

1. ESTIMACIÓ DE LES AL·LEGACIONS EFECTUADES AL PLE DE CLÀUSULES ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC D'UNA PARCEL·LA PATRIMONIAL MUNICIPAL I APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLEC AMB LES MODIFICACIONS INTRODUÏDES PER AQUESTA CAUSA.

per part del regidor Francesc Dalmau es sol·licita a l'Alcaldia que es fraccioni la votació de l'acord proposat, de manera que es pugui votar de forma separada:

- l' estimació de les al·legacions
- l'aprovació de la nova redacció del plec
- L'inici de l'expedient de licitació i venda de la parcel·la
- el sotmetiment a un nou període d'informació pública.

per part de l'Alcaldia s'admet aquesta proposta.

Efectuada la votació dels tres primers punts i pel que fa al establiment d'un nou període d'informació pública l'Alcalde pregunta si és necessari i per tant de la Secretària s'indica que el procediment no obliga a obrir un nou termini d'exposició pública després del tràmit d'estimació i desestimació d'al·legacions, i que si és cert que per un tema de garanties pot establir-se, no resulta obligatori.

Aprovat el primer punt relariu a l'estimació de les al·legacions, el Sr. Francesc Dalmau prenc la paraula per tal de manifestar que el seu Grup Compromís per Vinyols, està totalment en contra de la venda del patrimoni municipal i així ho van posar de manifest al ple anterior.

Considera que no hi ha necessitat de vendre patrimoni i menys quan fa un any al ple ordinari de 25 d'abril de 2025 l'equip de govern va informar que l'Ajuntament no té cap deute, que té un romanent de més de 1.700.000€ i que té 1.850.000€ a la Caixa .

Pregunta per què volen vendre patrimoni municipal davant d'aquesta situació econòmica.

L'Alcalde indica que es tracta d'una decisió política que ha adoptat el seu Grup.

El Sr. Dalmau pregunta quina és la urgència i l'Alcalde li diu que no hi ha cap urgència però que aquesta parcel·la està buida, no es fa servir per a res i comporta una despesa superior a 6.000€ a l'any per tal de mantenir-la en condicions, per la qual cosa s'ha decidit obtenir una rentabilitat.

El Sr. Dalmau indica que l'activitat de l'ajuntament no és ni expropiar finques (com s'ha fet en els últims 7 anys) ni modificar planejament per poder dur a terme aquestes actuacions de venda, ni comprar parcel·les per damunt del preu de mercat, ni molt menys vendre el patrimoni municipal.

Indica que al ple anterior ja van indicar que les clàusules de venda no eren objectives, i el informe de la secretària i el fet de que avui s'hagin d'acceptar les al·legacions les donen la raó. Considera que les que ara s'han modificat tampoc ho són perquè limita als licitants i que hauria de tenir-se en compte únicament el preu, que és el criteri més objectiu.

Continua senyalant que el que s'està fent es privatitzar sòl públic, que la zona de la Font Coberta és l'única zona per on pot créixer el poble i que necessita d'equipaments i que el que s'està fent és hipotecar el futur del poble.

Continua indicant que tots ens podem equivocar i que en els tres anys que porten a l'oposició han fet moltes propostes que són constructives, i que no s'han escoltat però que el que pretenen fer és un error molt gran, el més gran de tota la legislatura i per això lidemanen avui que retiri la venda de la parcel·la . Vinyols no té cap necessitat de vendre patrimoni municipal i la justificació de que els diners es destinaran a la construcció d'un centre cívic a la Font Coberta no és vàlida perquè amb 2 milions al banc i 3 anys de legislatura aquest centre hauria d'estar fet ja ,i que ells estan totalment d'acord amb la construcció del centre cívic , de fet ho portaven al seu programa, però que això no justifica vendre la parcel·la.

Demana que no s'equivoquin , que per una vegada escoltin a l'oposició i pensin en el bé comú per damunt de qualsevol altra consideració. Avui tenen l'oportunitat de rectificar i reconduir la situació, demanen que aturin la venda de la parcel·la., indicant que si ho fan el poble a la llarga li estarà agraït.

A petició de l'oposició es voten per separat els diferents apartats de la proposta d'acord.

En primer lloc es vota l'estimació de les al·legacions que s'aprova per unanimitat.

En segon lloc es vota l'aprovació de la nova redacció del plec de condicions econòmico-administratives que ha de regir la venda de la parcel·la que s'aprova amb els 6 vots a favor dels regidor de ViA-AM - VINYOLS I ELS ARCS- ACORD MUNICIPAL, i els 4 vots en contra dels regidors de CM - COMPROMÍS PER VINYOLS I ELS ARCS- COMPROMÍS MUNICIPAL, presents a la sessió.

Per últim es vota la iniciació de l'expedient de licitació i venda de la parcel·la que s'aprova amb els 6 vots a favor dels regidor de ViA-AM - VINYOLS I ELS ARCS- ACORD MUNICIPAL, i els 4 vots en contra dels regidors de CM - COMPROMÍS PER VINYOLS I ELS ARCS- COMPROMÍS MUNICIPAL, presents a la sessió.

Fets

Per acord plenari de 27 de febrer de 2026 es va aprovar el plec de clàusules i l'expedient d'alienació de la parcel·la P8 provinent del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial SUPP-1 Font Coberta.

Aquest Plec es va sotmetre a informació pública per un termini de 20 dies a comptar des de la seva publicació al BOP de Tarragona en data 5 de març de 2026.

Dins del termini es presenta una al·legació, en data 31 de març de 2026, per part de
en relació a dos aspectes:

1. El criteri d'adjudicació A.2) "compromís d'aportació econòmica per a la construcció del centre cívic de la Font Coberta".

2. La condició resolutòria en el supòsit de no edificació en el termini de 5 anys.

Vist l'informe de secretària en relació a les alegacions efectuades de data 21 d'abril de 2026.

Fonaments de dret

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.

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En conseqüència, S'ACORDA:

PRIMER: Estimar les al·legacions efectuades per en relació al plec de condicions econòmico-administratives particulars que han de regir l'alienació de l'immoble 02449.Compte:100 PATRIMONI .220

TERRENYS I BENS NATURALS. Nom: FONTCOBERTA-FINCA 15 de l'Inventari de béns,drets i accions ,corresponent a la parcel·la 8 provinent del projecte de reparcelació del Pla Parcial SUPP-1 "Font Coberta".

SEGON: Aprovar la redacció definitiva del plec de condicions econòmico-administratives particulars , adequat a l'estimació de les al·legacions referides a l'apartat anterior que s'adjunta com annex.

TERCER: Iniciar la licitació de la parcel·la mitjançant la plataforma de contractació pública.

QUART: Publicar al tauler d'edictes municipal la nova redacció del plec de condicions per al seu públic coneixement.

Règim de recursos:

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de 2 mesos des de la notificació, davant el Tribunal d'Instància de Tarragona, Secció contenciosa administrativa.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació

APROVACIÓ DE LA CORRECCIÓ DE L'ACORD PLENARI DE DATA 16 D'ABRIL DE 2026 RELATIU A PROCÉS PARTICIPATIU

2. CORRECCIÓ DE L'ACORD ADOPTAT PEL PLE EN DATA 16 D'ABRIL DE 2026 EN RELACIÓ A LES RESPOSTES DE LA PRIMERA PREGUNTA DEL PROCÉS PARTICIPATIU

Abans de procedir a la votació d'aquest punt intervé la regidora Immaculada Serra indicant que 6 opcions en una consulta, són moltes, que això no és una consulta, això és una enquesta, i que en tot cas una consulta no pot vulnerar drets fonamentals, ni discriminar col·lectius, i aquí depenent de la opinió que surti passarà una cosa o un altre.

Senyala que si com sembla ser, el col·lectiu que demana tancar per les tardes, és per motius de seguretat de la canalla que utilitza el parc infantil de la plaça, si es creu que hi ha perill, això no s'ha de votar, s'ha de solucionar.

Indica que l'equip de govern haurien d'haver estat valents i honestos i actuar amb criteri pel bé comú de tots, no poden tancar sempre el carrer, perquè això provoca greuge a una part del

veïnat, però això no treu de donar solució al problema de perillositat, no sé... posin un vint per circular en aquest tram, coixins balinesos, aquest fan reduir la velocitat i no provoquen sorolls, allarguin les baranes del carrer, que no sigui fàcil sortir al carril de circulació, o altres mesures, parlin amb aquests col·lectiu, aquests demandes requereixen tenir-les en compte i donar-li solució, no poden dependre d'una votació.

Considera que la resta d'opcions son gratuïtes per part de l'equip de govern i ningú les ha demanades.

Així mateix indica no estan d'acord amb un termini tant llarg de votació . Indicant que La llei 10 /2014 de consultes popular no referendàries, especifica un dia per fer-les sobretot per transparència, si bé en l'àmbit local pot ser un dia més, però no un més. pregunta qui serà el responsable de custodiar les urnes.

Fa referència també a la segona pregunta tot i que no és objecte de l'ordre del dia senyalant que la proposta de direcció única de la Raval, també és un despropòsit.

S'aprova amb els 6 vots a favor dels regidor de ViA-AM - VINYOLS I ELS ARCS- ACORD MUNICIPAL, i els 4 vots en contra dels regidors de CM - COMPROMÍS PER VINYOLS I ELS ARCS- COMPROMÍS MUNICIPAL, presents a la sessió.

