



Ajuntament de Bellpuig

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADORES DEL PROCEDIMENT OBERT AMB TRAMITACIÓ ORDINÀRIA DE L'ALIENACIÓ DE DUES FINQUES MUNICIPALS SITUADES AL PAU 25 DE BELLPUIG,

Clàusula Primera. Objecte i qualificació

La present licitació té per objecte l'alienació de dos béns immoble de naturalesa urbana industrial, propietat de l'Ajuntament de Bellpuig, situats al Polígon d'Actuació Urbanística núm. 25 (industrial), qualificats com a béns patrimonials a l'Inventari de béns i drets municipal.

Aquests béns es troben descrits en el plec de prescripcions tècniques de l'expedient, i per a la seva alienació s'ha efectuat la divisió en dos lots independents.

Una descripció resumida d'aquests lots és la següent:

LOT 1:

Denominació: FINCA P-02 DEL PAU-25

Inscripció registral: Finca 9125 de Bellpuig. Inscrita al Tom: 2935; Llibre: 215; Foli:18.

Naturalesa jurídica: Bé immoble

Qualificació jurídica: Bé patrimonial

Càrregues i gravàmens: la finca es troba lliure de càrregues.

Règim urbanístic del sòl: Sol urbà industrial, finca industrial aïllada, clau 7b. del POUM.

Referència cadastral: part de la finca 3210325CG3131S.

Descripció del bé: URBANA, assenyalada com a P-02 en el projecte de reparcel·lació del PAU-25, del terme municipal de Bellpuig.

Finca de planta rectangular que limita al nord amb finca P-01 de Cotecnica, SCCL, al sud amb zona verda 1, a l'est amb vial i a l'oest amb el PAU-24. Amb un total de 3.450,93m².

Títol: Adjudicació per cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament mig conforme la reparcel·lació PAU-25, aprovada amb caràcter definitiu per acord plenari en la sessió celebrada el dia 9 de març de 2020.

LOT 2:

Denominació: FINCA P-06 DEL PAU-25

Inscripció registral: Finca 9129 de Bellpuig. Inscrita al Tom: 2935; Llibre: 215; Foli:30.

Naturalesa jurídica: Bé immoble

Qualificació jurídica: Bé patrimonial

Càrregues i gravàmens: la finca es troba lliure de càrregues.

Règim urbanístic del sòl: Sol urbà industrial, finca industrial entre mitgeres, clau 7a. del POUM.

Referència cadastral: part de la parcel·la 3210325CG3131S0001SR

Descripció del bé: URBANA, assenyalada com a P-06 en el projecte de reparcel·lació del PAU-25, del terme municipal de Bellpuig.

Finca de planta rectangular que limita al nord amb la finca P-05 de Bernaus Petit, SAT, al sud amb vial amb dos xamfrans a est i oest de 7,5 x 7,5 m, a l'est amb vial i a l'oest amb vial, amb un total de 1.849m².

Títol: Adjudicació per cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament mig conforme la reparcel·lació PAU-25, aprovada amb caràcter definitiu per acord plenari en la sessió celebrada el dia 9 de març de 2020.

Clàusula Segona. Destinació dels bens

El destí de les parcel·les a alienar són els usos propis del sòl urbà industrial, d'acord amb les normes urbanístiques que els són d'aplicació. Amb l'alienació s'ampliarà el sòl amb aquesta destinació a la localitat, permetent la implantació de noves instal·lacions industrials, o preferentment, l'ampliació de les existents, tot afavorint la consolidació del polígon industrial PAU-25.

Clàusula Tercera. Necessitats administratives i idoneïtat del contracte

CSV: ce8b646b-61fb-467d-8a41-ca58f66bf042
Aquest document és Document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça <https://omac.bellpuig.cat/validacio>





Ajuntament de Bellpuig

Les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte són les establertes a la memòria d'alcaldia de 23 de gener de 2023, així com als informes tècnics de l'arquitecte municipal.

Clàusula Quarta. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

Els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, tenen sempre el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial, d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP.

Segons article 25.1.a) de la LCSP, tindran caràcter administratiu els contractes d'obra, de concessió d'obra, concessió de serveis, subministrament i serveis, que se celebrin per una Administració Pública.

El mateix article 25.1, en el seu apartat b), determina que també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als anteriorment expressats, però que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de l'específica competència d'aquella, indica que.

Segons informe de la Direcció General d'Administració Local, de 17 de març de 2023, els contractes sobre l'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge tenen una finalitat d'interès general i, en conseqüència procedeix qualificar-los com a contractes administratius especials.

L'art. 25.2 LCSP, determina que els contractes administratius es regiran, quant a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per dita Llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

No obstant això, als contractes administratius especials a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior els seran aplicable, en primer terme, les seves normes específiques.

Clàusula Cinquena Procediment i forma de contractació

D'acord amb l'article 209.2 del TRLMRLC, l'alienació de béns patrimonials es pot efectuar per concurs públic, subhasta o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació dels immobles és el concurs.

L'expedient d'aquesta contractació és objecte de tramitació ordinària i l'adjudicació es farà mitjançant procediment obert, amb aplicació dels articles 156 i ss. de la LCSP, de conformitat amb els requisits que s'hi estableixen, amb diversos criteris d'adjudicació (concurs).

Clàusula Sisena. Perfil de contractant

Amb finalitat d'assegurar l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat (BOP, tauler d'anuncis municipal), aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir seguint les especificacions que es regulen a la següent pàgina web: <https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/3156191?categoria=0>

Tota la documentació necessària per a la presentació de la seva oferta estarà disponible per mitjans electrònics, des del dia de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant

El termini de presentació de proposicions serà inferior de vint dies, comptats des de l'endemà a la publicació d'aquell anunci de la licitació del contracte en el perfil de contractant.

Clàusula Setena. Tipus de licitació

El pressupost base de licitació que poden oferir els licitadors per a cada lot, és el tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim del preu de compravenda, el qual es fixa en l'import de valoració de cada lot, conforme amb l'article 138.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del



Ajuntament de Bellpuig

Patrimoni de las Administracions Públiques, en relació amb l'article 166.1 del TRLUC i l'article 225.1 del RLUC, i que es detalla en el Plec de prescripcions tècniques:

El pressupost base de licitació de cadascun dels lots, ascendeix a les quantitats següents:

LOT 1 - Parcel·la P-02 DEL PAU-25
Pressupost: 202.707,63 euros

LOT 2 - Parcel·la P-06 DEL PAU-25
Pressupost: 116.450,02 euros

Aquests **importos NO inclouen l'IVA o els impostos que siguin d'aplicació**, els quals aniran a càrrec de l'adjudicatari.

Els licitadors hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. La compravenda lliurament es troba subjecta i no exempta al tipus general de l'impost del 21 per cent, de conformitat amb el que es disposa en l'art.90 de la Llei 37/1992 de l'Impost sobre el Valor Afegit.

Les ofertes formulades pels licitadors no seran alterables amb posterioritat a la seva presentació, ni admetran prova d'excés.

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte s'estima en 319.157,65 euros, suma de la valoració pericial de les parcel·les.

Clàusula Vuitena. Capacitat

Estan facultats per subscriure aquests contractes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP i que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71 de la LCSP, la qual cosa es podà acreditar, d'acord amb el previst a l'article 85 de la LCSP, mitjançant la declaració responsable que figura en l'Annex I.

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessari formalitzar-ho en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. En aquest cas, els empresaris que vulguin concórrer integrats en una unió temporal han d'indicar els noms i les circumstàncies dels qui la constitueixin i la participació de cada un, així com que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en una unió temporal en cas que resultin adjudicataris del contracte. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

Clàusula Novena. Òrgan de contractació

L'òrgan competent per efectuar aquesta contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, serà l'Alcalde, o la Junta de Govern local per delegació d'aquest, en no excedir l'import del contracte del 10% dels recursos ordinaris del pressupost.

Clàusula Desena. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

Consideracions prèvies

Les proposicions dels interessats s'hauran d'ajustar als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cap licitador no podrà presentar més d'una oferta, ni individualment, ni com a membre de més d'una unió temporal. L'incompliment d'aquesta norma donarà lloc al rebuig de les proposicions que presenti.



Ajuntament de Bellpuig

Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya <https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/3156191?categoria=0>

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de 20 dies naturals comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de preparació i presentació d'ofertes que la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense cap excepció o reserva.

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 als adjudicataris de l'obligació de complir-les.

Clàusula Onzena. Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos *sobres electrònics*, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre *electrònic* i la llegenda "Proposició per licitar l'alienació de la parcel·la patrimonial ubicada al PAU-25 de Bellpuig"

La denominació dels sobres és la següent:

— **Sobre «A»: Documentació Administrativa**, que inclourà la següent documentació:

- **Declaració responsable de no incórrer en cap prohibició per a contractar.** Aquesta declaració inclourà la manifestació de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social vigents, sense perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit, s'hagi de presentar pel licitador a favor s'hagi efectuat aquesta adjudicació, abans de la formalització de l'adjudicació. (model Annex I)

A més, les persones licitadores indicaran, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. La declaració s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda



Ajuntament de Bellpuig

representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar una declaració separada.

(si és el cas) Compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. En l'escrit de compromís s'indicarà: els noms i circumstàncies dels quals la constitueixin; la participació de cadascun d'ells, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. El citat document haurà d'estar signat pels representants de cadascuna de les empreses que componen la unió.

- Sobre «B»: Documentació dels criteris avaluable de forma automàtica

En aquest sobre s'inclouran tots aquells documents que siguin precisos per a la valoració dels criteris d'adjudicació automàtics d'acord amb el model que s'adjunta com ANNEX 2.

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.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les persones licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants de la declaració responsable.

La proposta econòmica presentada pels licitadors ha de ser igual o superior al pressupost base de licitació. Les ofertes amb imports inferiors seran excloses automàticament de la present licitació.

Clàusula Dotzena. Criteris d'adjudicació de cada lot

Criteris avaluable de forma automàtica: 100 punts

a) Oferta econòmica: millora en el preu (95 punts):

Es valorarà amb la inclusió de la fórmula de càlcul següent:

$$\text{Puntuació} = (95 \times \text{Preu de l'oferta que es puntua}) / \text{Preu de l'oferta més alta}$$

b) Destinació a ampliació d'una activitat econòmica existent al Polígon PAU 25 (2,5 punts)

Acreditació que el licitant té la voluntat de destinar la finca alienada a ampliar alguna activitat econòmica o industrial ja existent al Polígon industrial PAU-25 de Bellpuig, es valorarà en 2,5 punts.

En aquest cas es valora el fet que l'alienació pugui ajudar a consolidar alguna de les activitats econòmiques de caràcter industrials del Polígon.

c) Per la millora del termini de pagament (2,5 punts):

Compromís de pagament de l'import de l'alienació en un termini màxim d'un mes comptat a partir de la data de la recepció de la notificació de l'adjudicació del contracte, es valorarà en 2,5 punts.

Es presentarà la proposta mitjançant el document inclòs a l'Annex 2 al Plec.



Clàusula Tretzena. Notificacions electròniques

Les comunicacions i notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics. 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 persones hagin facilitat a aquest efecte.

Els terminis 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 la persona a qui s'adreça.

Clàusula Catorzena. Mesa de contractació i obertura d'ofertes

Mesa de contractació

La Mesa de contractació es l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La Mesa de contractació estarà integrada pels següents membres:

- L'alcalde, que actuarà com a President de la mesa.
- El secretari de l'Ajuntament, que actuarà com a vocal.
- L'arquitecte municipal, que actuarà com a vocal
- La Tècnica d'Administració General de l'Ajuntament, que actuarà com a secretària de la Mesa, sense veu ni vot.

La Mesa de contractació podrà sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

Obertura d'ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà a les 13 hores del tercer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les ofertes. La Mesa de contractació qualificarà la declaració responsable presentada pels licitadors i seguidament puntuarà les ofertes efectuades amb criteris avaluable de forma automàtica.

En cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en un termini de 3 dies hàbils.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació d'esmena i/o aclariment requerida.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses que hagin presentat uns models diferents als establerts als annexos, les que presentin un import inferior al pressupost base de licitació, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

A la vista de les ofertes presentades la Mesa de Contractació les classificarà i proposarà a la l'òrgan competent l'adjudicació del contracte, previ requeriment de la documentació acreditativa.



Clàusula Quinzena. Requeriment de documentació i adjudicació del contracte

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la següent documentació acreditativa del compliment dels requisits previs:

- Documents acreditatius de la personalitat jurídica i capacitat d'obrar:
 - o Per a les persones físiques: còpia del DNI o document que el substitueixi.
 - o Per a les persones jurídiques: escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, inscrita en el Registre Mercantil i NIF. Quan aquesta inscripció no sigui exigida per la legislació mercantil aplicable, s'aportarà escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial.

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades (ROLECE) o en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat acreditarà, excepte que es provi el contrari, les condicions d'aptitud de les persones jurídiques, en relació a la seva personalitat jurídica i capacitat d'obrar. Serà suficient que el licitador indiqui el número d'inscripció en el Registre o acompanyi una fotocòpia simple del document acreditatiu d'inscripció, juntament amb una declaració responsable de la vigència de les dades que inclou.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles dels Estats membres de la Comunitat Europea o dels estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, així com la de les no comunitàries es farà mitjançant l'acreditació en els Registres o presentació de les certificacions o informes que exigeixi la normativa d'aplicació.

- Quan la proposició no sigui signada pel licitador, s'haurà d'aportar còpia del poder atorgat a favor de qui subscrigui o subscriguin la proposició juntament amb la còpia del DNI.
- Els documents justificatius conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries, llevat que s'hagi autoritzat la seva consulta a l'Ajuntament de Bellpuig en la declaració responsable (Annex 1):
 - o Certificat positiu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària acreditant que l'empresa es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.
 - o Certificat positiu, emès per les intervencions delegades i territorials, acreditatiu que l'empresa es troba al corrent de les obligacions tributàries amb l'Administració de la Generalitat de Catalunya.
- Els documents justificatius conforme es troba al corrent amb la Seguretat Social, llevat que s'hagi autoritzat la seva consulta a l'Ajuntament de Bellpuig en la declaració responsable (Annex 1):
 - o Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions de l'empresa amb la Seguretat Social.
- L'Ajuntament sol·licitarà d'ofici a la Tresoreria Municipal la documentació acreditativa conforme l'adjudicatari es troba al corrent de les seves obligacions tributàries amb aquesta corporació municipal.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït.



Ajuntament de Bellpuig

En el supòsit assenyalat en el paràgraf anterior, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Clàusula Setzena. Formalització i pagament del contracte

Un cop presentada la documentació a que fa referència la clàusula 15, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a les persones proposades com a adjudicatàries, dins del termini de cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats. A la mateixa notificació en què se li comuniqui l'adjudicació, el venedor serà requerit a comparèixer davant el notari per formalitzar l'escriptura pública, havent dipositat prèviament a la tresoreria de l'Ajuntament el preu de venda de l'immoble

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament, s'indemnitzarà a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

L'òrgan de Contractació no podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

L'adjudicació del contracte es notificarà a les persones licitadores i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació de dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

El pagament es realitzarà en un en el termini mínim d'un mes i màxim de tres mesos, següents a aquell en què es remeti la notificació de l'adjudicació als licitadors, s'efectuarà de forma prèvia o simultània a la data de signatura del contracte, mitjançant transferència bancària al compte municipal que es designi o mitjançant xec bancari.

L'escriptura pública de compravenda preveurà la clàusula respecte que l'Ajuntament venedor manifesta haver rebut amb anterioritat la totalitat del preu de la compravenda, i que en l'acte d'atorgar l'escriptura lliura al comprador la possessió del bé venut.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior el licitador perdrà el dret a l'adquisició de la parcel·la adjudicada.

Clàusula Dissetena. Despeses Exigibles a l'Adjudicatari

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

Clàusula Divuitena. Obligacions de l'adjudicatari, penalitats. i condicions resolutòries

L'adjudicatari vindrà obligat a respectar la normativa urbanística vigent al municipi, així com a assumir les despeses d'urbanització pendents d'execució que, en el seu cas, afectin la finca objecte d'aquest expedient.

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en document administratiu i aquesta serà requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució.

El contracte haurà d'eleva-se a escriptura pública, de conformitat amb l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i amb l'article 1280 del



Ajuntament de Bellpuig

Codi Civil. Les persones adjudicatàries hauran de concórrer per a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda el dia i hora que assenyali l'Ajuntament del Bellpuig.

L'article 170.1 del TRLUC disposa que el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, que en aquest cas és un finalitat de naturalesa industrial o de caràcter econòmic, compatible amb la seva qualificació urbanística, el termini per a fer-la efectiva, que es fixa en un màxim de 5 anys, i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.

L'apartat 2 del mateix article 170 estableix que la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) de la LCSP.

Finalment, l'apartat 3 de l'article 170 disposa que les condicions a què s'ha fet referència precedentment s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

Clàusula Dinovena. Extinció del contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb lo establert en l'article 23 de la Llei Hipotecària acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari per a l'atorgament de la corresponent escriptura.

La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobés, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar cap quantitat a l'adquirent per raó de l'urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

Clàusula Vintena. Unitat de tramitació

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà la Secretaria de l'ajuntament de Bellpuig (ajuntament@bellpuig.cat)



Clàusula Vint-i-unena. Confidencialitat i tractament de dades

Confidencialitat

L'empresa adjudicatària com a encarregada del tractament de dades i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb l'establert en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

Tractament de dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, si escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

Clàusula Vint-i-dosena. Prerogatives de l'administració.

L'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 21 del Reial decret legislatiu 3/2011, text refós de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP), ostenta les prerogatives següents:

- a) Interpretació del contracte.
- b) Resolució dels dubtes que ofereix el seu compliment.
- c) Modificació del contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar-ne la resolució del contracte i determinar-ne els efectes.

Clàusula Vint-i-tresena. Naturalesa del contracte, règim jurídic.

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

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local
- Decret legislatiu 2/2003, Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, en la seva redacció vigent.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988
- Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per RDL 3/2011, i les disposicions que el desenvolupen.

Clàusula Vint-i-quatre. Jurisdicció competent.

Atès el caràcter exclusivament administratiu del contracte, totes les qüestions i divergències que sorgeixin hauran de resoldre's per la via administrativa o per la jurisdicció contenciosa-administrativa.

Les resolucions i actes del procediment de contractació que posen fi a la via administrativa podran ser recorregudes potestativament en reposició davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes, o ser impugnats directament mitjançant recurs contenciós administratiu davant del jutjat del contenciós administratiu de Lleida.

Bellpuig, a la data de la seva signatura electrònica.



