

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

1. OBJECTE

Constitueix l'objecte del present plec regular l'adquisició per part de l'EMD de Jesús del següent bé immoble:

- Tipus de bé: patrimonial
- Descripció: Immoble
- Naturalesa: Urbana
- Ubicació: C/ Misericòrdia, 37-41
- Referència cadastral: 0027909BF9202E0001HG
- Inscripció Registre de la Propietat: Tom 3597, Fulla 94 i 95, Inscripció 11.686/A i 7/C del Registre de la Propietat número Dos de Tortosa
- Estat de conservació: Necessitat de reforma

El bé objecte del present procediment es destinarà exclusivament a un nou espai cultural de museu de l'oli.

2. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'adquisició directa a títol oneros d'un bé immoble d'un tercer.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la LCSP, queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: *"(...) els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals (...)".*

El present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (RGLPAP)
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- Resta de normativa administrativa aplicable
- Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés

a la informació pública i bon govern (LTC), en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, *"inclosos els patrimonials"*

El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules.

El desconeixement de les presents clàusules en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'obligació de complir-les.

3. PREU

- 45.000,00 euros més despeses com a conseqüència de la formalització del contracte

4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El present contracte s'adjudicarà mitjançant el procediment d'adquisició directa, de conformitat amb l'article 206.3 del TRLMRLC en relació amb l'article 116.4 de la LPAP.

5. PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent: [Perfils de contractant - Plataforma de Serveis de Contractació Pública \(contractaciopublica.cat\)](http://Perfils de contractant - Plataforma de Serveis de Contractació Pública (contractaciopublica.cat))

6. CONDICIONS DELS LICITADORS

Estan facultades per subscriure aquest contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les següents prohibicions de contractar:

- Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o les respectives normes de les comunitats autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició arriba a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties que estableix la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a què es refereix el paràgraf anterior, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en què s'hagi delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.

7. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se a les condicions i documentació que regeixen aquesta adquisició, 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.

El licitador presentarà la seva oferta, de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes.

L'oferta 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.

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

a) **DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

Declaració responsable del licitador on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de **l'ANNEX 1**, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques.

La declaració responsable també haurà d'indicar si existeixen càrregues o gravàmens que afectin al bé que s'ofereix, sens perjudici del que consti en la certificació registral.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre 1 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 2. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació per la mesa de contractació.

b) **OFERTA ECONÒMICA**

- I. Si escau, nota simple del Registre de la Propietat que descrigui les dades referents a la inscripció registral de l'esmentat bé immoble.
- II. Oferta econòmica: d'acord amb el model que s'adjunta com a **ANNEX II**. La proposició econòmica s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Aquest contracte s'adjudicarà directament per requerir-ho les peculiaritats del bé i les necessitats del servei, en els termes que disposa la normativa aplicable.

9. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practican per mitjans electrònics quan l'interessat resulti obligat a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'EMD que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practican mitjançant la compareixença en la seu electrònica de l'EMD de Jesús *notificacions e-NOTUM/ altres sistemes de notificacions* i altres comunicacions electròniques. A aquest efectes, la persona indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, el sol·licitant rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a la seva disposició en la seu electrònica.

S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de l'interessat al contingut de la notificació.

10. OBERTURA DE SOBRES

Mesa de licitació

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de licitació que és l'òrgan competent per valorar l'oferta. La Mesa de licitació estarà integrada pels membres que designi l'òrgan de contractació, d'acord amb els criteris establerts a la DA segona.7 de la LCSP, i la seva composició es publicarà en el perfil del contractant amb anterioritat a la seva constitució.

Tots els membres de la Mesa de licitació tindran veu i vot, excepte el secretari de la mesa, el qual actuarà amb veu però sense vot.

Per a la vàlida constitució de la Mesa de licitació hauran d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres, i, en tot cas, el president, el secretari de la Mesa, la secretària-interventora de l'EMD de Jesús o les persones en qui deleguin.

En tot moment, la Mesa de licitació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.

Les dates de les sessions públiques, i qualsevol variació de les mateixes, es publicarà en el perfil del contractant de l'EMD amb l'antelació suficient per la seva assistència.

