Servei de Contractació, Patrimoni i Inversions
Unitat de Gestió Patrimonial
PAT.ALI2026000004

Número de Referència: DYBBY2DSMR4C
Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADORES DEL PROCEDIMENT D'ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA INDUSTRIAL NÚM. 16B DE TITULARITAT MUNICIPAL SITUADA DINS L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL PLANA DEL PONT NOU, DE MANRESA, PER MITJÀ DE CONCURS PÚBLIC

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Clàusula 1a. Objecte del plec de clàusules.

Aquest plec de clàusules administratives té per objecte regular la venda, mitjançant concurs públic i per procediment obert, del bé immoble de propietat municipal que es descriu a la clàusula 3.1.

Clàusula 2a. Règim jurídic aplicable.

2.1. Quant a la preparació i adjudicació, es regeix per aquest plec de clàusules i en allò que no estigui regulat en l'esmentat plec, per les disposicions següents:

- Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local.
- Decret 336/1988, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei reguladora de les hisendes locals.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

2.2. Quant als seus efectes i extinció, el contracte es regeix per les normes de dret civil, en especial pels articles 621 i següents del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes; els articles 1445 i següents del Codi civil, que regulen el contracte de compravenda; i per la legislació hipotecària.

Clàusula 3a. Objecte del contracte.

3.1. Descripció dels béns objecte de concurs.

Constitueix l'objecte del contracte la venda per part de l'Ajuntament, mitjançant concurs públic, d'una parcel·la industrial situada dins de l'àmbit del Pla Parcial Plana del Pont Nou de Manresa, identificada amb el núm. 16B i que respon a la descripció següent:

> Descripció: Porció de parcel·la INDUSTRIAL, situada a Manresa, sector industrial Plana del Pont Nou, de forma irregular, amb una superfície de sòl de 9.247,30 m^2 i un sostre de 9.247,30 m^2. Termeneja: al Nord, amb la finca de la qual se segrega; al Sud, amb el carrer Torroella; a l'Est, amb la finca assenyalada amb el número 17, propietat de L'OLIVA TORRAS, SA; i a l'Oest, amb l'avinguda de l'Esport.

Propietat: Ajuntament de Manresa.

Inscripció registral: Finca núm. 66.921

Referència cadastral: 0707033DG0200A0001SH

Inventari: Forma part de l'Inventari general consolidat de Béns, Drets i Obligacions de l'Ajuntament, amb el núm. de fitxa 3370, té naturalesa jurídica de Bé Patrimonial, i forma part del Patrimoni Públic del Sòl.

Càrregues: En virtut de la Resolució núm. 12.582 de data tretze de juliol de dos mil vint-i-sis de l'Ajuntament de Manresa, a la vista de l'expedient administratiu relatiu a l'agrupació de les finques resultants núm. 16 i 18 del PP "Plana del Pont Nou" i posterior segregació de dues porcions de la finca agrupada, essent una d'elles la finca d'aquest número, els titulars d'aquesta finca contribuiran amb unes quotes urbanístiques d'UN MILIÓ QUATRE-CENTS SETANTA-TRES MIL SIS-CENTS SETANTA-TRES EUROS AMB QUARANTA-VUIT CÈNTIMS, en virtut de la certificació de data vint-i-u de juliol de dos mil vint-i-sis, i de l'Informe de vint-i-nou de setembre de dos mil vint-i-sis, segons resulta de la inscripció de la finca d'aquest número.

Valoració: 1.852.284,27 €.

Classificació del sòl: sòl urbà.

Qualificació: Zona d'activitat econòmica, ordenació oberta (clau 2.2.c).

3.2. Àmbit de desenvolupament: PPUp 003 Pont Nou

Superfície total:	299.985,79 m^2
Sòl públic:	44,33%
Viari:	22,43%
Espais lliures:	15,61%
Aparcaments arbrats:	0,95%
Equipaments:	5,34%
Sòl aprofitament privat:	55,67%
Edificabilitat:	0,60 m2st/m^2s
Edificabilitat total:	179.627,28 m^2st
Sistema d'actuació:	Cooperació

Clàusula 4a. Tipus de licitació.

