



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS. ALIENACIÓ DE TERRENY SECTOR PP SUNPr6 "CARRER INDÚSTRIA" C. MARIA DE PARDINILLA 16 (Nº INVENTARI 232/2021)

Expedient 2022/001706

Clàusula primera. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació del següent bé:

Descripció del bé:	<p>"Nº inventari 232 Parcel·la núm. 13 Pla Parcial c/ Indústria. Parcel·la núm. 13 de superfície de 123,11 m², procediment del Projecte de Compensació del Pla Parcial SUNPr6 "Carrer Indústria", corresponent a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament mig del sector a l'Ajuntament.</p> <p>Afronta: Al Nord línia de 6m amb patis dels habitatges del carrer Indústria, al Sud línia de 6m, amb carrer E de nova creació, Est línia de 20,46m, amb finca resultant núm. 14; i Oest amb línia de 20,55m amb finca resultant núm. 12.</p> <p>Inscrita al Registre de la Propietat núm. 2 de Martorell, volum 2911, Llibre 366 d'Olesa de Montserrat, Foli 127, Finca 17316 i Inscripció 1a.</p>
--------------------	---

El bé a alienar té la condició de no utilitzable, que d'acord amb l'article 7.4 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, es consideraran de tal manera tots aquells béns que per la seva deterioració, depreciació o deficient estat de conservació resultessin inaplicables als serveis municipals o al normal aprofitament, atesa la seva naturalesa i la destinació, encara que aquests no haguessin estat donats de baixa en l'Inventari.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 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.



Clàusula segona. Procediment de selecció i adjudicació

El contracte s'adjudicarà per subhasta, en la qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta tal com preveu l'article 143 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el qual determina que l'alienació tindrà lloc mitjançant subhasta pública per béns individualitzats o per lots.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació, que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

Clàusula tercera. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=3607644&cap=Ajuntament d'Olesa de Montserrat.

Clàusula quarta. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 60.137,47 euros (IVA exclòs), quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics Municipals.

El preu ofert no inclou l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit, ni de la resta d'impostos i despeses a què doni lloc la transmissió, que seran a càrrec de l'adquirent.

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

Clàusula cinquena. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia de l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.



2. La **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant una declaració responsable d'acord amb el model establert a l'**Annex 1** d'aquest plec.

Clàusula sisena. Presentació d'oferta i documentació administrativa

6.1 Condicions prèvies

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 excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

6.2 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 mitjançant l'eina SOBRE DIGITAL de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

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 60 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 Sobre Digital que la Plataforma de Serveis 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 Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

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.

6.3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

6.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en un únic sobre.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores.

Dins del sobre s'inclouran els següents documents:

1. L'Annex 1 Model de declaració responsable
2. L'Annex 2 Model d'oferta econòmica

Clàusula setena. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà 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, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona 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, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pessupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el



seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic en el citat perfil.

Les reunions de la Mesa de contractació es faran a distància, d'acord amb l'article 17 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, llevat que algun dels seus membres demani expressament la celebració de la sessió de manera presencial.

Desenvolupament de les sessions:

- Amb una antelació d'una setmana respecte del dia previst per a la sessió de la Mesa de contractació, es convocarà els membres de la Mesa de contractació, mitjançant correu electrònic.
- A l'efecte de garantir el compliment de quòrum mínim, cada membre de la Mesa de contractació haurà de validar l'avís de recepció del correu electrònic.
- Durant tot el període de la sessió els membres de la Mesa poden plantejar les qüestions que considerin.

De cada sessió que celebri la Mesa de contractació n'haurà d'estendre acta el/la secretari/ària, que haurà d'especificar necessàriament els assistents, l'ordre del dia de la reunió, les circumstàncies del lloc i temps en què s'ha celebrat, els punts principals de les deliberacions, així com el contingut dels acords adoptats.

L'acta de cada sessió es podrà aprovar en la mateixa reunió o en la següent immediata. El secretari/ària haurà d'elaborar l'acta amb el vistiplau de/la president/a i l'haurà de remetre per mitjans electrònics als membres de la Mesa, els quals podran manifestar pels mateixos mitjans la seva conformitat o objeccions al text, als efectes d'aprovar-la; es cas afirmatiu, es considerarà aprovada en la mateixa sessió.

Ciàusula vuitena. Obertura d'ofertes

- Finalitzat el termini de presentació d'ofertes tindrà lloc l'acte d'obertura dels sobres presentats per les empreses licitadores per part de la Mesa de contractació. L'acte d'obertura dels sobres no serà públic, atès que es preveu en la licitació que s'han d'utilitzar mitjans electrònics. El sistema informàtic que suporta la plataforma de licitació electrònica té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.
- Després de l'obertura dels sobres, en la mateixa sessió, la Mesa de contractació qualificarà la declaració responsable i la resta de documentació continguda en els sobres i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, es faran públiques



aquestes circumstàncies mitjançant el seu perfil de contractant.

En cas de que la Mesa observi defectes esmenables, ho comunicarà als licitadors afectats perquè els esmenin en el termini de tres dies. Per això, la Mesa podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en els ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'emesa d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes, es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

- Posteriorment, la Mesa de contractació procedirà a avaluar i classificar les ofertes de les empreses admeses i, tot seguit, realitzarà la proposta d'adjudicació a favor d'aquella empresa que hagi obtingut la millor puntuació, la qual la remetrà a l'òrgan de contractació.

