



Ajuntament de l'Arboç

PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIQUES, ADMINISTRATIVES, ECONÒMIQUES I TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA COMPRA D'UN LOCAL, A PROP DE LA PL. DE LA PUNTAIRE, PER DESTINAR-LO A EMMAGATZEMA MATERIALS DELS DIFERENTS ACTES LÚDICIS QUE ES CELEBRIN A LA PL. DE LA PUNTAIRE.

INDEX

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de selecció i adjudicació

CLÀUSULA TERCERA. El perfil de contractant

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació

CLÀUSULA CINQUENA. Garanties

CLÀUSULA SISENA. Existència de crèdit

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'aptitud per contractar

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'adjudicació

CLÀUSULA DESENA. Mesa de contractació

CLÀUSULA ONZENA. Obertura d'ofertes

CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de documentació

CLÀUSULA TRETZENA. Adjudicació del contracte

CLÀUSULA CATORZENA Pagament

CLÀUSULA QUINZENA PERFECCIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

CLÀUSULA SETZENA. Extinció del contracte

CLÀUSULA DIVUITENA. Unitat tramitadora i el responsable del contracte de compravenda

CLÀUSULA DINOVENA. Règim jurídic del contracte

ANNEX 1 MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

ANNEX 3 MODEL AUTORITZACIÓ. SOBRE B

ANNEX 2 MODEL DE PROPOSICIÓ DEL SOBRE B

ANNEX 4 MODEL DE PROPOSICIÓ DEL SOBRE C





PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIQUES, ADMINISTRATIVES, ECONÒMIQUES I TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA COMPRA D'UN LOCAL, A PROP DE LA PL. DE LA PUNTAIRE, PER DESTINAR-LO A EMMAGATZEMA MATERIALS DELS DIFERENTS ACTES LÚDICS QUE ES CELEBRIN A LA PL. DE LA PUNTAIRE.

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació

L'objecte del contracte és la compra d'un local, per part de l'Ajuntament de L'Arboç, proper a la Pl. de la Puntaire, que es destinarà, principalment, a magatzem de material pels diferents actes lúdics que el consistori realitzi a la Plaça de la Puntaire.

Característiques i ubicació del Local:

Preferiblement el local hauria de ser amb accés directe a carrer, de dimensions reduïdes de màxim **31m2** i el més proper possible de la Plaça de La Puntaire.

l'ús previst en el planejament, haurà de ser compatible amb l'ús de magatzem com a requisit imprescindible.

Estat de conservació i configuració general:

- L'Estat de conservació general serà apte per a l'ús de magatzem municipal.
- La coberta ha de ser estanca i satisfer un nivell d'aïllament d'acord a les necessitats.
- Els paraments verticals han de ser estancs i satisfer un nivell d'aïllament d'acord a les necessitats.
- L'estat general de les instal·lacions serà l'apte per a l'ús previst. Es valorarà l'estat de:
 - Instal·lació elèctrica
 - Endolls
 - Subministre aigua potable i llum
 - Certificat energètic
- Estructura i instal·lacions en bon estat (nou o seminoma). En particular, que no tingui problemes d'humitat ambiental (parets sense traces d'infiltracions d'aigua o d'inundacions, que no presenti signes d'humitat i que l'estat de la xarxa d'escolament d'aigües sigui satisfactori) i que no afavoreixi l'entrada o el desenvolupament d'agents de degradació biològica.
- Les obertures (portes, portals, finestres) han de permetre el tancament hermètic del local
- La configuració dels locals ha de garantir un nivell d'accessibilitat i maniobra d'acord a les necessitats.

El contracte té la qualificació de 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.

L'immoble/local haurà de ser de propietat de la persona licitadora, i s'haurà de transmetre lliure de càrregues, gravàmens i ocupants i al corrent del pagament de les despeses comunitàries, així com de tots els tributs que li afectin fins a la data de formalització de l'escriptura pública. Haurà de tenir la propietat i l'obra nova inscrita en el Registre de la Propietat. En el cas de propietats indivises les propostes hauran de ser signades per TOTES





Ajuntament de l'Arboç

les parts o signades per representant legal. La superfície REGISTRAL de tot l'immoble haurà de coincidir gràfica i jurídicament amb la realitat.

En el cas d'existir càrregues, gravàmens o ocupants la part venedora es fa responsable dels costos i gestions derivats del seu alliberament, pagament o cancel·lació abans de formalitzar l'escriptura pública de compravenda. També assumirà, com a condició resolutòria, la devolució del preu de la compravenda, tributs i despeses en el cas que un cop formalitzada l'escriptura de compravenda no sigui possible inscriure en el Registre de la Propietat l'escriptura pública de compravenda de l'immoble/local amb la divisió horitzontal/obra nova de l'edifici a favor de Ajuntament de l'Arboç sense càrregues, gravàmens i ocupants i coincident amb la realitat física. Un cop feta la inscripció registral de la finca a favor de l'Ajuntament de l'Arboç, en virtut de l'escriptura de compravenda, no constarà en el Registre de la Propietat aquesta condició resolutòria.