El tipus de licitació, és a dir, el preu mínim que podrà oferir-se per a l'adquisició de la parcel·la, es fixa en la quantia de DOS MILIONS DOS-CENTS QUARANTA-UN MIL DOS-CENTS SEIXANTA-TRES EUROS AMB NORANTA-SET CÈNTIMS (2.241.263,97€), IVA inclòs.

L'import dels tipus de licitació correspon al valor del bé, d'acord amb els informes que han emès els serveis tècnics municipals, al qual s'ha afegit el 21% en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit, que equival a TRES-CENTS VUITANTA-VUIT MIL NOU-CENTS SETANTA-NOU EUROS AMB SETANTA CÈNTIMS (388.979,70€).

Número de Referència: DYBBY2DSMR4C

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

A efectes informatius es fa constar que la venda de la parcel·la es duu a terme sense incorporar la càrrega de la quota d'urbanització, per import d'un milió quatre-cents setanta-tres mil sis-cents setanta-tres euros amb quaranta-vuit cèntims, atès que aquesta quota serà liquidada per l'Ajuntament de Manresa, juntament amb qualsevol altra quota que derivi, si escau, de la liquidació final.

Aquest tipus de licitació podrà ser millorada pels licitadors, sempre a l'alça, i hauran d'incloure en tot cas el 21% corresponent a l'Impost sobre el Valor Afegit.

Clàusula 5a. Despeses.

Les persones físiques o jurídiques adjudicatàries de les parcel·les hauran d'assumir les despeses de formalització en escriptura pública del contracte, així com de qualsevol esmena que s'esdevingui amb posterioritat. També seran a càrrec seu els impostos procedents i qualsevol altra despesa derivada de la compravenda dels béns.

Clàusula 6a. Jurisdicció competent.

Els actes administratius de preparació i adjudicació tindran la naturalesa d'actes separables i podran ser impugnats davant la jurisdicció contenciosa-administrativa. Les controvèrsies que sorgeixin entre les parts derivades dels efectes, el compliment i l'extinció de l'alienació seran competència de la jurisdicció civil.

Clàusula 7a. Identificació d'òrgans.

En compliment de la LCSP, cal identificar com a òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública, la Intervenció Municipal, i com a òrgan de contractació, la Junta de Govern Local, per delegació de l'alcalde.

CAPÍTOL II. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 8a. Procediment i forma d'adjudicació.

L'alienació de l'immoble es durà a terme mitjançant concurs públic i per procediment obert, 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.

Clàusula 9a. Capacitat.

Podran presentar-se a concurs les persones físiques o jurídiques, nacionals o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en cap de les prohibicions que impedeixen resultar adjudicatària de contractes, assenyalades a l'article 71 de la LCSP.

El contracte s'atorgarà a una sola persona física o jurídica, o a una agrupació d'empresaris temporal constituïda a l'efecte, que s'obligui de forma solidària davant l'Ajuntament i compleixi amb el que preceptua l'article 69 de la LCSP.

La presentació de proposició per part dels/les licitadors/res presumeix que aquests/es accepten de manera incondicionada les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides per ser adjudicatària dels contractes.

Clàusula 10a. Mitjans de comunicació electrònics.

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.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de licitació i fins a la formalització de l'alienació s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i 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 les licitadores hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en aquest plec.

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 a e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persona/es 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 aquesta notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.
D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses que ho vulguin i, en tot cas, les empreses licitadores 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, un cop s'accedeix a l'anunci de licitació publicat en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació, accessible des de la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat:

https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/AJM?categoria=0

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.

Les empreses que, d'acord amb la clàusula 12a d'aquest plec, activin l'oferta amb l'eina de Sobre Digital s'inscriuran a la licitació automàticament.

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'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis 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.

