

Expedient núm.: 262/2024

Informe de Secretaria

Procediment: Contractacions Patrimonials

Tipus d'Informe: Esborrany Provisional Definitiu

INFORME DE SECRETARIA

D'acord amb l'ordenat per l'Alcaldia mitjançant Provisió de data 25 de juliol de 2024 i en compliment d'allò que s'ha fixat en l'article 3.3.a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, emeto el següent,

INFORME

PRIMER. Per a l'adquisició de béns o drets l'Administració podrà concloure qualssevol contractes, típics o atípics.

L'adquisició podrà realitzar-se mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringida, tret que s'acordi l'adquisició directa per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de l'adquisició resultant d'esdeveniments imprevisibles, o l'especial idoneïtat del bé.

Segons allò que s'ha fixat en l'article 30 del Reglament del Patrimoni de les Entitats Locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, l'adquisició d'un bé a títol onerosos exigirà el compliment de les normes sobre contractació dels ens locals.

[L'adquisició de béns a títol lucratiu no està subjecta a cap restricció. No obstant això, si l'adquisició comporta l'assumpció d'una condició, una càrrega o un gravamen onerosos, només poden acceptar-se els béns quan el seu valor és superior al d'aquells. L'acceptació d'herències s'entén sempre que és a benefici d'inventari].

SEGON. La Legislació aplicable és la següent:

— Els articles 28 a 39 del Reglament del Patrimoni de les Entitats Locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

— L'article 206 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

— Els articles 110, 115 a 121 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

— Els articles 9 a 11 del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.

— Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena 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 (d'ara endavant, LCSP).

TERCER. Conforme a allò que s'ha fixat en l'article 206.3 apartats a) i b) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, l'adquisició de béns a títol onerosos requerirà:





— El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

— En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Pot realitzar-se l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En tals casos, es requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix de 100.000 euros. L'informe ha d'emetre's en el termini de vint dies. En els altres casos, ha d'incorporar-se l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. En els municipis de gran població i en el municipi de Barcelona solament requereixen l'informe previ del departament si el valor del bé excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació. Pot realitzar-se l'adquisició directa en el supòsit d'extrema urgència, previ informe del secretari o secretària de l'entitat local, amb l'acreditació d'aquesta situació.

— En el cas de valors mobiliaris, l'informe previ del departament competent en matèria d'economia i finances si l'import de l'adquisició excedeix els 15.000 euros o si s'adquireixen accions o participacions socials d'una societat que impliquen el control efectiu de la societat per part de l'ens local. L'informe ha d'emetre's en un termini de vint dies.

QUART. De conformitat amb 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, estan exclosos de l'àmbit d'aplicació de la norma, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorpores tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

La legislació patrimonial a la qual hem de remetre'ns, és a la legislació patrimonial estatal, i amb caràcter específic al Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.

De conformitat amb l'article 110.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, els contractes, convenis i altres negocis jurídics sobre béns i drets patrimonials es regiran, quant a la seva preparació i adjudicació, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament i, en el no previst en aquestes normes, per la legislació de contractes de les Administracions públiques. Els seus efectes i l'extinció es regiran per aquesta llei i les normes de dret privat.

D'acord amb la remissió que efectua la legislació patrimonial seran aplicables a aquest contracte, les normes de preparació dels contractes, articles 115 a 130 de la LCSP i les normes generals d'adjudicació dels contractes, articles 131 a 155 de la LCSP.

Així mateix, resultaran aplicables les disposicions relatives a l'ús de mitjans electrònics contingudes en les Disposicions addicionals 15, 16 i 17, de manera que les notificacions es realitzaran mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica i la presentació d'ofertes i sol·licituds de participació es durà





a terme utilitzant mitjans electrònics.

CINQUÈ. Conforme a allò que s'ha fixat en l'article 11 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, l'adquisició de béns immobles a títol onerós exigirà informe previ pericial, i sent béns de valor històric o artístic es requerirà l'informe de l'òrgan autonòmic competent, sempre que el seu import excedeixi del 1% dels recursos ordinaris del pressupost de la Corporació o del límit general establert per a la contractació directa en matèria de subministraments.