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'immoble que és objecte d'aquest concurs seran les òptimes per poder realitzar l'activitat de magatzem. L'immoble ha de complir uns requisits mínims d'accessibilitat i salubritat .

La comprovació de la seva exactitud es realitzarà pels responsables del contracte o els que els substitueixin o altre personal del Servei Tècnic municipal als quals se'ls hi encomanin aquestes tasques durant en el procés de licitació.

Per tant, les licitadores acreditaran que l'oferta compleix les característiques mínimes establertes en aquest plec i que les dades són certes, al mateix temps que autoritzaran a facilitar, si s'escau, la comprovació d'aquestes dades que hagin d'efectuar els responsables del contracte i els serveis tècnics de la corporació en la fase d'obertura de les proposicions.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de selecció i adjudicació

El contracte s'adjudicarà mitjançant concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, pel procediment obert de tramitació ordinària. L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació amb base en la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix en aquest plec.

2.- RÈGIM JURÍDIC

El contracte de compravenda d'immobles és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP).

Segons l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL) els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

Els actes de preparació i adjudicació es regularan pel que estableix aquest Plec, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP) i el seu Reglament, i en defecte d'altres normes especials, seran d'aplicació supletòria els principis inspiradors de la LCSP.





Ajuntament de l'Arboç

Els efectes i l'extinció del contracte de compravenda es troben subjectes als plec de clàusules aprovats, normativa patrimonial i en especial al dret privat. (article 110 LPAP)

Obligatòriament tenen caràcter contractual el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, i el mateix document en què es formalitzi el contracte.

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.cat/ca/perfils-contractant/detall/29797650?categoria=0>

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de licitació

Per a la determinació del pressupost base de licitació s'ha realitzat un estudi de mercat de la zona.

Mostres de mercat de locals a L'Arboç:

- 1- C/ Major 21.....65m2....58.000€.....892€/m2....<https://www.idealista.com/inmueble/87413580/>
- 2- C/ Horts 3.....120m2....63.000€.....525€/m2.....<https://www.idealista.com/inmueble/97107101/>
- 3- C/ D.Vives i Mañé 29.....145m2.....87.000€.....600€/m2...<https://www.idealista.com/inmueble/99746287/>
- 4- C/ Missers 10.....61m2.....45.000€.....738€/m2...<https://www.idealista.com/inmueble/98172876/>
- 5- Arboç centre.....75m2.....54.000€.....720€/m2...<https://www.idealista.com/inmueble/97156784/>
- 6- Av.Catalunya 16.....112m2...100.000€.....893€/m2...<https://www.idealista.com/inmueble/30770382/>

Una vegada homogeneïtzades les mostres de mercat, obtenim un preu de venda unitari de 730€/m2 per locals.

Així doncs, el pressupost base de licitació per la compra serà de **730 €/m2**, amb un pressupost màxim de **22.630 € sense iva (24.893€ iva inclòs)** que equivaldria a un local de superfície màxima de **31m2**.

Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.

Seràn desestimades les ofertes econòmiques que superin l'import del pressupost base de la licitació. (24.893€ iva inclòs).





Ajuntament de l'Arboç

CLÀUSULA CINQUENA. Garanties

D'acord amb les característiques d'aquest contracte, no s'estableixen garanties a prestar per les licitadores ni per l'adjudicatària.

CLÀUSULA SISENA. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a l'aplicació pressupostària 23.05.3300.62200 per atendre el pagament del preu d'adquisició de l'esmentat immoble, i a l'aplicació pressupostària 23.05.3300.62200 també hi ha dotació suficient per satisfer les despeses previstes d'escriptura i inscripció al registre de la propietat.

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'aptitud per contractar

Tindran l'aptitud per contractar i presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en cap supòsit d'incapacitat o prohibició de contractar de les relacionades en l'article 71 del LCSP.

Seràn nuls els contractes que, per error, es puguin celebrar amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades.

Així mateix, podran fer-ho per si mateixes, o bé representades per persona autoritzada, mitjançant poder bastant atorgat a l'efecte i quan ho fos en representació de persona jurídica haurà de justificar documentalment que està facultat per fer-ho. Tant en un cas com en l'altre, el representant està afectat per les causes d'incapacitat per a contractar.

La licitadora haurà de ser propietària de l'immoble/local objecte de compravenda. La intervenció en el procediment comporta que la licitadora coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions dels plecs.

Vistes les característiques i objecte d'aquest contracte, s'eximeix l'obligació d'acreditar la solvència econòmica i solvència tècnica o professional de la persona propietària.