A més, les licitadores també es poden donar d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cadascuna, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

Número de Referència: DYBBY2DSMR4C
Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

Les dades personals que s'obtinguin dels licitadors seran tractades per l'Ajuntament de Manresa com a Responsable del tractament, en el sentit de l'article 4.7 del Reglament general de protecció de dades. La finalitat del tractament serà gestionar el procediment de licitació. Les dades personals de l'adjudicatària es tractaran per la mateixa finalitat, formalització de l'alienació i actuacions que se'n deriven. La legitimació del tractament es fonamentarà en el compliment de les relacions precontractuals i contractuals.

Es publicaran dades de l'adjudicatària d'acord amb la normativa de transparència i de contractes del sector públic. Per a l'exercici dels drets reconeguts al Reglament general de protecció de dades (accés a les dades, rectificació, supressió, sol·licitar-ne la portabilitat, o la limitació o oposició al tractament) els licitadors es podran adreçar en qualsevol moment a l'Ajuntament.

Clàusula 11a. Publicació de l'anunci de licitació. L'obertura del termini de presentació de proposicions es farà pública mitjançant la inserció d'un anunci de licitació en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa (www.manresa.cat).

Clàusula 12a. Presentació de les proposicions. Els interessats en prendre part en la licitació podran presentar les seves ofertes dins el termini de trenta (30) dies naturals, comptats a partir del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa (www.manresa.cat) i, més concretament, utilitzant el següent enllaç:

https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/AJM?categoria=0.
En el cas que finalitzés en dissabte o festiu, es prorrogaria fins al dia hàbil següent. La presentació de proposicions es podrà realitzar durant les 24 hores del dia, cada dia de l'any, excepte l'últim dia del termini en el qual la presentació d'ofertes es podrà tramitar fins a les 14:00 h.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, sempre que l'AOC hagi comunicat la incidència, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública (Perfil del Contractant) l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

L'Ajuntament de Manresa, de conformitat amb la disposició addicional 16a i 17a en relació amb la disposició final 6a de la LCSP, i en compliment del principi de transparència en la contractació i d'eficàcia i eficiència de l'actuació administrativa, fomentarà i preferirà la utilització de mitjans electrònics, informàtics i telemàtics.

Així mateix, d'acord amb les disposicions de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i amb la voluntat de fomentar l'agilitat, eficàcia i eficiència dels procediments de licitació, les comunicacions, requeriments i notificacions hauran de realitzar-se per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

És per això que, l'Ajuntament de Manresa, amb fonament a la normativa indicada en el paràgraf anterior, ha vist la necessitat que els licitadors concorrin al procediment únicament en format electrònic de Sobre Digital, mitjançant la presentació de les proposicions, l'aportació de documents i les comunicacions i notificacions entre el licitador i l'òrgan de contractació a través de la Plataforma de Serveis de Contractació

Pública de la Generalitat de Catalunya, garantint-se en tot moment la lliure concurrència, la no discriminació i l'absència de restriccions d'accés a aquest procediment.

La Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, compleix íntegrament tots els requisits legals i tècnics previstos a la LCSP, garantint-se en tot moment que:

- No són discriminatoris, trobant-se a disposició del públic de forma compatible amb les tecnologies de la informació i comunicació d'ús general.

- Tota la informació i les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica de les ofertes i sol·licituds de participació es troben a disposició de totes les parts interessades al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Manresa, sent d'ús general i àmplia implantació.

- Els sistemes de comunicacions i per l'intercanvi i emmagatzematge d'informació garanteixen la igualtat entre els licitadors i la integritat de les dades transmeses, i que només els òrgans competents, en la data assenyalada per a això, hi puguin tenir accés, o que en el cas d'incompliment d'aquesta prohibició d'accés, la violació pugui detectar-se amb claredat.

- L'aplicació permet acreditar la data i hora de l'emissió o recepció de les comunicacions, la integritat del seu contingut i el remitent i destinatari d'aquestes.

- Tots els actes i manifestacions de voluntat dels òrgans administratius o de les persones licitadores o adjudicatàries que tinguin efectes jurídics i s'emetin tant en la fase preparatòria com en les fases de licitació, adjudicació i formalització de l'alienació són autenticats mitjançant una signatura electrònica reconeguda.

1. Procediment de presentació

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/AJM?categoria=0.

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les 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 a 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.

Número de Referència: **DYBBY2DSMR4C**

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

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 1 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 i presentació 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 previ per part de l'òrgan de contractació i/o de l'eina de licitació electrònica.

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

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

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

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

Cal tenir en compte que l'eina de Sobre Digital no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta.

En cas que una empresa licitadora presenti dues o més ofertes a un mateix lot/contracte dins del termini de presentació d'ofertes, pretenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest, o en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

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" en el desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública:
https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari

2. Certificats digitals

D'acord amb la disposició addicional primera del Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut 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 del DEUC 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.

3. Enviament en dues fases (empremta electrònica)

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. Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Número de Referència: DYBBY2DSMR4C

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

4. Virus informàtics i documents malmesos

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.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

5. Mida màxima dels arxius

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). Quan en una licitació es prevegi que l'opció de comprimir o dividir l'arxiu sigui inviable per la mida dels arxius –com per exemple vídeos–, les empreses licitadores han de seleccionar l'arxiu de més de 25 Mb no partible sense clicar al botó "xifrar i desar" i, un cop preparada tota l'oferta normalment i tenint l'arxiu de més de 25 Mb i no partible seleccionat però no enviat, han de generar el resum que conté totes les empremtes electròniques adjuntes i enviar-lo. Les empreses han d'aportar l'arxiu en un suport electrònic físic (USB), de manera que l'òrgan de contractació o la mesa podrà comprovar la coincidència de les empremtes electròniques dels documents aportats en aquest suport físic electrònic amb les dels documents seleccionats en l'oferta presentada.

6. Especificacions tècniques i format dels documents

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes estan disponibles a de "Material d'ajuda per a persones usuàries" en el desplegable de "suport" de la Plataforma de serveis de contractació pública:

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

El format de documents electrònics admissibles en aquesta licitació és el format PDF, en tant que formats d'ampli ús, fàcil accés i no discriminatori, que garanteixen la lliure i plena accessibilitat per l'òrgan de contractació, els òrgans de fiscalització i control, els òrgans jurisdiccionals i els interessats.

7. Traducció de documents per a empreses estrangeres

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.

8. Sol·licitud d'informació addicional i aclariments

Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i la documentació complementària, la qual haurà de facilitar-se, almenys, 6 dies abans que 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 "d'enviar preguntes" 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.

9. Caràcter secret de les proposicions i acceptació del plec

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

10. Nombre de proposicions per empresa

Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

Clàusula 13a. Forma de presentació de les proposicions

Les proposicions han de contenir els documents següents:

- Sobre núm. 1, contindrà la documentació administrativa enumerada a la clàusula 14a d'aquest plec, que correspon a la documentació administrativa.
- Sobre núm. 2, contindrà la documentació enumerada a la clàusula 15a d'aquest plec, que correspon al compromís de reducció del termini de signatura de l'escriptura i l'oferta econòmica.

Número de Referència: DYBBY2DSMR4C

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

Els documents relatius al sobre núm. 1 es tindran en compte per considerar si l'oferta s'admet purament i simplement, si s'admet condicionadament (en cas que hi hagi errors esmenables) o bé per considerar-la no admesa.

Els documents relatius al sobre núm. 2 es tindran en compte per valorar les ofertes segons els criteris objectius establerts a la clàusula 19 d'aquest plec.

El contingut de l'oferta que resulti adjudicatària passarà a ser propietat de l'Ajuntament de Manresa, sense que la licitadora tingui dret a cap contraprestació econòmica per aquest fet.

Cap licitador no podrà presentar més d'una proposició, ni subscriure cap proposta amb unió temporal amb d'altres si ho ha fet individualment, ni constar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquesta condició implicarà la inadmissió de totes les propostes subscrites per ell.

Els licitadors podran designar com a confidencial part de la informació facilitada per ells en formular les ofertes, en especial respecte als secrets tècnics o comercials i als aspectes confidencials d'aquests. L'òrgan de contractació no podrà divulgar aquesta informació sense el seu consentiment.

En el supòsit que una part de la proposta sigui designada per la pròpia licitadora com a confidencial, caldrà identificar clarament aquesta documentació i presentar-la en un arxiu independent a efectes que pugui ser clarament diferenciada i discriminada en el marc d'un expedient electrònic, en aquells supòsits que qualsevol interessat sol·liciti l'accés a l'expedient. En cas contrari, no serà possible donar a aquesta informació un tractament diferenciat.

De la mateixa manera, l'adjudicatària haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb motiu de la tramitació i formalització de l'alienació, sempre que se li hagués donat el caràcter indicat als plecs o en l'acord d'adjudicació, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com tal. Aquest deure es mantindrà durant un termini de cinc (5) anys des del coneixement d'aquesta informació, llevat que el plec estableixi un termini major.

Clàusula 14. Sobre núm. 1. Documentació administrativa

El primer sobre, anomenat sobre número 1, contindrà els documents següents:

a) Declaració responsable del licitador en els termes previstos a l'article 71 de la LCSP, d'acord amb el model establert a l'annex II d'aquest plec.

   En el supòsit que els licitadors tinguin intenció de concórrer en una unió temporal d'empresaris (UTE, d'ara endavant), hauran de presentar una sola oferta i en el sobre hi inclouran la declaració jurada individualitzada de cada licitador que integri la UTE i un escrit signat conjuntament pels membres de la UTE, en el qual s'indiquin els noms, les circumstàncies, els percentatges de participació d'aquests membres i el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicataris.

   La durada de les unions temporals coincidirà, com a mínim, amb el termini necessari fins a la formalització en escriptura pública de l'alienació i l'extinció de totes les obligacions que se'n derivin.

L'efectiva formalització de la UTE en escriptura pública només serà exigible en el supòsit que aquesta esdevingui adjudicatària. Així mateix, les persones o empreses que conformin la UTE hauran de nomenar un representant o apoderat únic.

b) Indicació de l'adreça de correu electrònic i telèfon mòbil a efectes de notificació.

Declaració d'acceptació de mitjans electrònics de comunicació per als requeriments sobre aclariments i ampliacions de la documentació de la proposició presentada, la pràctica de les notificacions relatives a l'adjudicació del concurs i qualsevol altre tràmit relacionat amb la formalització de l'alienació i l'ingrés del preu, amb plena validesa jurídica.

Aquesta declaració s'ha de presentar d'acord amb el model establert a l'annex III d'aquest plec.

Aquest apartat es redacta a la vista de la disposició addicional 15a, apartat segon, de la LCSP. L'Ajuntament de Manresa informa que portarà a terme aquestes comunicacions mitjançant el sistema e-Notum del consorci AOC.

Clàusula 15a. Sobre núm. 2. Proposició econòmica i criteris avaluables de manera automàtica

El sobre núm. 2 contindrà el document següent:

- Proposició formulada d'acord amb el model que s'adjunta com a annex IV en aquest plec, degudament signada electrònicament per la licitadora, en la qual es farà constar expressament:

  1. L'escrit de compromís en què s'indiqui expressament el nombre de dies d'anticipació proposats respecte del termini màxim establert per a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

  2. L'oferta econòmica del preu per a l'adjudicació de la parcel·la industrial núm. 16B.

ADVERTIMENT IMPORTANT SOBRE CONTAMINACIÓ DOCUMENTAL: En cap cas els licitadors podran incloure en el sobre núm. 1 cap dada, xifra o referència econòmica relativa a l'oferta econòmica ni a la reducció del termini de signatura de l'escriptura, que s'han d'incloure única i exclusivament en el sobre núm. 2. Qualsevol previsió o dada que permeti conèixer o deduir el contingut del sobre núm. 2 serà motiu d'exclusió automàtica de la licitació per vulneració del secret de les ofertes.