Fets

En data 16 d'abril de 2026, el ple en sessió ordinària va aprovar, per unanimitat la celebració d'un procés participatiu de la ciutadania en relació a uns assumptes relatius a l'ordenació del trànsit al poble.

En aquest acord es van aprovar les preguntes a realitzar i les respostes possibles.

En l'apartat segon de l'acord es va aprovar el següent:

"SEGON: Aprovar el contingut de les preguntes a realitzar que seran les següents:

TALL DE L'AVINGUDA CATALUNYA / CARRER DE LES CREUS:

_ OPCIO 1: Tancar tots els caps de setmana de l'any de divendres a les 14 h a dilluns a les 07.30 h. També dies festius, Setmana Santa, festes de Nadal i actes locals.

_ OPCIO 2: Tancar els caps de setmana del 15 de juny a l'11 de setembre de divendres a les 14 h a dilluns a les 07.30 h. També dies festius, Setmana Santa, festes de Nadal i actes locals.

_ OPCIO 3: Tancar totes les tardes de tot l'any de les 14 h a les 07.30 h del dia següent, així com tots els caps de setmana de l'any de divendres a les 14 h a dilluns a les 07.30 h. També dies festius, Setmana Santa, festes de Nadal i actes locals.

_ OPCIÓ 4: NO tancar mai el carrer a la circulació (exceptuant dies concrets).

_ OPCIÓ 5: *Vot en blanc.*"

En el moment de preparar les cartes pels veïns del municipi explicatives d'aquest procés participatiu s'observa que en la proposta i posterior acord només s'han recollit 5 de les 6 respostes que s'havien previst i que manca la resposta de

" tancar els 365 dies de l'any".

Per aquest motiu es procedeix a modificar la redacció de les respostes a la pregunta relativa al tall de l'Avinguda Catalunya/ carrer de les Creus i sotmetre-les novament a l'acord del ple.

Fonaments de dret

- Constitució Espanyola de 1978.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril Reguladora d'elles Bases de Règim Local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 10/2014, del 26 de setembre, de consultes populars no referendàries i d'altres formes de participació ciutadana.
- Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

En conseqüència, S'ACORDA:

PRIMER: Aprovar la modificació del contingut de la pregunta primera aprovada al ple de 16 d'abril que tindrà la següent redacció:

TALL DE L'AVINGUDA CATALUNYA / CARRER DE LES CREUS:

- * OPCIÓ 1: Tancar tots els caps de setmana de l'any de divendres a les 14.15 h a dilluns a les 07.30 h. També dies festius, Setmana Santa i festes de Nadal.
- * OPCIÓ 2: Tancar els caps de setmana del 15 de juny al 15 de setembre de divendres a les 14.15 h a dilluns a les 07.30 h. També dies festius, Setmana Santa i festes de Nadal.
- * OPCIÓ 3: Tancar tots els caps de setmana de l'any de divendres a les 14.15 h a dilluns a les 07.30 h, així com totes les tardes de dilluns a dijous de les 14.15 h fins l'endemà a les 7.30h. També dies festius, Setmana Santa i festes de Nadal.
- * OPCIÓ 4: NO tancar mai el carrer a la circulació (exceptuant algun dia concret).

* OPCIÓ 5: Tancar els 365 dies de l'any (sempre tancat).

* OPCIÓ 6: Vot en blanc.

SEGON: Mantenir la resta de l'acord adoptat en sessió plenària ordinària de 16 d'abril de 2026 en l'expedient: 4317850006-2026-0000767 per a la realització d'un procés participatiu de la ciutadania en relació a dos preguntes sobre la regulació del trànsit al municipi.

Règim de recursos:

Si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de 2 mesos des de la notificació, davant el Tribunal d'Instància de Tarragona, Secció contenciosa administrativa.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació

I no havent-hi més assumptes a tractar, el Sr. Alcalde aixeca la sessió a l'hora assenyalada a l'encapçalament. I per a constància del que s'ha tractat i dels acords presos, estenc aquesta acta que una vegada aprovada i passada al plec dels fulls de les actes del Ple, signaran el Sr. Alcalde i la Secretària interventora, en compliment del disposat a la legislació vigent. Es fa constar que en aquesta acta les opinions emeses pels regidors s'han articulats de manera succinta, com indica l'article 110 del Decret Legislatiu 2/2003. El contingut íntegre de les opinions emeses es poden consultar al següent enllaç: <https://www.youtube.com/watch?v=q-68DPmuVfE>