Així mateix, cal tenir present que el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat per contractar amb l'Administració, serà el de finalització del termini de presentació de les proposicions i subsistirà en el moment de perfecció de la compravenda.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

7.1. Presentació de proposicions:

L'anunci de licitació es publicarà en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de l'Arboç, al qual es té accés a través de la seu electrònica de l'Ajuntament: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/29797650?categoria=0>. Les proposicions dels interessats hauran 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. Forma de presentar les proposicions:

Les proposicions es presentaran exclusivament mitjançant l'eina de Sobre Digital. Els licitadors podran accedir a l'eina de Sobre Digital a l'adreça web del Perfil del contractant de l'Ajuntament: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/29797650?categoria=0> Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de Sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que els licitadors indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la seva declaració responsable (Annex 1) per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions.

Els licitadors han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta atès que l'enllaç que conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Els licitadors poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà als licitadors que introdueixin una paraula clau per al sobre únic amb la documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per a cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per a l'accés al seu contingut.

L'eina de Sobre Digital demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que hi accedeixin per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui. Quan els licitadors introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes. Els licitadors han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de l'obertura del primer sobre xifrat. En cas que algun licitador no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part dels licitadors de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què





Ajuntament de l'Arboç

l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa. Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital i sobre les especificacions tècniques necessàries per a la seva presentació electrònica, a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

<https://contractacio.gencat.cat/ca/gestionar-contractacio/contractacio-electronica-administracio/e-Licita/>

a) D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes i, després, fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada. Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la qual s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

b) Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests. En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la Mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

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

7.3. Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec.

7.4. Cada licitador no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió





Ajuntament de l'Arboç

temporal. La infracció d'aquestes normes dóna lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

7.5. Idioma de les proposicions.

D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

7.6. Supòsit de fallida tècnica.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes. Publicarà a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent i, addicionalment, comunicarà el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

7.7. Consultes.

Els interessats podran efectuar qualsevol pregunta o consulta formal sobre les característiques i l'abast de la documentació posada a la seva disposició en el Perfil del contractant, dins del termini de cinc (5) dies naturals a comptar des de la publicació dels plecs en el Perfil del contractant. Per garantir el públic coneixement de totes les preguntes i les seves respostes, els licitadors les formularan per internet, a través de l'aplicació prevista en el Tauler d'anuncis electrònic secció "Dubtes i preguntes", associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta contractació en el Perfil del contractant de l'Ajuntament. Qualsevol comunicació, avís o crida als licitadors que s'hagi de fer com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzarà mitjançant l'esmentat Tauler d'anuncis electrònic associat a l'espai virtual de licitació d'aquest contracte en el Perfil del contractant de l'Ajuntament.

7.8. Termini de presentació d'ofertes.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de 15 dies naturals comptat a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica. Si el termini de presentació de les proposicions acaba en dissabte, diumenge o festiu, aquest quedarà prorrogat automàticament fins al dilluns o dia no festiu següent. 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.

7.9. Contingut de les proposicions.

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en tres arxius electrònics signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació de l'arxiu electrònic i la llegenda «Proposició per licitar per al contracte de compra d'un local en el municipi de l'Arboç».

La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Documentació per a la valoració dels criteris sotmesos a judici de valor.
- Sobre «C»: Oferta Econòmica.

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'inclouran els següents documents





Ajuntament de l'Arboç

així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE A: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA. Proposició per licitar el contracte de compra d'un local en el municipi de Roses

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica del licitador, i si escau, la representació.

- Persones físiques còpia del DNI
- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació per qualsevol forma admesa 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 còpia o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Declaració responsable de no estar incurs 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. D'ACORD AMB EL MODEL DE L'ANNEX 1

c) La següent documentació en relació a la finca o finques ofertades:

- Fitxa cadastral
- Notes simples actualitzades de la inscripció en el Registre de la Propietat de la finca o finques incloses en l'oferta.
- Una memòria i uns plànols que identifiquin com a mínim:
 - Característiques principals del local i el seu equipament.
 - Quadre de superfícies on hi consti com a mínim la superfície útil del local
 - Recull de fotografies que permetin veure l'estat general del local i identificar l'equipament instal·lat.
 - Rebut de la última factura de l'empresa subministradora d'energia elèctrica.
 - Rebut de la última factura de l'empresa subministradora d'aigua potable.

SOBRE B: DOCUMENTACIÓ PER A LA VALORACIÓ DELS CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR.

Es presentaran els següents documents:

- Una memòria en la qual s'indiqui l'estat de conservació general de l'immoble així com els altres espais integrats al local que no comptabilitzin com a planta baixa útil però que permetin millorar la seva funcionalitat i les seves condicions d'ús (magatzem, altell, soterrani, sala annex...)

Així mateix haurà d'autoritzar al servei tècnic municipal per l'entrada a l'immoble per tal de comprovar les dades aportades pel licitador.(MODEL Annex 2)

- Una fotografia de l'exterior del local i fotografies de l'interior del local de cada una de les diferents dependències.

