòs. Aquest import es fixa atenent la naturalesa de l'alienació, el valor dels béns, la necessitat d'assegurar la formalització de la transmissió i les obligacions assumides per l'adjudicatari.

Aquesta garantia respondrà del compliment de les obligacions de formalització, pagament, compareixença, acceptació de les finques i, si escau, del compromís d'edificació assumit a l'empara de la clàusula 14.

La garantia es podrà constituir en metàl·lic, mitjançant aval bancari o mitjançant assegurança de caució.

Els avals i les assegurances de caució hauran de constituir-se a primer requeriment de l'Ajuntament i amb renúncia expressa als beneficis d'excussió, divisió i ordre, quan siguin aplicables.

Un cop formalitzada l'escriptura pública i satisfet íntegrament el preu, la garantia es retornarà en el termini de dos (2) mesos, llevat que l'adjudicatari hagi assumit el compromís de la clàusula 14. En aquest cas, l'Ajuntament retindrà íntegrament la garantia fins a l'acreditació de la sol·licitud de la llicència d'obres dins del termini compromès; acreditat el compliment, la garantia s'ha de retornar en el termini de dos (2) mesos.

En cas que la garantia es constitueixi mitjançant aval o assegurança de caució i hagi de ser retinguda d'acord amb el paràgraf anterior, la seva vigència s'haurà d'estendre fins que l'Ajuntament n'autoritzi expressament la cancel·lació.

Les quantitats dipositades en concepte de garantia no meritran interessos.

21. Incompliments

L'incompliment de les obligacions essencials de l'adjudicatari podrà donar lloc, segons el moment procedimental en què es produeixi, a deixar sense efecte l'adjudicació, a la incautació total o parcial de la garantia, a l'exigència de danys i perjudicis o a les accions que corresponguin conforme al dret administratiu o civil aplicable.

Tindran la consideració d'incompliments essencials, entre d'altres, la manca de formalització de l'escriptura pública per causa imputable a l'adjudicatari, la manca de pagament íntegre del preu, la falsedat en les declaracions responsables, la manca de constitució de la garantia i l'incompliment dels compromisos que hagin estat valorats com a criteri d'adjudicació.

L'incompliment del compromís assumit a l'empara de la clàusula 14 comporta una penalitat equivalent al cinc per cent (5%) del preu d'adjudicació, IVA exclòs, que es farà efectiva sobre la garantia retinguda, sens perjudici de la subsistència de l'obligació de sol·licitar la





Ajuntament de
la Selva del Camp

llicència dins del termini general de cinc (5) anys i de l'aplicació, si escau, de la condició resolutòria de la clàusula 18. Aquesta penalitat és proporcionada a l'entitat de l'incompliment i no supera els límits que estableix l'article 192 de la LCSP.

Si l'adjudicatari no formalitza l'escriptura pública o no paga el preu per causa que li sigui imputable, l'Ajuntament podrà requerir el licitador següent per ordre de classificació o convocar una nova licitació.

La imposició de penalitats i la incautació total o parcial de la garantia requeriran procediment contradictori, amb audiència prèvia de la persona interessada per un termini no inferior a deu (10) dies hàbils, i resolució motivada de l'òrgan competent. La graduació de la incautació atendrà l'entitat de l'incompliment, el perjudici causat a l'interès públic i el grau de compliment assolit.

22. Protecció de dades

Les dades personals facilitades pels licitadors seran tractades per l'Ajuntament de la Selva del Camp, com a responsable del tractament, amb la finalitat de gestionar el procediment d'alienació patrimonial, comprovar els requisits de participació, tramitar l'adjudicació i formalitzar, si escau, la transmissió.

La base jurídica del tractament és el compliment d'una finalitat d'interès públic i l'exercici de poders públics conferits a l'Ajuntament, així com el compliment de les obligacions legals aplicables.

El tractament es durà a terme d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril, general de protecció de dades, i amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

Les dades podran ser comunicades als òrgans de fiscalització, control, publicitat activa, transparència i registre que corresponguin d'acord amb la normativa aplicable, i es conservaran durant el termini necessari per complir les finalitats del tractament i les obligacions legals de conservació documental.

Les persones interessades podran exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat en els termes legalment previstos, adreçant-se a l'Ajuntament de la Selva del Camp. Així mateix, podran presentar reclamació davant l'autoritat de control competent en matèria de protecció de dades.

23. Règim de recursos i jurisdicció

Els actes de preparació, aprovació de l'expedient i adjudicació, així com els que es dictin sobre els efectes, el compliment, la modificació i l'extinció del contracte, inclosos els derivats de l'exercici de les condicions resolutòries de la clàusula 18, són susceptibles d'impugnació en via administrativa i davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, atesa la qualificació del contracte com a administratiu especial, d'acord amb l'article 27.1 de la LCSP.