SISÈ. El procediment a seguir és el següent:

A. Justificada la necessitat o conveniència municipal de dur a terme l'adquisició del bé, la fi o les finalitats a què pretén destinar-se i el procediment d'adjudicació que es proposi seguir, s'emetrà informe pels Serveis Tècnics municipals que inclogui la descripció de les característiques i, en el seu cas, ubicació que ha de tenir el bé que es desitja adquirir i una valoració aproximada del preu de mercat d'aquest.

B. Pels Serveis Tècnics Municipals es determinarà el percentatge que suposa el valor de l'adquisició en relació amb els recursos ordinaris del pressupost, a fi de determinar el òrgan competent per contractar de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP.

[De conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 30.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, corresponen als Alcaldes i als Presidents de les Entitats Locals l'adquisició de patrimoni, sempre que la seva quantia no excedeixi el 5% dels recursos ordinaris del seu pressupost, ni el 50% del límit general aplicable a la contractació directa, d'acord amb el procediment legal establert].

[Així mateix, de conformitat amb allò que s'ha fixat en els punts 9 i 10 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, corresponen als Alcaldes i als Presidents de les Entitats Locals la competència per a la celebració dels contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns d'aquestes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats.

Correspon al Ple la competència per celebrar contractes privats, l'adjudicació de concessions sobre els béns de la Corporació i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial així com l'alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes a l'Alcalde o al President, i dels béns declarats de valor històric o artístic qualsevol que sigui el seu valor].

C. En compliment de l'article 206.3.c) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en el cas de què es tracti de l'adquisició de valoris mobiliaris, i quan l'import de l'adquisició excedeix els 15.000 euros o si s'adquireixen accions o participacions socials d'una societat que impliquen el control efectiu de la societat per part de l'ens local, caldrà el informe previ del departament competent en matèria d'economia i finances. L'informe ha d'emetre's en un termini de vint dies.



D. Després dels informes que resultin necessaris, l'òrgan competent per acordar l'adquisició iniciarà l'expedient justificant la seva conveniència o la necessitat, i forma de procedir a l'adquisició i ordenarà la redacció del Plec de Clàusules Administratives Particulars que haurà de regir l'adquisició.

E. Una vegada incorporats aquests documents, es dictarà resolució motivada per l'òrgan de contractació aprovant l'expedient, i disposant l'obertura del procediment d'adjudicació. Aquesta resolució implicarà també l'aprovació de la despesa.

[De conformitat amb allò que s'ha fixat en el punt 4 de la Disposició Addicional Tercera de la LCSP, en els contractes celebrats en els municipis de menys de 5.000 habitants, l'aprovació de la despesa podrà ser substituïda per una certificació d'existència de crèdit que s'expedirà pel Secretari Interventor o, en el seu cas, per l'Interventor de la Corporació].

Aquesta Resolució haurà de ser objecte de publicació en el perfil de contractant.

F. El procediment d'adjudicació s'iniciarà amb la convocatòria de la licitació. El anunci de licitació per a l'adjudicació del contracte es publicarà en el perfil de contractant de conformitat amb l'article 135 de la LCSP.

G. Les ofertes dels interessats, que hauran d'ajustar-se al previst en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, impliquen l'acceptació incondicionada del contingut d'aquestes condicions, i es presentaran pels interessats en el termini de 15 dies des de l'endemà al de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant.

[L'Ajuntament haurà de fixar en el Plec de Clàusules Administratives Particulars un termini per presentar les ofertes, ja que no hi ha cap referència en la normativa patrimonial aplicable ni en les normes generals d'adjudicació de la LCSP. Des d'esPublico, es recomana establir el termini mínim de 15 dies -aplicant analògicament les normes del procediment obert de la LCSP-, amb la finalitat d'assegurar l'adequada preparació i presentació de les ofertes per part dels licitadors].