Ajuntament de Bellpuig

L'Alcalde,

Document signat electrònicament



ANNEX 1

DECLARACIÓ RESPONSABLE

El/La senyor/a, amb DNI/NIE/passaport núm en nom propi o en nom i representació de, segons escriptura pública atorgada davant Notari en data i número, declara sota la seva responsabilitat:

DECLARA

PRIMER. Que desitja participar en la licitació de l'alienació mitjançant procediment obert, tramitació ordinària, i diversos criteris d'adjudicació (concurs), dels següents béns:

- ☐ Parcel·la P-02 del PAU-25 de Bellpuig: Superfície de la parcel·la de 3.450,93 m².
- ☐ Parcel·la P-06 del PAU-25 de Bellpuig: Superfície de la parcel·la de 1.849 m².

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

- ☐ Que el licitador està facultat/ada per contractar amb l'Administració, ja que té la capacitat jurídica i plena capacitat d'obrar d'acord amb el que preveu l'article 65 LCSP.
- ☐ Que el licitador no està incurs en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- ☐ Que està al corrent de les seves obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya, així com amb la Tesoreria General de la Seguretat Social, conforme amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- ☐ Que el licitador està donat d'alta a l'epígraf corresponent de l'IAE o exerceix una activitat que no subjecta a l'IAE
- ☐ Que està al corrent de les obligacions laborals amb els seus empleats i compleix la normativa d'igualtat efectiva entre dones i homes.
- ☐ Que se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de la seu d'aquest Ajuntament per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional que em pugui correspondre.
- ☐ Que accepto el títol de propietat de l'Ajuntament de Bellpuig sobre l'immoble que s'aliena, i conec i accepto la seva situació física, urbanística i registral.
- ☐ Que autoritzo a l'Ajuntament de Bellpuig a consultar a l'Agència Estatal d'Administració Tributària i de la Generalitat de Catalunya, així com a la Seguretat Social, la certificació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- ☐ Que l'adreça de correu electrònic habilitada per efectuar les notificacions derivades d'aquest expedient és la següent: _____

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència en l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què li sigui requerit.



Ajuntament de Bellpuig

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

(Signatura electrònica del licitador)



ANNEX 2. OFERTA

El senyor/La senyora _____, amb domicili als efectes de notificacions a _____ (població), carrer _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, major d'edat, en nom propi (o en representació de _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI/CIF _____),

MANIFESTA

1. Que assabentat/ada de les condicions que s'exigeixen per optar a l'adjudicació de l'alienació mitjançant procediment obert, tramitació ordinària, i diversos criteris d'adjudicació (concurs) de dues finques industrials ubicades al PAU 25, de Bellpuig, es compromet a portar a terme l'objecte del contracte per amb plena subjecció al plec de clàusules economicoadministratives del contracte, que conec i accepto íntegrament.

2. Que ofereixo el preu que s'indica a continuació per l'adquisició del bé:

Parcel·la P-02

LOT 1	FINCA P-02
Oferta en lletres (sense IVA)	
Oferta en xifres (sense IVA)	
Import IVA 21% en lletres	
Oferta IVA 21% en xifres	
Import total en lletres	
Import total en xifres	

Parcel·la P-06

LOT 2	FINCA P-06
Oferta en lletres (sense IVA)	
Oferta en xifres (sense IVA)	
Import IVA 21% en lletres	
Oferta IVA 21% en xifres	
Import total en lletres	
Import total en xifres	

3. Destinació de la parcel·la a l'ampliació d'una activitat econòmica o industrial existent al Polígon PAU 25



Ajuntament de Bellpuig

☐ Que, en cas de resultar l'adjudicatari, em comprometo a destinar la finca _____ a l'ampliació d'una activitat econòmica o industrial ja existent al Polígon industrial PAU-25 de Bellpuig.

4) Millora del termini de pagament de l'adjudicació:

☐ Que, en cas de resultar l'adjudicatari, em comprometo a efectuar el pagament de l'import derivat de l'alienació en un termini màxim d'un mes, comptat a partir de la data de la recepció de la notificació d'adjudicació del contracte.

(Signatura electrònica del licitador)