Clàusula 16a. Preguntes als plecs

Les persones licitadores podran realitzar tantes consultes sobre el contingut dels plecs com estimin necessàries per tal d'elaborar les seves ofertes. El procediment establert a tal efecte serà el següent:

– Les persones interessades enviaran les seves consultes a través de l'apartat "d'enviar preguntes" de l'espai virtual de la licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, o bé per correu electrònic a l'adreça patrimoni@ajmanresa.cat.

Número de Referència: DYBBY2DSMR4C

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

– El termini màxim d'acceptació de les preguntes serà fins al moment en què manquin 12 dies naturals per a l'acabament del termini de presentació d'ofertes.

– Les respostes a cadascuna de les consultes s'enviaran per correu electrònic a la persona interessada, i mitjançant publicació en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa, a la pàgina: www.manresa.cat, fins al moment en què restin 6 dies naturals per a l'acabament del termini de presentació d'ofertes.

Clàusula 17a. Mesa de contractació

Pel que a fa la composició i règim de la Mesa de contractació, és procedent fer una remissió al contingut de l'acord del Ple municipal de data 18 de juliol de 2019, relatiu a la Mesa de contractació permanent, modificat per l'acord de Ple de 27 de gener de 2022, que es troba publicat al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa.

Clàusula 18a. Obertura de les proposicions

L'Ajuntament de Manresa qualificarà, internament, la documentació administrativa (sobre núm. 1).

La mesa concedirà un termini de tres (3) dies hàbils per a la resolució d'errors o omissions. La comunicació als interessats es farà electrònicament al correu electrònic que haguessin indicat en la declaració indicada a la clàusula 14a d'aquest plec.

La mesa desestimarà aquelles persones licitadores que no aportin tota la documentació requerida o que no acreditin la capacitat exigida.

Un cop qualificada internament la documentació del sobre núm. 1 i esmenats, si s'escau, els defectes observats, es farà l'obertura en acte públic del sobre núm. 2, relatiu a l'oferta econòmica i a la reducció del termini de signatura de l'escriptura.

En tot cas, no s'acceptaran aquelles proposicions que:

– Tinguin contradiccions, omissions, errors o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que l'Ajuntament estimi fonamental per considerar l'oferta econòmica.
– No tinguin concordança amb la documentació examinada i admesa.
– Variïn substancialment el model de proposició establert.
– Incompleixin alguna de les previsions d'aquest plec.

A continuació la mesa valorarà les ofertes en la seva totalitat, d'acord amb la puntuació obtinguda en els diferents criteris.

Clàusula 19a. Criteris d'adjudicació

Les propostes seran valorades mitjançant criteris d'adjudicació avaluables de manera automàtica, de conformitat amb l'article 146 de la LCSP. La puntuació màxima total és de 100 punts, que es distribueixen de la manera següent:

1. Oferta econòmica (puntuació màxima fins a 70 punts)

   S'avaluarà mitjançant la fórmula següent:

   P= (O - L) x 70 / (A - L)
   on:
   P = puntuació
   O = oferta del licitador
   L = tipus mínim de licitació
   A = oferta més alta de les considerades

   Justificació: S'utilitza la fórmula proporcional directa perquè l'objecte del procediment és l'alienació d'un bé immoble patrimonial, en què l'interès públic exigeix obtenir el màxim rendiment econòmic possible. La fórmula atorga la màxima puntuació a l'oferta econòmica més alta, 0 punts a les ofertes que igualin el tipus mínim de licitació i distribueix la resta de puntuació de manera estrictament proporcional a l'increment ofert, garantint l'objectivitat i la transparència en la valoració.