Secretària interventora

Alcalde

Esperanza Castillo López

Arnau Guasch Girona

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Vilanova i els Arcs. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrónica de l'Ens amb el CVE data d'emissió 30/04/2026 a les 12:34:08

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Maria Esperanza Castillo López - DNI ** (TCAT) el dia 29/04/2026 a les 14:16:22 i Arnau Guasch Girona - DNI ** (TCAT) el dia 30/04/2026 a les 10:56:10



PLEC DE CONDICIONS ECONOMICOADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR L'ALIENACIÓ MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC TRAMITAT PER ADJUDICAR, MITJANÇANT EXPEDIENT ORDINARI I PROCEDIMENT OBERT, LA VENDA DE BÉNS IMMOBLES PATRIMONIALS

I.- OBJECTE. L'alienació mitjançant concurs públic del bé patrimonial de l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs descrit al quadre de característiques. Es ven com a cos cert, per la qual cosa no hi ha cap reclamació per raó de diferències de superfície en més o en menys, ni com a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que puguin encarrir la construcció.

II.- FORMA D'ADJUDICACIÓ. La forma d'adjudicació és el concurs públic mitjançant expedient ordinari i procediment obert adreçat a qualsevol licitador que compleixi els requisits que estableix aquest plec.

III.- CAPACITAT PER CONTRACTAR. Segons l'article 65.1 LCSP estan capacitades per contractar amb el sector públic les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar (articles 65 i ss. LCSP), no estiguin sotmeses a alguna prohibició de contractar (articles 71 i ss. LCSP) i acreditin la seva ss. LCSP) o, en els casos en què així ho exigeixi aquesta Llei, es trobin degudament classificades (article 77 i ss. LCSP).

IV.- DURADA DEL CONTRACTE. –

Donada la naturalesa translativa d'aquest contracte romandrà en vigor de manera permanent i definitiva a partir del seu atorgament. L'Ajuntament de Vinyols i els Arcs es compromet a traslladar la propietat i possessió del bé immoble mitjançant l'atorgament d'escriptura pública atorgada davant de Notari, amb plena aplicació dels drets i obligacions del contracte de compravenda, de conformitat amb el que preveu el Codi civil i la legislació vigent aplicable.

V.- GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA.

1.- Garantia Provisional. No s'exigirà,

2.- Garantia Definitiva. L'adjudicatari, en el termini de deu dies hàbils comptats des que se li notifiqui l'adjudicació, haurà de constituir garantia definitiva per un import igual al 5% del preu d'adjudicació. La constitució de la garantia definitiva haurà d'acreditar-se dins dels 10 dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació. No serà necessària la constitució d'aquesta garantia per part del licitador que hagués resultat adjudicatari en el cas que aquest fes efectiu l'import de l'adjudicació dins del termini anteriorment indicat.

VI.- EXAMEN DEL PLEC. –

El plec de condicions d'aquest concurs públic i l'anunci de licitació s'exposaran de forma telemàtica al perfil del contractant (adreça web: <https://vinyols.altanet.org/lajuntament>) per tal que pugui ser examinat; de la mateixa manera, es podran obtenir còpies impreses del mateix a l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs, des de la publicació de l'anunci fins al dia de la finalització del termini per a la presentació de proposicions.

Carrer Major, 2 · 43391 Vinyols i els Arcs · Tel. 977850461 · Fax 977851220 · aj.vinyols@altanet.org



VII.- TIPUS DE LICITACIÓ. –

El tipus de partida de la licitació serà de 891.260,12€ i podrà ser millorat a l'alça. Aquest import s'entén lliure d'IVA i de qualsevol altre impost, gravamen o despesa que els sigui aplicable i que anirà a càrrec del comprador.

VIII.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ. –

Per a l'adjudicació del present concurs es tindrà en compte els següents criteris:

A) Criteri econòmic: 60% de la puntuació total (300 punts)

Millora sobre el preu de licitació mínim de 891.260,12€ impostos exclosos .
La millor oferta tindrà una puntuació de 300 punts. I la resta s'aplicarà una regla de tres.

B) Criteris temporals. 20% de la puntuació total (100 punts) (

Termini per atorgar l'escriptura pública i formalitzar la compra-venda.

- a) Per l'atorgament de la escriptura pública i pagament de la parcel·la en 30 dies des de l'adjudicació 50 punts
- b) Per l'atorgament de la escriptura pública i pagament de la parcel·la en 45 dies des de l'adjudicació 30 punts
- c) Per l'atorgament de la escriptura pública i pagament de la parcel·la en 60 dies des de l'adjudicació 20 punts

1) Termini per sol·licitar la llicència d'obres per dur a terme l'edificació en la parcel·la adquirida.

- a) Per la sol·licitud de la llicència de construcció de l'edificació en un termini de 6 mesos des de l'atorgament de l'escriptura de compravenda 50 punts.
- b) Per la sol·licitud de la llicència de construcció de l'edificació en un termini de 12 mesos des de l'atorgament de l'escriptura de compravenda 30 punts.
- c) Per la sol·licitud de la llicència de construcció de l'edificació en un termini de 18 mesos des de l'atorgament de l'escriptura de compravenda 20 punts.

La sol·licitud de llicència haurà d'anar acompanyada del corresponent projecte d'obres i la resta de documentació necessària per al tràmit de llicència d'obres.

Per poder valorar aquest punt s'inclourà al sobre B compromís signat i l'incompliment del compromís es penalitzarà a raó de 5.000€ per mes de retard i a càrrec de la garantia definitiva.



C) Criteri finalista i de destí de la parcel·la (100 punts)

100 punts si la parcel·la es destina a qualsevol d'aquests usos:

- Equipament educatiu.
- Equipament sanitari-assistencial.
- Equipament associatiu-cultural.
- Equipament esportiu-lleure.

10 punts per a la resta d'usos permesos pel planejament .

Si el compromís de destinar la parcel·la a qualsevol d'aquests usos ha estat determinant en l'adjudicació es farà constar a l'escriptura de compra-venda , de manera que si es destinés a un ús diferent l'Ajuntament podrà recuperar la parcel·la pel preu de venda (sense impostos) menys un 3% de l'import que es retindrà de la garantia definitiva com a penalització per l'incompliment.

Aquesta condició resolutòria es podrà fer efectiva des del moment que es sol·liciti la llicència d'obres o d'activitat per a un ús diferent dels quatre referits en aquest apartat.

Per poder valorar aquest punt s'inclourà al sobre B compromís del ús al que es destinarà la parcel·la.

IX.- PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ.

1.LLOC I TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

Les proposicions per prendre part en aquest concurs es presentaran utilitzant mitjans electrònics, de conformitat amb el que disposa la Disposició addicional quinzena de la LCSP i es realitzaran a través de la plataforma de contractes del sector públic. El termini de presentació d'ofertes serà de quinze dies naturals, comptats a partir de la publicació al perfil del contractant .

2. PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA.

Les proposicions constaran en dos sobres (arxius electrònics tancats):

A. EI "SOBRE O ARXIU ELECTRÒNIC 1" (DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA):

El fitxer electrònic haurà de contenir la documentació següentment relacionada:

A.1). - Acreditació fefaent de la personalitat del licitador.

- Si és persona física, mitjançant fotocòpia compulsada del DNI i si és jurídica, amb l'aportació de l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, al Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti (article 84 LCSP).



- Fotocòpia compulsada del DNI del signant de la proposició per al cas que no sigui coincident amb la persona física que presentés la sol·licitud i poder suficient quan s'actui per representació.

A.2).- Prova de la no concurrència d'una prohibició de contractar (article 85 LCSP) o, si escau, declaració responsable de no trobar-se el sol·licitant incurs en cap de les causes d'incapacitat i incompatibilitat i altres prohibicions previstes a la legislació vigent, si no ha presentat per a aquest concurs més. de document europeu únic de contractació, tindrà el contingut disposat a l'article 140.1.a LCSP i haurà de ser inclòs per l'òrgan de contractació (article 141.1 LCSP).

A.3).- Certificació de trobar-se al corrent en el compliment de les seues obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents per a contractar amb el sector públic, en la forma i pels òrgans previstos en els articles 13 i 14 del RCAP, en què figuri expressament la qualificació de "positiva", així com de trobar-se al corrent amb l'Ajuntament, la qual podrà incorporar-se per l'Ajuntament d'ofici.

A.4).- Justificació genèrica de la solvència econòmica i adscripció de fons. Així, si el licitador és persona jurídica es presentarà certificació acreditativa d'haver-se adoptat a l'òrgan competent de l'entitat oferent acord ferm pel qual, per al cas que resulti ser adjudicatari, s'obligui i comprometi a afectar fons propis suficients per garantir la realització de la inversió en allò que constitueixi el cost complet, sense que pugui alterar-se aquesta finalitat. Per contra, si el licitador és persona física es presentarà compromís, per al cas que fos adjudicatari definitiu, del mateix contingut que l'indicat anteriorment per a les persones jurídiques.

A.5).- Les empreses estrangeres hauran d'aportar una declaració de sotmetiment a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant (article 140.1). l'article 84 de la LCSP (6) . De la mateixa manera, les empreses estrangeres que contractin a Espanya presentaran la documentació traduïda de forma oficial al castellà (article 23 RCAP), així com un despatx expedit per l'Ambaixada d'Espanya al país respectiu on se certifiqui que, d'acord amb la legislació, té capacitat per contractar i obligar-se.