- Autorització al tècnic municipal per l'entrada en l'immoble objecte de licitació (MODEL annex 3)





Ajuntament de l'Arboç

SOBRE C: OFERTA ECONÒMICA.

Proposició per licitar en el contracte per a la compra d'un local en el municipi de l'Arboç, d'acord amb l'annex 4

CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu amb un màxim de 100 punts.

La distribució dels criteris és la següent:

CRITERIS AVALUABLES PER JUDICI DE VALOR	30 punts
1. Estat de conservació	20 punts
2. Altres prestacions	10 punts
CRITERIS AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA	70 punts
1. Oferta econòmica	50 punts
2. Localització	20 punts
PUNTUACIÓ TOTAL	100 punts

En qualsevol cas, l'Ajuntament de l'Arboç es reserva la facultat d'adjudicar la compra a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses en relació qualitat-preu d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar deserta la compravenda.

8.1 .- Criteris avaluables per judici de valor

Els criteris que depenen d'un judici de valor formaran part de la documentació a incloure en el sobre B, i es valoraran fins a 30 punts.

Atenent a l'objecte de la licitació es considera adequada la valoració dels criteris avaluables per judici de valor mitjançant la presentació del local amb una documentació que inclogui l'emplaçament, distribució amb els metres quadrats, fotografies. La presentació de les propostes de les licitadores, amb les condicions que s'assenyalen a continuació, permetran una avaluació detallada del seu contingut i l'adequació a les necessitats objecte de la compra.

Per a la valoració dels criteris subjectius, es prenen com a referència els criteris descriptius i de valor que es desprèn del càlcul del coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació establert de l'Annex II del Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl per a cada un dels estats d'una edificació.

1. Estat de conservació general (màxim 20 punts)

Es valorarà l'estat de conservació general sigui el més òptim i requereixi les mínimes inversions per a l'ús previst.





Ajuntament de l'Arboç

A aquests efectes, es considerarà la idoneïtat de realitzar un reconeixement in situ de l'immoble.

Es tindrà especialment en compte:

- L'estat general de les instal·lacions i dels elements estructuralsfins a 10 punts
- L'estat general dels equipaments interiors.....fins a 10 punts

2. Altres prestacions per millorar la funcionalitat i condicions d'ús (màxim 10 punts)

Altres espais integrats al local que no comptabilitzin com a planta baixa útil però que permetin millorar la seva funcionalitat i les seves condicions d'ús (magatzem, altell, soterrani, sala annex...)

Cada licitadora presentarà el seu local, en un document PDF, que es valorarà en el seu conjunt fins a 30 punts.

Per a la puntuació es compararan les propostes, es valorarà el seu contingut i es podrà sol·licitar una visita al local proposat.

8.2.- Criteris avaluables de manera automàtica

Els criteris avaluables de manera automàtica formaran part de la documentació a incloure en el sobre C, i es valoraran fins a 70 punts.

1. Oferta econòmica homogeneïtzada (màxim 50 punts)

La valoració de les proposicions i la determinació de la oferta es farà d'acord a la fórmula següent en base al preu total ofertat pel licitador:

Suph= (superfície útil)

Oferta (€/m²) = oferta econòmica/ Suph, essent el resultat (€/m²) en tot cas igual o inferior a 730,00€/m² útils en planta baixa (IVA exclòs). En cas contrari, la oferta quedarà desestimada.

Un cop calculades les ofertes individuals, es determinarà la valoració màxima sobre els 50 punts de referència amb la següent fórmula:

Puntuació de cada oferta = 50 x (oferta(€/m²) més baixa) / (oferta(€/m²))

2. Localització (màxim 20 punts)

La valoració de les proposicions, en relació a la localització, es prendrà de referència la distància en línia recta des de la PI de la Puntaire a l'entrada principal del local ofertat i es comptabilitzarà de la següent manera:

De 0 a 200 metres (inclòs) – 20 punts

De 201 a 300 metres (inclòs) – 10 punts

Més de 300 metres – 5 punts

La superfície que es tindrà en compte serà la declarada per les licitadores, la qual haurà





Ajuntament de l'Arboç

estat comprovada pels serveis tècnics en l'anàlisi del sobre 1 i rectificada per la pròpia licitadora si és requerida. Tanmateix els serveis tècnics podran tornar a comprovar la documentació presentada per atendre a les necessitats de valoració de les proposicions.