   En cas que totes les ofertes admeses igualin el tipus mínim de licitació, sense presentar cap millora econòmica, s'atorgaran 0 punts. Així mateix, si només s'admet una única oferta i aquesta millora el tipus mínim de licitació, se li atorgarà la puntuació màxima prevista.

2. Reducció del termini de signatura de l'escriptura pública (puntuació màxima fins a 30 punts)

   S'atorgaran 3 punts per cada dia d'anticipació proposat respecte del termini màxim establert, fins a un màxim de 10 dies d'anticipació (30 punts).

   Les ofertes que no proposin cap reducció respecte del termini màxim establert obtindran 0 punts.

   Justificació: S'utilitza aquest criteri objectiu perquè es considera el més adequat per garantir que la formalització del contracte mitjançant escriptura pública es dugui a terme amb el mínim temps possible.

L'oferta més avantatjosa serà la que obtingui una major puntuació en aplicació d'aquests criteris. En cas que es produeixi un empat, es procedirà a realitzar un sorteig entre les ofertes que hagin quedat empatades en primer terme, d'acord amb la mecànica que estableixi la mesa de contractació. En qualsevol cas, aquest sorteig serà públic.

CAPÍTOL III. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 20a. Classificació de les ofertes i proposta d'adjudicació

Després de l'acte públic esmentat, en la mateixa sessió, la Mesa ha de procedir a:

1. Excloure prèviament, si escau, les ofertes que no compleixin els requeriments del plec, i avaluar i classificar la resta de proposicions admeses.

2. Formular la proposta d'adjudicació a favor del licitador que hagi obtingut la millor puntuació.

Número de Referència: DYBBY2DSMR4C

Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

La Mesa de contractació remetrà a l'òrgan de contractació, juntament amb l'acta, la corresponent proposta d'adjudicació, en què figuraran ordenades les ofertes de forma decreixent, incloent-hi la puntuació atorgada a cadascuna d'elles per aplicació dels criteris indicats a la clàusula 19a i identificant el licitador que hagi presentat la millor oferta.

La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret a favor del licitador proposat com a adjudicatari, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

Clàusula 21a. Presentació de la documentació justificativa

L'òrgan de contractació, a la vista de la proposta d'adjudicació formulada per la Mesa, i classificades per ordre decreixent les proposicions presentades que no hagin estat declarades excloses, requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta, mitjançant proveïment de l'instructor de l'expedient, per tal que en el termini de 7 dies hàbils a comptar de l'endemà de la recepció del proveïment, presenti la documentació que es relaciona més avall.

Aquest requeriment es comunicarà a la licitadora mitjançant comunicació electrònica a través d'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb l'establert en aquest plec.

En cas que les licitadores estiguin inscrites en el RELIC i alguna dada no estigui actualitzada, caldrà acompanyar la declaració que s'adjunta amb aquest plec com a annex número V. Així mateix, l'Ajuntament de Manresa podrà requerir la presentació de tota aquella documentació que consideri adient i no estigui actualitzada al RELIC.

En el supòsit que les licitadores no estiguin inscrites en el RELIC o en un registre equivalent, caldrà que aportin en aquest tràmit:

1. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA:

- Documents que acreditin la personalitat jurídica. Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, escriptura de constitució de l'entitat adaptada, en tot cas, a la legislació vigent i testimoni de la seva inscripció en el Registre oficial corresponent.

  Si és una persona jurídica no espanyola d'algun Estat membre de la Unió Europea o signatari de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, certificació d'inscripció en algun dels registres que assenyala l'apartat 3 de l'annex II del RGLCAP.

  Per la resta de persones jurídiques estrangeres:

  - Certificació i informe de reciprocitat (quan sigui necessari), als quals es refereix l'article 10 del RGLCAP.
  - Acreditar tenir oberta una sucursal a Espanya, inscrita en el Registre corresponent, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions.

En tot cas, les empreses estrangeres han d'incloure una declaració per la qual se sotmetin a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre a la licitadora.

Els documents acreditatius de la personalitat de les empreses estrangeres es presentaran traduïts de manera oficial a les llengües catalana o castellana per part d'un traductor jurat amb títol suficient.