Obertura sobre 1- DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

La Mesa de licitació, en reunió interna, procedirà a l'obertura del sobre 1 i comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

Si la unitat observa errors o omissions esmenables en aquesta documentació ho comunicarà al licitador afectat perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de cinc (5) dies hàbils.

Obertura sobre 2 – OFERTA ECONÒMICA

La Mesa es reunirà, en acte públic, per procedir a l'obertura del sobre 2, prèvia comunicació al licitador del dia, lloc i hora a través del perfil de contractant.

La Mesa de licitació procedirà a l'obertura del sobre 2, proposant, en el seu cas, a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte.

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

11. IMPUGNACIÓ DELS ACORDS DE MESA DE LICITACIÓ

Els actes de la Mesa de licitació pels quals s'acordi l'admissió o inadmissió de licitadors, o l'admissió o exclusió d'ofertes seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

12. CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació classificarà les ofertes en forma decreixent a la vista de la proposta formulada per la mesa, i requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació a què es fa esment a continuació:

- Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Documentació justificativa que acrediti la titularitat i les condicions del bé immoble objecte de la compravenda.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat pel licitador en les declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

La proposta d'adjudicació de la Unitat tècnica no crea cap dret a favor del licitador proposat com a adjudicatari, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

13. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació al licitador, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho al licitador, quan apareixi una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

14. ADJUDICACIÓ

Un cop presentada la documentació requerida per part del licitador, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà al candidat i es publicarà en el perfil de contractant de l'EMD de Jesús.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de 15 dies a comptar des del següent a l'obertura de la proposició.

15. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Dins del termini màxim de un mes, es procedirà a la formalització del contracte en escriptura pública el dia, lloc i hora acordats a l'efecte entre les parts. Les despeses de formalització i inscripció en el Registre de la propietat aniran a càrrec de l'EMD de Jesús.

16. INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE

L'EMD té la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència a l'arrendatari. Així mateix, ostenta les potestats de control de la seva execució, per la qual cosa podrà dictar les ordres i les instruccions que estimi oportunes a fi de garantir-ne el correcte desenvolupament.

Els acords que dicti l'òrgan de contractació, en exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució, posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici dels recursos que siguin procedents.

17. RÈGIM DE RECURSOS

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

18. PROTECCIÓ DE DADES

Les dades personals de les persones licitadores, obtingudes per l'Administració en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades a continuació:

Denominació de l'activitat de tractament: Adquisició directa a títol oneros d'un bé immoble d'un tercer.

Responsable del tractament de les dades personals: EMD de Jesús, emd@jesus.cat

Finalitat: La gestió de la present licitació

Drets de les persones interessades: podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També us podeu oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent. Procediment per exercir els vostres drets a (apartat del web on s'explica el procediment)

Jesús, juliol 2024

EL PRESIDENT

Víctor Ferrando Sabaté

ANNEX 1 - DECLARACIÓ RESPONSABLE

....., amb DNI núm., amb domicili a
..... (carrer, número, localitat i província), correu
electrònic, telèfon

☐ **SI** autoritzo a l'EMD a realitzar totes les comunicacions referents a aquesta licitació de forma electrònica.

Atès el meu interès en participar en la licitació,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que tinc plena capacitat d'obrar.
2. Que no em trobo incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar establertes en el plec de clàusules.
3. Que a efectes de la pràctica de les notificacions electròniques, les dades de contacte són:

 Nom i Cognoms:
 NIF:
 Adreça de correu electrònic:
 Número de telèfon mòbil per rebre els avisos:
4. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.
5. Que em sotmeto a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte.

I, perquè consti, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat,

DATA DIA I SIGNATURA

ANNEX 2 PROPOSTA ECONÒMICA

..... i, majors d'edat, amb domicili a i (*carrer, número, localitat i província*), amb DNI núm. i, en nom propi, assabentats de la licitació del contracte d'adquisició directa del bé immoble, accepten íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del plec de clàusules, es comprometen a complir-les estrictament, i ofereixen l'adquisició del bé per un preu de €

DIA LLOC I SIGNATURA