Seran excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

En el supòsit que hi hagi discrepàncies entre les dades assenyalades en els camps de la plataforma de licitació electrònica, i les dades assenyalades en els documents de les ofertes que s'hagi requerit que s'adjuntin en la presentació de l'oferta, prevaldrà el que s'hagi indicat en els documents, que serà considerat l'oferta de l'empresa licitadora.

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

La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.



Clàusula novena. Garantia

Amb la finalitat de garantir el compliment per part de l'adjudicatari de les seves obligacions, s'exigirà la prestació de fiança en la quantitat equivalent al 5% de l'import d'adjudicació.

La garantia es dipositarà:

- a) En efectiu o en valors de deute públic amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes reglamentàriament. L'efectiu i els certificats d'immobilització en els valors anotats s'han de dipositar a la Tresoreria de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat.
- b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'han de dipositar a la Tresoreria de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat.
- c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució amb una entitat asseguradora autoritzada per a operar en la forma i condicions establertes reglamentàriament. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a la Tresoreria de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat.

Clàusula desena. Requeriment de documentació

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

- 1.- la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social;
- 2.- el resguard d'ingrés de la garantia;
- 3.- documentació sobre capacitat i representació:
 - a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia del document nacional d'identitat.
 - b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia de l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti. Així mateix, també caldrà presentar els documents acreditatius de la representació de les persones signants de les ofertes: fotocòpia del poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i el document nacional d'identitat o el passaport.



De no emplenar-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.

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 onzena. Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

Clàusula dotzena. Formalització del contracte

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.

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, 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'indemnitza a l'adjudicatari dels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar amb independència de què pugui sol·licitar la resolució del contracte.

Seràn per compte de l'adjudicatari les despeses derivades de la formalització notarial i registral del contracte de compravenda així com els impostos corresponents al comprador.

Es fa constar que l'Ajuntament està exempt de l'Impost de Plusvàlua municipal.

Clàusula tretzena. Pagament

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingressos en la Tresoreria Municipal en el termini de 15 dies hàbils, a partir de la notificació, i això sempre amb caràcter previ a la formalització del contracte.



En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior el licitador perdrà el dret, amb pèrdua de la garantia dipositada.

Clàusula quinzena. Règim jurídic del contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny i 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



**ANNEX 1. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE****Dades del declarant**

Nom i cognoms	
DNI/NIF	
Domicili	
Població	
Codi postal	
Telèfon	

Actuant en nom propi Actuant en representació **Dades de l'empresa (si s'actua en la seva representació)**

Nom	
NIF	
Domicili social	
Població	
Codi postal	
Telèfon	

Licitació

Alienació de la Parcel·la núm. 13 de les resultants del Projecte de Compensació del Pla Parcial SUNPr6 "Carrer Indústria", de superfície 123,11m².

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT que com a persona declarant i, si és el cas, la persona natural o jurídica que represento:

a) Que reuneixo les condicions exigides per a participar en la licitació referida; no estic compresa en cap dels supòsits de prohibicions establerts en l'article 71 de la Llei 9/2017 i estic al corrent de les obligacions tributàries imposades per les disposicions vigents (*en el cas de ser persona natural, actuant sense representació*).

b) Que la persona que represento reuneix les condicions exigides per a participar en la licitació referida; que ni qui signa la declaració ni l'entitat a la que represento, ni cap dels seus administradors o representants es troben compresos en cap dels supòsits de



prohibicions establerts en l'article 71 de la Llei 9/2017 i es troben al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents *(en el cas d'actuar en representació d'una persona natural o jurídica)*.

c) Que accepto com a suficient/s el/s títol/s de propietat de l'Ajuntament de la finca corresponent a la Parcel·la núm. 13 de les resultants del Projecte de Compensació del Pla Parcial SUNPr6 "Carrer Indústria", de superfície 123,11m² que em sigui adjudicada i que també conec i accepto la seva situació física, urbanística i registral.

d) Si s'escau, com a persona natural o jurídica estrangera, aquesta es sotmetrà a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre-li.

e) La bústia electrònica on realitzar, a tots els efectes legals oportuns, les comunicacions i notificacions en el procés de licitació i, si s'escau, els posteriors tràmits d'adjudicació, formalització, modificació, negociació i extinció normal o anormal del contracte és a:

Adreça de correu electrònic	
Telèfon mòbil per a rebre l'avís per SMS	

f) Autoritzo a l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals, així com les dades fiscals necessàries existents a bases de dades i altres fons consultables, que es requereixin per procedir, en el seu cas a l'adjudicació del contracte.

I per a que consti signo aquesta declaració responsable.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



**ANNEX 2 MODEL D'OFERTA ECONÒMICA**

El/la Sr./Sra..... amb
residència a, al carrer..... número.....,
i amb NIF....., declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits
que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària del contracte privat d'alienació
....., amb expedient número, es compromet (en nom propi
/ en nom i representació de l'empresa) a prendre part en la licitació i oferir pel bé la
quantitat total de:

Base imposable (En lletres) []	(En números) []
Import Valor Afegit (IVA) (En lletres) []	(En números) []
Import total (En lletres) []	(En números) []

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT