



Ajuntament de Búger

Expedient núm.: 183/2022

Plec de Clàusules Administratives Particulars

Procediment: Contractacions Patrimonials

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició directa dels següents béns:

1. L'habitatge amb referència cadastral núm. 8813013DE9081S0001BT, ubicat al carrer Des Castellet, 1, per destinar a Biblioteca i Arxiu municipals.
2. El solar amb referència cadastral núm. 8812101DE9081S0001UT, ubicat al carrer Des Castellet, 2, per destinar a zona verda.
3. El solar amb referència cadastral núm. 8812105DE9081S0001BT, ubicat al carrer Des Castellet, 2, per destinar a zona verda.

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 adquisició directa, tal com preveu l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques; en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

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://ajbuger.net/ca>.

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia total, pels tres béns immobles, de 636.000,00 euros, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració tècnica i les disponibilitats pressupostàries les quals determinen una quantitat inferior a la valoració tècnica. Aquesta quantia, millorable a la baixa, es distribueix de la següent manera:





Ajuntament de Búger

Referència cadastral	Import
8813013DE9081S0001BT	380.000,00 euros
8812101DE9081S0001UT	128.000,00 euros
8812105DE9081S0001BT	128.000,00 euros

CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, en el seu cas:

1710.60000

9200.62200

El contracte s'abonarà amb càrrec a les aplicacions a dalt indicades del pressupost municipal, en les quals existeix crèdit suficient que es reté.

CLÀUSULA SISENA. 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 compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i 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 prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos.*

Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat].

CLÀUSULA SETENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

7.1 Condicions prèvies





Ajuntament de Búger

La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

7.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

L'oferta es presentarà en el registre general de l'Ajuntament de Búger, amb domicili en Plaça Constitució, 1, en horari de 9.00h – 14.30h, dins del termini de 10 dies comptats a partir de l'endemà al de la notificació de la invitació a proposar oferta.

La proposició podrà presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan la proposició s'envii per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en aquest dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

7.3. 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.

7.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del *sobre* i la llegenda «Proposició per licitar l'adquisició per l'Ajuntament de Búger dels tres immobles ubicats al carrer Des Castellet, 1 i 2 de Búger»

La denominació dels sobres és la següent:

— **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**





Ajuntament de Búger

— Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre s'inclourà els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. ____, amb NIF núm. _____, adreça de correu electrònic en què
efectuar notificacions és _____, a l'efecte de la seva participació en la
licitació dels béns:

1. L'habitatge amb referència cadastral núm. 8813013DE9081S0001BT, ubicat al carrer Des Castellet, 1.
2. El solar amb referència cadastral núm. 8812101DE9081S0001UT, ubicat al carrer Des Castellet, 2.
3. El solar amb referència cadastral núm. 8812105DE9081S0001BT, ubicat al carrer Des Castellet, 2.





Ajuntament de Búger

davant l'Ajuntament de Búger,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació dels següents béns:

1. L'habitatge amb referència cadastral núm. 8813013DE9081S0001BT, ubicat al carrer Des Castellet, 1.
2. El solar amb referència cadastral núm. 8812101DE9081S0001UT, ubicat al carrer Des Castellet, 2.
3. El solar amb referència cadastral núm. 8812105DE9081S0001BT, ubicat al carrer Des Castellet, 2.

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

— Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 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.]

— Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

— Que se sotmet 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, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

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

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

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»





Ajuntament de Búger

SOBRE «B» OFERTA ECONÒMICA

a) Oferta econòmica

Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'adquisició dels béns:

1. L'habitatge amb referència cadastral núm. 8813013DE9081S0001BT, ubicat al carrer Des Castellet, 1.
2. El solar amb referència cadastral núm. 8812101DE9081S0001UT, ubicat al carrer Des Castellet, 2.
3. El solar amb referència cadastral núm. 8812105DE9081S0001BT, ubicat al carrer Des Castellet, 2.

Anunciats en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint el bé per la quantitat de _____ euros.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat: _____».

b) Nota simple del Registre de la Propietat que descrigui les dades referents a la inscripció registral dels esmentats béns immobles.

CLÀUSULA OCTAVA. Comissió Negociadora

En el present expedient no s'estima necessari que l'òrgan de contractació estigui assistit per una Comissió negociadora.





Ajuntament de Búger

CLÀUSULA NOVENA. Obertura de l'Oferta

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de cinc dies comptats des de la data de finalització del termini per presentar-la.

En primer lloc, l'òrgan competent procedirà a l'obertura del sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a tres dies perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», que conté l'oferta econòmica.

Per a la valoració i, si escau, negociació de l'oferta s'atendrà únicament al preu ofert.

CLÀUSULA DESENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador 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 la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social així com aquella documentació que acrediti la titularitat i les condicions òptimes del bé immoble objecte de la compravenda.

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.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà al candidat, 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.

No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originin de compte de la Corporació contractant.





Ajuntament de Búger

CLÀUSULA TRETZENA. Pagament

El pagament de l'adquisició de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà en el moment de la signatura de l'escriptura pública.

L'Ajuntament efectuarà el pagament mitjançant xec o transferència bancària al compte que assenyali el licitador.

CLÀUSULA CATORZENA. Despeses exigibles a l'Adjudicatari

L'adjudicatari haurà de pagar l'impost sobre l'increment de valor de terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua), així com la resta que li imposi la normativa aplicable i vigent.

D'altra banda, l'adjudicatari s'obliga a que en el moment de la concessió de l'Espectura Pública de Venda, l'immoble subjecte a transmissió estarà al corrent del pagament d'impostos, aportacions, arbitratges i altres càrrecs de qualsevol tipus i sense càrregues, lliure de taxes, llogaters i/o altres titulars, sense infracció urbanística ni expedient, i sense que es degui cap quantitat a tercers.

CLÀUSULA QUINZENA. 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.

CLÀUSULA SETZENA. Responsable del contracte

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, el responsable del contracte serà el Batle de l'Ajuntament de Búger.

CLÀUSULA DISSETENA. Confidencialitat i tractament de dades

17.1 Confidencialitat





Ajuntament de Búger

El futur contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

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 allò que s'ha fixat 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).

17.2 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 que les dades de caràcter personals que, en el seu cas, 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 DIVUITENA. 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.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