A.6).- Les Unions Temporals d'Empreses es regiran pel que disposen els articles 69 LCSP i 24 RCAP.

A.7).- Proposicions simultànies. La presentació d'oferta haurà de ser única de tal sort que un licitador només en podrà presentar una de sola, la qual, una vegada aportada, no podrà ser retirada sota cap pretext, sent desestimades i excloses la totalitat de les que siguin presentades per un mateix licitador. En cas de concórrer a la licitació diverses persones conjuntament, cadascuna haurà d'acreditar la seva personalitat i capacitat, indicant els noms i les circumstàncies de les persones que la subscriuen, la participació de cadascuna, designant la persona o entitat que, durant la vigència del contracte, ha d'ostentar la representació de l'agrupació davant l'Administració. No es pot subscriure cap proposta conjuntament amb altres, si ho ha fet, individualment o conjuntament, amb altres. A aquests efectes s'entendrà que hi ha identitat de licitador, que es tracta de persones jurídiques, quan formin part d'un grup de societat en els termes previstos a l'article 42 del Codi de comerç i a les cooperatives quan siguin gestionades per la mateixa persona física o jurídica. Així mateix, s'entendrà que hi ha identitat quan les ofertes siguin presentades per persona interposada o vinculada, entenent-se que n'hi ha respecte a les entitats jurídiques en els termes previstos a l'article 18.2 de la Llei 27/2014, de 27 de

Carrer Major, 2 · 43391 Vinyols i els Arcs · Tel. 977850461 · Fax 977851220 · aj.vinyols@altanet.org



novembre, de l'impost sobre societats, incorrent també en aquest supòsit qui concorri en una Unió Temporal d'Empreses. (articles 139.3 i 140.1.e LCSP).

L'òrgan de contractació, amb vista a garantir la bona fi del procediment, podrà demanar, en qualsevol moment anterior a l'adopció de la proposta d'adjudicació, que els licitadors aportin documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes per ser adjudicatari del contracte.

B. EI "SOBRE O ARXIU ELECTRÒNIC 2" (proposició econòmica – criteris quantificable automàticament mitjançant la mera aplicació de fórmules -article 157.2 LCSP-).

La presentació de proposició presumeix l'acceptació incondicional pels licitadors de la totalitat de les clàusules contingudes en el present Plec sense cap excepció (article 139.1 LCSP) i hauran d'ajustar-se a l'Annex I (model d'oferta econòmica normalitzada -article 15.k RBELA-).

La proposició econòmica formulada estrictament conforme al model indicat anteriorment no admet preu inferior a 891.260,12 €, impostos no inclosos.

La proposició econòmica es presentarà degudament emplenada i no s'acceptaran aquelles que tinguin omissions, errors o ratllades que impedeixin conèixer clarament allò que l'Administració estimi fonamental per considerar l'oferta.

Si alguna proposició no guardés concordança amb la documentació examinada i admesa, fos inferior al pressupost base de licitació, variés substancialment el model establert, comportés error manifest en l'import de la proposició, o existís reconeixement per part del licitador que pateixi error o inconsistència que la facin inviable, serà rebutjada per la Mesa de Contractació mitjançant resolució algunes paraules del model si això no n'altera el sentit.

Tal com s'ha indicat, el preu ofert s'haurà de consignar en xifres i lletres. En cas que hi hagi discrepàncies entre l'import consignat en lletres i l'import consignat en xifres, prevaldrà l'import posat en lletres.

Sobre la parcel·la objecte de venda haurà de demanar-se llicència d'obres i activitat en un termini no superior a 5 anys i no es permet al comprador la venda posterior de la parcel·la no edificada, per la qual cosa a l'escriptura de venda haurà d'establir-se aquesta condició resolutòria.

La falta de sol·licitud de llicència d'obres i activitat sobre la parcel·la objecte de venda faculta a l'Ajuntament per poder recuperar-la al preu de venda (sense impostos) i sense cap indemnització al comprador. Aquesta potestat també podrà executar-se si obtingudes les preceptives llicències no s'executen les construccions dins del termini fixat a la llicència.

X.- ACTE D'OBERTURA DE PLIQUES, CLASSIFICACIÓ, REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ I ADJUDICACIÓ.-

Constituïda la Mesa de contractació (DA 2ª.7 LCSP), aquesta procedirà, amb caràcter previ, a la qualificació dels documents presentats en temps i forma continguts al sobre o arxiu electrònic 1 (article 15). Si la Mesa de contractació observés defectes materials en la documentació presentada, podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no

Carrer Major, 2 · 43391 Vinyols i els Arcs · Tel. 977850461 · Fax 977851220 · aj.vinyols@altanet.org



superior a 3 dies perquè el licitador l'esmeni (article 141.2 LCSP i 81.2 RCAP). Si la documentació contingués defectes substancials o deficiències materials no esmenables, es rebutjarà la proposició. A continuació, excepte per raó justificada, la Mesa de contractació en acte públic donarà compte del resultat de la qualificació de la documentació general presentada pels licitadors als sobres 1, indicant els licitadors exclosos i les causes de la seva exclusió, convidant els assistents a formular observacions que recolliran a l'acta.

Tot seguit l'òrgan de contractació, segons el que disposa l'article 150 LCSP, classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades per posteriorment elevar la corresponent proposta a l'òrgan de contractació, atenent els criteris d'adjudicació assenyalats al plec. Quan l'únic criteri a considerar sigui el preu, s'entendrà que la millor oferta és la que incorpora el preu més alt. Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, tal com es determina a l'article 150 LCSP, els serveis corresponents requeriran al licitador que hagi presentat la millor oferta, de conformitat amb el que disposa l'article 145 perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de les circumstàncies a què es refereixen les lletres a) a c) de l'apartat 1 de l'article 140 (declaracions responsables) si no s'hagués aportat amb anterioritat, tant del licitador com d'aquelles segon paràgraf de l'apartat 3 de l'esmentat article; de disposar efectivament dels mitjans que s'hagueren compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'article 76.2; i si ha constituït la garantia definitiva que sigui procedent. 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, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional, si s'hagués constituït, sense perjudici del que estableix la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 71.

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

L'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació. No es podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin al plec (article 150.3 LCSP).

La resolució d'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats i licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies (article 151.1 LCSP).

Si després de valorades les ofertes es produís un empat en puntuació entre aquestes, l'adjudicació s'efectuarà al que efectuï una oferta econòmica global més elevada.

Si es manté l'empat la Presidència de l'entitat local, en aquest cas, requerirà els licitadors igualats a la seva oferta econòmica perquè de viva veu formulin les seves postures a l'alça de la inicial oferta. Les postures continuaran fins que deixin de fer-se proposicions, i es declararà millor rematant a la licitació el que hagi realitzat la postura més alta.

L'Entitat Local es reserva el dret a declarar desert el concurs si cap dels concursants complís les condicions del plec o si del contingut de les proposicions presentades se'n derivés l'absència de garanties per al bon i exacte compliment de les bases d'adjudicació, no incorrent-se en cap responsabilitat per desestimació d'ofertes.

En el supòsit que el concurs quedés deserta per qualsevol de les causes abans
Carrer Major, 2 · 43391 Vinyols i els Arcs · Tel. 977850461 · Fax 977851220 · aj.vinyols@altanet.org



esmentades o per l'absència de licitadors, l'Entitat Local podrà procedir novament a licitació d'acord amb les condicions establertes a la legislació vigent.

XI.- FORMALITZACIÓ.-

El contracte de compravenda es formalitzarà en escriptura pública (article 1280.1 CC) dins el termini màxim de seixanta dies a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació, una vegada acreditat l'ingrés a la Tresoreria de la totalitat de l'import del cànon d'adjudicació, sent abonats. L'entitat local es compromet a posar a disposició de l'adjudicatari, en el mateix moment de l'adquisició, l'immoble objecte del present procediment.

Aquest plec revestirà caràcter contractual, per la qual cosa haurà de ser signat per l'adjudicatari en prova de conformitat.

XII.- DESTINACIÓ DE L'IMPORT OBTINGUT DE LA VENDA.-

L'import obtingut de la venda, no podrà destinar-se al finançament de despeses corrents conforme l'article 5 LHL. sinó que haurà d'anar destinat a qualsevol de les finalitats establertes a l'article 160.5 i 5 bis del TRLU.

Els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació i la gestió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge formen part d'aquest patrimoni i s'han de consignar en un dipòsit específic. Aquests ingressos s'han de destinar a conservar, administrar i ampliar l'esmentat patrimoni per a assolir qualsevol de les finalitats que determina l'article 160.5 i 5 bis del TRLU.

Els recursos econòmics que integren el patrimoni municipal del sòl i l'habitatge s'han de destinar als usos que corresponguin d'acord amb llur classificació i qualificació urbanística.