Atès que el contracte es qualifica com a contracte administratiu especial i que el seu valor estimat, fixat a la clàusula 7, és superior a 100.000 euros, d'acord amb l'article 44.1 de la LCSP, els actes relacionats en l'article 44.2 de la LCSP —entre altres, l'anunci de licitació, aquest plec, els actes de tràmit qualificats i l'acord d'adjudicació— són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, de caràcter potestatiu i gratuït, davant el





Ajuntament de
la Selva del Camp

Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, en el termini de quinze (15) dies hàbils, d'acord amb els articles 44 a 60 de la LCSP.

Contra els actes administratius que posin fi a la via administrativa i que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació es podrà interposar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes o bé recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos, sens perjudici de qualsevol altre recurs que es consideri procedent.





Ajuntament de
la Selva del Camp

ANNEX I. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (obligatori al sobre A)

En/Na, amb DNI/NIE/passaport núm.,
actuant en nom propi / en representació de, amb NIF núm.
....., en el procediment d'alienació de les parcel·les 021-01 i 025-02, en un lot
únic, del sector de la unitat d'actuació residencial (UAR-1) de la Selva del Camp,

DECLARA RESPONSABLEMENT:

1. Que té plena capacitat d'obrar per participar en el procediment i, si escau, per adquirir les finques objecte d'alienació.
2. Que no està incurs/a en cap prohibició per contractar amb l'Administració, incompatibilitat, conflicte d'interessos o circumstància legal que impedeixi adquirir béns patrimonials públics.
3. Que es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, quan resultin exigibles.
4. Que coneix i accepta íntegrament el plec de clàusules administratives, econòmiques i patrimonials i l'estat físic, jurídic, urbanístic, registral i cadastral de les finques.
5. Que coneix que les finques formen part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH) i que es transmeten amb les càrregues, afeccions i obligacions urbanístiques que resultin aplicables.
6. Que, en cas de resultar adjudicatari/ària, aportarà la documentació acreditativa de la personalitat, capacitat, representació i resta de requisits exigits en el plec.
7. Que accepta les comunicacions electròniques en l'adreça següent:
.....
8. En cas de licitació conjunta, que assumeix el compromís de participació conjunta en els termes que consten en la documentació presentada i amb responsabilitat solidària davant l'Ajuntament fins a la formalització de la transmissió.
9. En cas de persona estrangera, que se sotmet als jutjats i tribunals espanyols per a totes les incidències que puguin derivar-se del procediment i del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que li pogués correspondre.

Dades de contacte:

- Domicili:
- Població i codi postal:
- Telèfon:
- Correu electrònic:

Lloc i data:

Signatura:





Ajuntament de
la Selva del Camp

ANNEX II. MODEL D'OFERTA ECONÒMICA (obligatori al sobre B)

Criteri d'adjudicació de la clàusula 14 — fins a 80 punts

En/Na, amb DNI/NIE/passaport núm., actuant en nom propi / en representació de, amb NIF núm., en el procediment d'alienació de les parcel·les 021-01 i 025-02, en un lot únic, del sector de la unitat d'actuació residencial (UAR-1) de la Selva del Camp,

OFEREIX:

Per l'adquisició del lot únic integrat per les parcel·les 021-01 i 025-02 del sector UAR-1, la quantitat següent:

CONCEPTE	OFERTA	MÍNIM
PREU SENSE IVA	 €	160.322,00 €

El total de l'oferta és de Euros (en lletres).

L'import ofert s'entén IVA exclòs.

El tipus mínim de licitació és de 160.322,00 euros, IVA exclòs, al qual s'haurà d'afegir l'IVA o impost que, si escau, correspongui d'acord amb la normativa tributària aplicable en el moment de la transmissió.

La persona licitadora declara que l'import ofert no és inferior al tipus mínim de licitació fixat en el plec i que assumeix, al seu càrrec, els tributs que legalment corresponguin a la persona adquirent per raó de la transmissió, en els termes de la clàusula 7 del plec.

En cas de discrepància entre l'import expressat en xifres i el consignat en lletres, prevaldrà el que s'expressi en lletres.

Lloc i data:

Signatura:

Codi Validació: 5H3SEFYP0FY7MFM2KATHCAW
Verificació: <https://laselvadelcamp.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 22





Ajuntament de
la Selva del Camp

ANNEX III. COMPROMÍS DE SOL·LICITAR LA LLICÈNCIA D'OBRES D'EDIFICACIÓ (a incloure al sobre B)

Criteri d'adjudicació de la clàusula 14 — fins a 20 punts

En/Na, amb DNI/NIE/passaport núm., actuant en nom propi / en representació de, amb NIF núm., en el procediment d'alienació de les parcel·les 021-01 i 025-02, en un lot únic, del sector de la unitat d'actuació residencial (UAR-1) de la Selva del Camp,

DECLARA que coneix que l'adquisició de les parcel·les comporta, en tot cas, l'obligació de sol·licitar la llicència d'obres d'edificació dins del termini màxim de cinc (5) anys, computat d'acord amb l'apartat 18.2 del plec, així com les obligacions d'inici i acabament de les obres que s'hi estableixen, obligacions garantides mitjançant condició resolutòria expressa inscriptible al Registre de la Propietat.

I, als efectes del criteri d'adjudicació de la clàusula 14, **MARQUEU UNA ÚNICA OPCIÓ:**

- ☐ ASSUMEIXO el compromís de sol·licitar la llicència d'obres per a l'edificació de les parcel·les objecte d'alienació dins del termini màxim de tres (3) anys, computat d'acord amb l'apartat 18.2 del plec. (20 punts)
- ☐ ASSUMEIXO el compromís de sol·licitar la llicència d'obres per a l'edificació de les parcel·les objecte d'alienació dins del termini màxim de quatre (4) anys, computat d'acord amb l'apartat 18.2 del plec. (10 punts)
- ☐ NO ASSUMEIXO cap compromís de reducció de termini i resto subjecte al termini màxim general de cinc (5) anys previst a la clàusula 18 del plec. (0 punts)

La persona sotasignant declara que coneix que:

- a) El compromís assumit té caràcter d'obligació contractual essencial i s'incorporarà a l'escriptura pública com a termini de la destinació establerta a la clàusula 18.
- b) El seu compliment resta garantit mitjançant la garantia prevista a la clàusula 20, que serà retinguda fins a l'acreditació del compliment.
- c) El seu incompliment donarà lloc a la penalitat prevista a la clàusula 21, sens perjudici de la subsistència de l'obligació de sol·licitar la llicència dins del termini general de cinc (5) anys i de l'aplicació, si escau, de la condició resolutòria de la clàusula 18.
- d) L'absència de marcatge, el marcatge de més d'una opció o l'assumpció del compromís amb condicions, reserves o terminis diferents comportarà l'atribució de 0 punts en aquest criteri.

Lloc i data: Signatura:



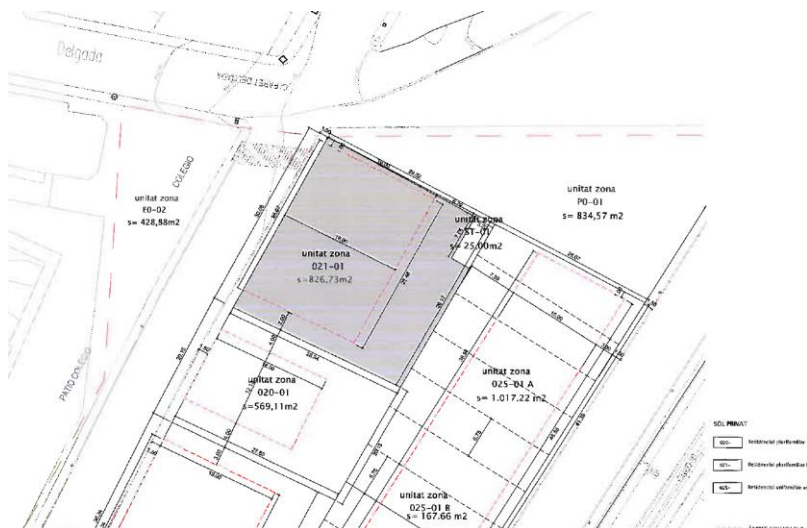


Ajuntament de
la Selva del Camp

ANNEX IV. IMATGES DE LES PARCEL·LES OBJECTE D'ALIENACIÓ

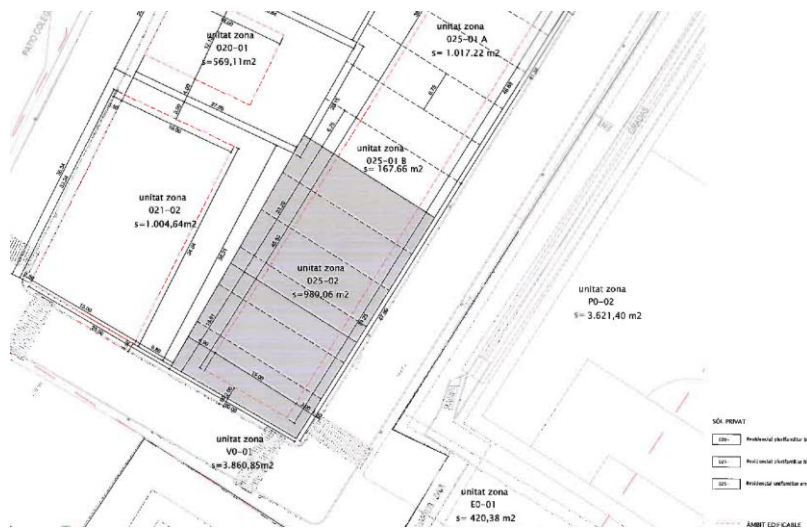
Parcel·les 021-01 i 025-02 del sector UAR-1

PARCEL·LA 021-01



Imatge orientativa extreta del Projecte de reparcel·lació

PARCEL·LA 025-02



Imatge orientativa extreta del Projecte de reparcel·lació

Aquest plec de condicions ha estat aprovat per la Junta de Govern Local de data 29/09/2026.