CLÀUSULA DESENA. Mesa de contractació

La mesa de contractació a l'empara del que disposa l'article 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig i la DA segona punt 7 de la LCSP, i per remissió de l'article 31 Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i l'article 30 del RPELC, estarà integrada pels membres següents:

President: Titular: Sr. Joan Sans Freixas, Alcalde
Substitut: Alfons Ribas Perez. Primer tinent d'alcalde

Vocal: Titular: Sra Isabel Blasón Berdasco. Interventora accidental
Substitut: Sr. Enric Casellas i Tetas. Funcionari de l'ajuntament de l'Arboç

Vocal: Titular: Sra Imma Fornes Gabarró, secretària accidental
Suplent: Sra. Eva Acosta Acosta, Tresorera accidental

Secretària: Titular: Sra Angels Olmos Ruiz, funcionaria de l'ajuntament de l'Arboç
Suplenta: Sra Patricia Rico Velilla funcionaria de l'ajuntament de l'Arboç

Per a l'adequada composició de la Mesa de Contractació hauran d'assistir la majoria absoluta dels seus membres, i en tot cas serà preceptiva la presència de la Secretària actal i de la Interventora actal. de la Corporació municipal, així com de la Presidenta, o de la persona suplent de qualsevol d'ells/es.

La Mesa de Contractació serà l'òrgan competent per a efectuar la valoració de les ofertes i actuarà de conformitat amb allò previst en el Real Decret 817/2009, de 8 de maig, i la LCSP desenvolupant les funcions que estableix la normativa.

Atès que en la licitació es fan servir mitjans electrònics les meses no seran públiques.

CLÀUSULA ONZENA. Obertura d'ofertes

La Mesa de contractació, en reunió interna, i transcorregudes 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes, tal i com garanteix el dispositiu electrònic de l'eina de sobre Digital, procedirà a l'obertura del Sobre "A".

En aquest acte, en primer lloc, la Mesa procedirà a qualificar la declaració presentada pels licitadors, i si la observa defectes esmenables donarà al licitador un termini de tres dies perquè els corregeixi.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del Sobre "B", que conté la documentació per a la valoració dels criteris la ponderació dels quals depenen d'un judici de valor.

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Mesa sol·licitarà informe de valoració als serveis tècnics municipals, per a la valoració de les ofertes d'acord amb els criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

Per complementar la valoració de les proposicions, els serveis tècnics podran disposar una





Ajuntament de l'Arboç

visita del local per tal d'efectuar les comprovacions que considerin necessàries.

Seguidament es procedirà a l'obertura i examen del Sobre "C", que conté l'oferta econòmica. En primer lloc es deixarà constància del resultat del sobre 2 i seguidament es comprovarà la documentació presentada en el sobre C.

Els serveis tècnics d'Urbanisme informaran sobre les ofertes econòmiques de les proposicions presentades i del resultat de l'aplicació de les fórmules.

La Mesa de contractació, a la vista de les actes i informes, ordenarà de forma decreixent les ofertes presentades i proposarà l'adjudicació del contracte a l'oferta que contingui la proposició més avantatjosa.

CLÀUSULA DOTZENA. 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 la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

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.

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 TRETZENA. 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 es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

CLÀUSULA CATORZENA Pagament

El pagament de l'adquisició de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà al moment d'eleva a escriptura pública la compra del local, mitjançant el corresponent lliurament del taló nominatiu.

CLÀUSULA QUINZENA PERFECCIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la formalització en virtut de la qual l'adjudicatària i l'Ajuntament de l'Arboç restaran obligats al seu compliment. La formalització es durà a terme en escriptura pública i s'ajustarà a les condicions de licitació.

La formalització del contracte no es podrà efectuar més enllà dels 15 dies hàbils següents a





Ajuntament de l'Arboç

aquell en què es rebí la notificació de l'adjudicació, tenint en compte les agendes de les autoritats i fedataris intervinents i les possibles gestions per cancel·lar càrregues, gravàmens i ocupants, rectificar superfícies i inscripció de l'obra nova.

Al contracte que es formalitzi s'unirà com documents annexos un exemplar del present Plec i la proposta de l'adjudicatària, els quals es consideraran a tots els efectes part integrant del contracte.

Si per causes imputables a l'adjudicatària no es pot formalitzar el contracte, l'Administració podrà acordar la resolució del mateix, amb les cauteles previstes en l'art. 153 LCSP.

En el supòsit que el local tingués càrregues, gravàmens i ocupants, discrepàncies de les superfícies registrals amb la realitat o s'hagi de declarar l'obra nova i altres aspectes registrals, es podrà atorgar un termini màxim de 2 mesos per corregir aquests aspectes de la finca que comptarà a partir del dia següent a aquell en què es rebí la notificació de l'atorgament del termini.

Aquest termini podrà prorrogar-se fins 4 mesos més en el supòsit que s'esdevingués causa justificada, prèvia sol·licitud de l'adjudicatària o també es podran articular mecanismes de cautela i seguretat jurídica amb la notaria per garantir la signatura de la compravenda, tant pel que fa càrregues, superfícies i obligacions, i en general pel el compliment d'aquest plec de clàusules a favor de l'Ajuntament de l'Arboç.