- Documents que acreditin la facultat d'actuar a nom de tercers. Quan la licitadora no actuï en nom propi o quan comparegui en representació d'una societat o d'una persona jurídica, haurà d'acompanyar un poder notarial per a representar a la persona o entitat en nom de la qual concorre davant l'Administració, i una fotocòpia compulsada o legitimada per un notari del seu DNI, o del document que en el seu cas el substitueixi reglamentàriament. El poder haurà d'estar inscrit en el Registre Mercantil. Si es tracta d'un poder per a un acte concret, no cal la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb el que disposa l'article 94.1 apartat 5 del Reglament d'aquest registre.

2. CERTIFICATS ACREDITATIUS D'ESTAR AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I DE SEGURETAT SOCIAL.

   De conformitat amb el que preveu la legislació vigent en matèria pressupostària, la presentació de la proposta per la interessada per concórrer en el present procediment de contractació comporta l'autorització a l'òrgan gestor per a demanar els certificats a emetre pels òrgans de l'Agència Estatal d'Administració Tributària i per la Tresoreria General de la Seguretat Social, referents al compliment de les obligacions tributàries i socials.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni; s'entendrà que la licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a la licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet pot donar lloc a declarar a la licitadora en prohibició de contractar amb el sector públic per la causa prevista en l'article 71.2.a de la LCSP.

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

Clàusula 22a. Adjudicació

Un cop presentada la documentació, si escau, s'ha d'adjudicar el contracte a favor de la licitadora proposada com a adjudicatària, i s'ha de procedir, una vegada adjudicada, a formalitzar el contracte de compravenda mitjançant la corresponent escriptura pública.

L'adjudicació, que serà motivada, concretarà i fixarà els termes definitius de la compravenda, es notificarà a les persones licitadores i, simultàniament, es publicarà en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Manresa.

La notificació contindrà la informació necessària que permeti a les persones licitadores excloses interposar recurs prou fonamentat contra la decisió d'adjudicació, i en particular, l'exigida per l'article 151 de la LCSP.

Número de Referència: DYBBY2DSMR4C
Podeu validar i obtenir la versió electrònica d'aquest document a http://www.ajmanresa.cat/validar

L'adjudicació es notificarà a les licitadores mitjançant notificació electrònica a través d'e-NOTUM, d'acord amb aquest plec, i es publicarà en el Perfil del contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies. A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic –i, en cas que s'hagi informat, al telèfon mòbil– que les persones licitadores hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació, amb l'enllaç corresponent per accedir-hi.

L'alienació es perfeccionarà i formalitzarà mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compravenda davant notari, essent les despeses de tramitació a càrrec de l'adjudicatària.

La formalització es publicarà en el Perfil del contractant en un termini no superior a quinze (15) dies després del seu atorgament.

Clàusula 23a. Escriptura pública de compravenda

Adoptat i notificat l'acord d'adjudicació per l'òrgan de contractació, s'atorgarà la corresponent escriptura pública autoritzada per un dels notaris amb seu a Manresa en un termini màxim de 20 dies comptats des de la notificació de l'acord d'adjudicació, i, immediatament, per part del comprador, es sol·licitarà al Registrador de la Propietat la seva inscripció en el Registre.

Clàusula 24a. Condició suspensiva

No obstant l'indicat en la clàusula anterior, la formalització de l'alienació de la parcel·la mitjançant escriptura pública notarial, a favor de l'adjudicatària, quedarà condicionada a què prèviament s'hagi dut a terme el trasllat de les línies elèctriques de mitja tensió que actualment transcorren pel vol de la parcel·la.

Aquesta condició suspensiva serà efectiva durant un termini màxim de 8 mesos, comptat des de la data de notificació de l'acord d'adjudicació. Un cop transcorregut l'esmentat termini sense que s'hagi dut a terme el trasllat de la línia elèctrica, l'acord quedarà sense efectes.