H. L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació. Els membres de la taula seran nomenats per l'òrgan de contractació.

De conformitat amb el punt 7 de la Disposició addicional segona de la LCSP, la Mesa de contractació estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

I. De conformitat amb el punt 7 de la Disposició addicional segona de la LCSP i amb l'article 21.4 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector



Públic, la composició de la Mesa de contractació es publicarà en el Perfil de Contractant amb una antelació mínima de set dies pel que fa a la reunió que hagi de celebrar-se per a la qualificació de la documentació referida en l'article 140.1 de la LCSP.

J. La Mesa de contractació qualificarà prèviament la documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador, i del seu representant, en el seu cas, que haurà de presentar-se pels licitadors en [sobre/arxiu electrònic] diferent del que contingui la proposició (SOBRI «A»).

Si la taula observés defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, atorgarà termini perquè els licitadors els corregeixin o esmenin davant la pròpia mesa de contractació.

Les proposicions hauran de presentar-se, en tot cas, en [sobre/arxiu electrònic] independent (SOBRE «B»), l'oferta econòmica corresponent i la documentació per a la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

La obertura de les ofertes haurà d'efectuar-se en el termini màxim de 20 dies comptat des de la data de finalització del termini per presentar ofertes.

En tot cas, l'obertura de l'oferta econòmica es realitzarà en acte públic.

[L'Ajuntament haurà de fixar en el Plec de Clàusules Administratives Particulars la forma de presentació de les ofertes i el termini d'obertura d'aquestes, ja que ni la normativa patrimonial aplicable ni les normes generals d'adjudicació de la LCSP ho determinen.

Des d'esPublico, es recomana aplicar analògicament les normes del procediment obert de la LCSP, i establir un termini màxim de 20 dies per a l'obertura de proposicions.

Quant a la forma de presentació també es recomana l'aplicació analògica de l'article 157 de la LCSP, havent de presentar en un sobre la documentació administrativa i en un altre l'oferta econòmica.

En el seu cas, l'Ajuntament podrà sol·licitar el lliurament per part dels candidats d'un tercer sobre, el sobre «C», on s'inclouï la documentació precisa per a la valoració de criteris que depenguin d'un judici de valor. Des d'esPublico, donada la naturalesa patrimonial del contracte, es proposen dos sobres, incloent aquesta documentació en el sobre «B», no obstant això serà decisió de l'Ajuntament sol·licitar dos o tres sobres].

K. La Mesa de contractació classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades per posteriorment elevar la corresponent proposta a l'òrgan de contractació.

Atès que per a la valoració de les ofertes haurà de tenir-se en compte criteris diferents del del preu, l'òrgan competent per a això podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics consideri precisos. Igualment, podran sol·licitar-se aquests informes quan sigui necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques del plec.

L. De conformitat amb el que es disposa en l'article 150.2 de la LCSP, una vegada acceptada la proposta de la taula per l'òrgan de contractació, els serveis



corresponents requeriran 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, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

- L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

- M. 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.

- La notificació es realitzarà per mitjans electrònics de conformitat amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP.

- La notificació i la publicitat hauran de contenir la informació necessària que permeti als interessats en el procediment d'adjudicació interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació.

- En la notificació s'indicarà el termini en què ha de procedir-se a la formalització del contracte.

- N. De conformitat amb l'article 153 de la LCSP, el contracte haurà de formalitzar-se en document administratiu que s'ajusti amb exactitud a les condicions de la licitació, constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

- La formalització del contracte haurà d'efectuar-se no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats en la forma prevista en l'article 151 de la LCSP.

- Tractant-se de adquisició de béns immobles, el contracte haurà d'elevat-se a escriptura pública, de conformitat amb l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i 1280 del Codi Civil, el contracte haurà de formalitzar-se en Escriptura Pública; i posteriorment inscriure's en el Registre de la Propietat. Així mateix, haurà de fer-se constar en l'Inventari de Béns de l'Entitat.

-
-

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