Adoptat el corresponent acord per Ajuntament de l'Arboç, el contracte es formalitzarà en escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament de l'Arboç per torn. En la mateixa notificació de l'acord d'adjudicació la part venedora serà requerida a comparèixer davant notari a formalitzar l'escriptura pública.

L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap mena de reserva de domini de l'immoble a favor de la part venedora; s'hi farà constar també que la part venedora fa lliurament a l'Ajuntament de l'Arboç adquirent de la possessió del bé venut, el domini del qual serà adquirit, per tant, per l'Ajuntament de l'Arboç adquirent en aquell mateix acte.

Si el dia de la signatura de l'escriptura pública no és cancel·lessin prèviament les càrregues, gravàmens o no es lliurés l'immoble lliure d'ocupants, amb l'obra nova declarada /divisió horitzontal i regularitzada la superfície registral, automàticament quedarà sense efecte l'adjudicació de l'Ajuntament de l'Arboç a aquella venedora i no tindrà lloc la compravenda.

En el supòsit que, d'acord amb el paràgraf anterior, no tingués lloc la compravenda, es notificarà a la següent proposició de la licitació, segons ordre de puntuació establert per la mesa per la licitació, o es declararà desert el procediment d'adjudicació.

La compravenda quedarà condicionada a què efectivament el Registre de Propietat del Vendrell cancel·li les càrregues i gravàmens que existissin prèviament a l'immoble i a la inscripció a favor de l'Ajuntament de l'Arboç de la propietat de l'immoble amb l'obra nova declarada i les superfícies registrals adequades a la realitat.

Es podran articular mecanismes de cautela i seguretat jurídica amb la notaria per garantir la signatura de la compravenda, tant pel que fa càrregues, superfícies i obligacions, i en general pel el compliment d'aquest plec de clàusules a favor de l'Ajuntament de l'Arboç.

En cas contrari, a primer requeriment notarial de l'Ajuntament de l'Arboç al venedor, quedarà resolta la transmissió efectuada, i el venedor accepta expressament la devolució del preu, tributs i costos pagats per l'Ajuntament de l'Arboç per la resolució del contracte.





La compravenda quedarà condicionada a què efectivament a l'immoble compti amb els requisits mínims establerts en el plec regulador, i als documents que la notaria sol·liciti obligatòriament a la part venedora Les despeses de l'escriptura i Registre de la Propietat i les altres que es puguin derivar de l'acte de transmissió seran a càrrec de l'Ajuntament de l'Arboç, a excepció de la plusvàlua que serà a **càrrec de la part venedora**.

En el cas que la compravenda s'adjudiqués a una UTE aquesta haurà d'acreditar la seva constitució en escriptura pública abans de la formalització del contracte La formalització es publicarà en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de l'Arboç.

CLÀUSULA SETZENA. 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.

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 DIVUITENA. Unitat tramitadora i el responsable del contracte de compravenda

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, el departament encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà el de Secretaria

L'arquitecta assessora municipal de l'Ajuntament de l'Arboç, s'encarregada de la supervisió dels aspectes tècnics i d'emetre les corresponents instruccions per garantir la correcta execució de les actuacions que es deriven del present Plec i de la proposta presentada per l'adjudicatària, com a persona designada pel servei promotor de la necessitat de l'Ajuntament de l'Arboç per l'adquisició d'un local.

En concret, la persona responsable assumirà les funcions que es detallen a continuació:

- Promoure i convocar les reunions que siguin necessàries per solucionar qualsevol controvèrsia que pugui sorgir durant l'execució de la compravenda.
- Resoldre les incidències que puguin sorgir durant l'execució de la compravenda
- Dirigir instruccions a la venedora sempre que no suposin una modificació de la compravenda en vigor ni s'oposin a les disposicions vigents o a les derivades d'aquest Plec i demés documents del contracte.
- Revisar i comprovar les obligacions de la confidencialitat i protecció de dades
- Vigilar, si s'escau, la compensació per part de l'Ajuntament de l'Arboç a la venedora pels





Ajuntament de l'Arboç

consums d'aigua, llum, gas, neteja i d'altres.

-Emetre informe en la mesa de contractació pel que fa a la DR (sobre 1), sobre 2, sobre 3 i preu **final del contracte**.

-Comprovar que les propostes presentades reuneixen els requisits mínims i els aspectes tècnics disposats en el PPT. En especial els m2 que s'atribueixen a l'immoble/local en cada proposta presentada en la fase de licitació i que ha justificat l'elecció de la pertinent fórmula.

-Qualsevol altra funció que li sigui atribuïda de manera expressa per l'òrgan encarregat de l'adjudicació de la compravenda i que tingui com a finalitat garantir el compliment del present Plec

CLÀUSULA DINOVENA. Règim jurídic del contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò establert en aquest Plec, i per allò que aquest no hagi previst li serà d'aplicació el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del patrimoni dels ens locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la normativa patrimonial administrativa, així com les seves disposicions de desenvolupament 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: Amb independència de la present declaració responsable, la persona licitadora a favor de la qual recaigui la proposta d'adjudicació haurà d'acreditar, prèviament a l'adjudicació de la compravenda, la possessió i validesa d'aquests documents exigits i d'altres que estableix el plec.

El senyor/a, amb DNI núm. en nom propi/en nom i representació de la societat de la qual actuo en qualitat de





Ajuntament de l'Arboç

.....(administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant el Notari de (lloc), senyor....., en data i número de protocol....., com a licitador/a de la convocatòria convocada per adjudicar la compra d'un immoble/local per a l'Ajuntament de l'Arboç, que el destinarà a magatzem per els actes lúdics que es portin a terme a la PI. de la Puntaire hi pren part i es compromet a realitzar les prestacions, d'acord amb les condicions i obligacions que figuren en el plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

1. Designo com a direcció de correu electrònic vàlid per notificacions _____ i el telèfon mòbil _____
2. Que personalment tinc capacitat jurídica i d'obrar i (en el seu cas) la societat està vàlidament constituïda i facultada; que conforme el seu objecte social pot presentar-se a la licitació i que ostento la deguda representació per a la presentació de l'oferta i de la mateixa societat.
3. Que accepto plena i expressament, i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, totes les clàusules del plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i del plec de prescripcions tècniques, i les obligacions que se'n deriven, en el cas que resulti adjudicatari/a de la licitació de la compravenda i complir-les durant tota la seva vigència. **Especialment declaro que l'immoble/local ofert compleix les característiques mínimes exigides.**
4. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, reuneixo i compleixo totes i cadascuna de les condicions exigides plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques per a l'adjudicació de la licitació de la compravenda .
5. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat estic al corrent en el compliment de les obligacions tributaries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de l'Arboç imposades per les disposicions vigents.
6. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, dispenso de l'habilitació empresarial o professional, així com de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional exigides en el plec de clàusules jurídiques, administratives i **econòmiques particulars.**
7. **Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat no em trobo** comprès/a 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, ni incurs/sa en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública.
8. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat autoritzo a l'Ajuntament de l'Arboç a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals, i els relatius a les obligacions tributaries i amb la Seguretat Social i amb Ajuntament de l'Arboç, que es requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació del contracte.
9. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, em comprometo a aportar la documentació exigida en el plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques que regeixen la licitació i cadascun dels extrems requerits per la





Ajuntament de l'Arboç

normativa patrimonial de contractació local.

10. Que em comprometo a facilitar la comprovació de les dades que hagin d'efectuar el responsables del contracte i els serveis tècnics de la corporació en la fase d'obertura de les proposicions i abans de l'adjudicació. La comprovació de l'exactitud d'aquests aspectes les realitzarà pel responsable del contracte i els serveis tècnics tant en la fase d'obertura dels sobres de les proposicions, com abans de l'adjudicació, i autoritzo a comprovar-les.

11. Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, ostenta la propietat de l'immoble/local objecte de la compravenda, que té l'obra nova/ divisió horitzontal inscrita en el registre de la propietat i em comprometo, en el cas d'existir càrregues, gravàmens o ocupants a fer-me responsable dels costos i gestions derivats del seu alliberament, pagament o cancel·lació abans de formalitzar l'escriptura pública de compravenda. Igualment em comprometo a declarar l'obra nova/divisió horitzontal de l'immoble/local en el supòsit que no estigués declarada en el Registre de la Propietat, així com a la rectificació de les superfícies en el Registre de la Propietat si no s'adeqüessin a la realitat. En cas contrari, accepto que automàticament quedi sense efecte l'adjudicació al meu favor i no tindrà lloc la compravenda. També que es puguin

articular mecanismes de cautela i seguretat jurídica amb la notaria per garantir la signatura de la compravenda, tant pel que fa càrregues, superfícies i obligacions, i en general pel **compliment d'aquest plec de clàusules a favor de l'Ajuntament de l'Arboç.**

12. També assumiré, COM A CONDICIÓ RESOLUTÒRIA, la devolució del preu de la compravenda, tributs i despeses en el cas que un cop formalitzada l'escriptura de compravenda no sigui possible inscriure en el Registre de la propietat l'escriptura pública de compravenda del l'immoble/local amb l'obra nova/ divisió horitzontal a favor de Ajuntament de l'Arboç sense càrregues, gravàmens i ocupants i amb les superfícies registrals adequades a la realitat. Per tant, el dia de la signatura de l'escriptura pública de compravenda s'hauran cancel·lat prèviament o en el mateix moment les càrregues, gravàmens i és lliurarà l'immoble/local lliure d'ocupants i s'hauran rectificat les superfícies i declarat l'obra nova/divisió horitzontal. En cas contrari, accepto que automàticament quedi sense efecte l'adjudicació al meu favor i **no tindrà lloc la compravenda.**

13. Que la compravenda quedarà condicionada a què efectivament el Registre de Propietat del Vendrell cancel·li les càrregues i gravàmens que existissin prèviament a l'immoble/local, i a la inscripció a favor de l'Ajuntament de l'Arboç de la propietat amb l'obra nova declarada /divisió horitzontal amb les superfícies registrals adequades a la realitat. En cas contrari, a primer requeriment notarial de l'Ajuntament de l'Arboç, quedarà resolta la transmissió efectuada, i accepto expressament la devolució del preu, tributs i costos pagats per l'Ajuntament de l'Arboç per la resolució del contracte. Un cop feta la inscripció registral de la finca a favor de l'Ajuntament de l'Arboç en virtut de l'escriptura de compravenda, no constarà en el registre de la propietat aquesta condició resolutòria.

Lloc, data i signatura de la licitadora





ANNEX 2

MODEL DE PROPOSICIÓ DEL SOBRE B

SOBRE B. "DOCUMENTACIÓ PER AVALUAR SEGONS CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI VALOR PRESENTADA PER LA LICITACIÓ CONVOCADA PER ADJUDICAR LA COMPRA D'UN IMMOBLE/LOCAL PER A L'AJUNTAMENT DE L'ARBOÇ, QUE EL DESTINARÀ A MAGATZEM PELS ACTES LÚDICS QUE ES PORTIN A TERME A LA PL. DE LA PUNTAIRE"

El senyor/a, amb DNI núm. en nom propi/en nom i representació de la societat de la qual actuo en qualitat de (administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant la notaria de (lloc), senyor/a, en data i número de protocol....., com a licitador/a de la convocatòria per adjudicar la compra d'un immoble/local per a l'Ajuntament de l'Arboç, que el destinarà a magatzem pels actes lúdics que es portin a terme a la Pl. de la Puntaire, hi pren part i acompanyo dins aquest sobre la documentació tècnica (CRITERIS SUBJECTIUS) que depenen d'un judici de valor establerts en el plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i en el plec de prescripcions tècniques reguladores de la compravenda:

Memòria (escrit explicatiu) dels criteris que depenen d'un judici de valor:

1. Indicar els m2 de l'immoble
2. Estat de conservació general:
 - Estat general de les instal·lacions i dels elements estructurals
 - Estat general dels equipaments interior
3. Altres prestacions per millorar la funcionalitat i condicions d'ús

Lloc, data i signatura de la licitadora





Annex 3

MODEL AUTORITZACIÓ. SOBRE B

El senyor/a, amb DNI núm. en nom propi/en nom i representació de la societat de la qual actuo en qualitat de(administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant el Notari de (lloc), senyor....., en data i número de protocol....., com a licitador/a de la convocatòria convocada per adjudicar la compra d'un immoble/local per a l'Ajuntament de l'Arboç, que el destinarà a magatzem per els actes lúdics que es portin a terme a la Pl. de la Puntaire hi pren part i

AUTORITZA

Al tècnic municipal que ha de portar a terme la valoració de la documentació continguda en el sobre B de la present licitació, a l'entrada en el local/immoble e la meva/nostre propietat i que oferim a l'ajuntament de l'Arboç ,per la seva compra, da fi de que pugui comprovar que complim amb allò indicat en la memòria presentada en aquest sobre B.

Lloc, data i signatura de la licitadora)

Annex 4

MODEL DE PROPOSICIÓ DEL SOBRE C

SOBRE C. "DOCUMENTACIÓ ECONÒMICA PER AVALUAR SEGONS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT **FÓRMULES** PRESENTATS PER LA LICITACIÓ CONVOCADA PER ADJUDICAR LA COMPRAVENDA D'UN IMMOBLE/LOCAL PER A L'AJUNTAMENT DE L'ARBOÇ, QUE EL DESTINARÀ A MAGATZEM PER ELS ACTES LÚDICS QUE ES PORTIN A TERME A LA PL. DE LA PUNTAIRE.

El senyor/a, amb DNI núm. en nom propi/en nom i representació de la societat de la qual actuo en qualitat de (administrador únic, solidari o mancomunat o apoderat solidari o mancomunat), segons escriptura pública atorgada davant la notaria de (lloc), senyor/a, en data i número de protocol....., com a licitador/a de la convocatòria per adjudicar la compra d'un immoble/local per a l'Ajuntament de L'Arboç, que el destinarà com a magatzem per els actes lúdics que es portin a terme a la Pl. de la Puntaire de l'Arboç, acompanyo dins aquest sobre, l'import del preu que iguala o millora **el preu màxim de licitació de 730 €/m2, (IVA exclòs)**, establert en el plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars

- El preu que iguala o millora a la baixa els 730 /m2 útils (IVA exclòs) és:.....





Ajuntament de l'Arboç

(Lloc, data i signatura de la licitadora)