La gestió i, si s'escau, la transmissió dels béns que integren aquest patrimoni ha d'adequar-se a les finalitats que li corresponen i concretament:

- a) A l'adquisició i urbanització de sòl destinat a habitatges de protecció pública, a l'adquisició o rehabilitació d'edificis per destinar-los a aquest tipus d'habitatges, o a la promoció i construcció d'aquest tipus d'habitatges.
- b) A la conservació, millora, urbanització, rehabilitació i, en general, gestió urbanística dels propis béns del patrimoni.
- c) A l'adquisició de terrenys en qualsevol classe de sòl o d'altres béns immobles de caràcter patrimonial per a llur incorporació a aquest patrimoni.
- d) A l'obtenció, execució o construcció de sistemes urbanístics de titularitat pública i a l'execució d'obres de conservació i rehabilitació de les edificacions destinades a aquests sistemes.
- e) A l'execució d'operacions d'iniciativa pública de conservació, rehabilitació o millora del patrimoni arquitectònic, de remodelació urbana o de conservació i millora del medi rural i natural.
- f) Al desenvolupament d'actuacions en matèria d'habitatge susceptibles de ser protegides d'acord amb els plans d'habitatge aprovats pel Govern i demés legislació sectorial.

Carrer Major, 2 · 43391 Vinyols i els Arcs · Tel. 977850461 · Fax 977851220 · aj.vinyols@altanet.org



- g) g) Amb caràcter excepcional, a altres finalitats d'interès social que s'adeqüin a l'article 160.4 del TRLU i estiguin previstes en els plans urbanístics.

L'obtingut per la venda de la parcel·la anirà destinat a la construcció d'un centre cívic a la Font Coberta, així com a la millora d'equipaments municipals i vies públiques.

XII.- CAUSES DE RESOLUCIÓ.-

La resolució del contracte podrà tenir lloc per l'incompliment dels compromisos o obligacions assumides al contracte o derivades d'aquest plec, pel que determina la legislació civil o a la LCSP i comportarà les responsabilitats i indemnitzacions que puguin procedir a favor de la part no responsable de la causa de resolució.

XIV.- OBLIGACIONS DE LES PARTS.-

Les parts estan sotmeses al que disposa el present plec i als drets i obligacions generals fixades per la legislació civil; així, l'adjudicatari haurà de sotmetre's, fonamentalment, a les establertes als articles 1461 i ss. del Codi Civil i l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs a les determinades als articles 1500 i ss. Del mateix cos legal.

XV.- PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ

Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats a la legislació vigent, l'Administració ostentarà la prerrogativa d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar-ne la resolució i determinar-ne els efectes. Els acords corresponents posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius. Al corresponent expedient es donarà audiència a l'adjudicatari.

XVI.- RÈGIM JURÍDIC APLICABLE.-

En allò no previst expressament en aquest plec serà aplicable el que disposa l'article 209.2. b 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 i article 42 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, en els articles 112 i seg. Reglament de Béns, article 47.2 m, 80, 127.1 f i DA 6ª3 LBRL, articles 79 i seg. TRRL articles 50.14 i 70.14 ROF, articles 8 i 103 LPAP, articles 3.4 i 5 LHL, article 1445 i seg. CC, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades) i la resta de disposicions de caràcter general vigents.

XVII.- JURISDICCIÓ COMPETENT.-

Les qüestions suscitées entorn de la preparació i adjudicació del contracte seran residenciables davant la jurisdicció contenciós administrativa (quan actes separables) (article 27.1.a LCSP i article 2.b LJCA), mentre que les relatives als efectes i extinció del contracte ho seran davant la Jurisdicció civil art. 27.2.a. LCSP. D'altra banda, els procediments judicials que es puguin derivar del contracte s'entenen sempre sotmesos als tribunals competents amb jurisdicció al lloc on la corporació contractant té la seu.

XVIII.- PERFIL DE CONTRACTANT I ALTRES INFORMACIONS.-

Carrer Major, 2 · 43391 Vinyols i els Arcs · Tel. 977850461 · Fax 977851220 · aj.vinyols@altanet.org



La informació referent a l'activitat contractual de l'Ajuntament, la poden consultar els interessats a través del seu perfil de contractant ubicat a la Plataforma de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, al qual s'accedeix a través de l'adreça d'internet <https://gestio.contractaciopublica.cat/inici>

Així mateix, el present plec de clàusules administratives particulars, juntament amb l'expedient de la seva raó es trobaran de manifest a la Dependència de Contractació de l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs, durant les hores d'oficina, des de la publicació de la convocatòria fins al dia de finalització del termini de presentació de proposicions.

Les característiques tècniques de l'immoble municipal que s'aliena figuren al plec de prescripcions tècniques que, igual que aquest Plec de clàusules administratives, formen part integrant del contracte. En cas que existissin discrepàncies entre el que assenyala el Plec de Prescripcions tècniques particulars i el present Plec de clàusules administratives particulars, prevaldrà aquest, llevat de les de contingut tècnic, en què prevaldrà aquell.

A Vinyols i els Arcs a la data de la signatura electrònica,

La Secretària interventora,

Esperanza Castillo López