

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ DIRECTA D'UN BÉ IMMOBLE DE CARÀCTER ONERÓS- "EL CASINO DE VALLS DE TORROELLA" Ctra. De Cardona, 12.

CLÀUSULA 1. Objecte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició del següent bé:

Referència cadastral	4038301CG9343N0001SQ/4038303CG9343N0002IW
Localització	Ctra de Cardona, 12. VALLS DE TORROELLA
Descripció	Local destinat a Bar-Restaurant
Classificació urbanística	Clau E1 (Equipament Comunitari)
Registre Propietat	Finca 741 de Sant Mateu de Bages. Tomo: 2122 Llibre 18 Fol 104 Inscripció 6
Registre Propietat	Finca 554 de Sant Mateu de Bages. Tomo: 1810 Llibre 15 Fol 74 Inscripció 3

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 98 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

CLÀUSULA 2. Llei del contracte. L'esmentat contracte de compravenda es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, per les normes reguladores de l'Administració Local de Catalunya, contingudes a les disposicions següents:

- 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.(TRLMC)
- L'article 30 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Els articles 110 a 121 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.(LPAP)
- 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 (LCSP)
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP)
- Els articles 9 a 11 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny. L'article 27 del Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

Quant a efectes i extinció, el contracte es regirà per les normes de dret civil que li són pròpies i, en particular, per l'article 1445, següents i concordants del Codi civil, per les disposicions aplicables del Dret civil català, i per la legislació hipotecària pertinent.

CLÀUSULA 3. Procediment de Selecció i Adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat (**adquisició directa**) tal i com preveu 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.(TRLMC) i l'article 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, 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, es 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 necessitat requerides per l'Ajuntament.

CLÀUSULA 4.- El perfil del 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/1451942?categoria=0>

CLÀUSULA 5. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de 191.020,59 €, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada pels Serveis Tècnics municipals.

Aquest preu serà satisfet per l'Ajuntament en un sol pagament, en el moment d'atorgar la corresponent escriptura pública de compravenda.

CLÀUSULA 6. Existència de crèdit

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

Anualitat	Aplicació pressupostària	Import
2024	330-622	191.038,27 €

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, corresponent a l'exercici 2024.

CLÀUSULA 7. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat jurídica i 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.

CLÀUSULA 8. Presentació d'ofertes i Documentació Administrativa

8.1 Condicions prèvies

La proposició de les persones interessades, 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.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Les proposicions es presentaran en format electrònic, en el termini de cinc (5) dies naturals des de l'endemà de la recepció de la corresponent invitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a través de l'enllaç que apareix a la invitació enviada.



A J U N T A M E N T
DE
SANT MATEU DE BAGES

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en el document “Instruccions sobre l’ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació” publicat en el perfil de contractant:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=11202843&cap=Diputaci%F3%20de%20Barcelona

L’esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, en els termes següents:

SOBRE ÚNIC

Contindrà la documentació següent:

- Documentació acreditativa de la representació si compareixen i signen ofertes en nom d’un tercer, per qualsevol mitjà permès en dret.
- Si la persona licitadora fos persona jurídica, poders de representació inscrits en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l’Administració, d’acord amb el model que consta com a **Annex I** d’aquest Plec, que inclourà estar al corrent de pagament de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Les condicions establertes legalment per a contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contractes, d’acord amb l’article 140.4 de la LCSP.

De conformitat amb l’article 140.3 de la LCSP, les persones licitadores s’obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d’adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida en aquest Plec.

- Proposició econòmica d’acord amb el model que consta com a **Annex II** d’aquest Plec.

8.3. 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 (6) 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.

CLÀUSULA 9. Comissió Negociadora

L’òrgan de contractació serà assistit per una Comissió negociadora, que estarà formada per:

- Jordi Borràs Vilanova, Alcalde. Actuarà com a president.
- Francesc de Puig i Rovira, que actuarà com a vocal i secretari.
- Oriol Canyadell Miquel, Enginyer Municipal, que actuarà com a vocal.

De tot el que s’actui es deixarà constància a l’expedient.

CLÀUSULA 10. Obertura i Negociació de l'Oferta.

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de cinc (5) dies comptats des de la data de finalització del termini per presentar-la o bé des de la presentació de la proposició, si es produís abans.

L'òrgan competent procedirà a l'obertura del sobre únic 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 3 dies perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Posteriorment, es procedirà a l'examen de l'oferta.

La Comissió Negociadora negociarà amb la persona licitadora l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, en el seu cas, a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte.

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

CLÀUSULA 11. Requeriment de documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador per a què, dins del termini de deu (10) 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 objecte de la compravenda.

CLÀUSULA 12. Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà al/a la candidat/a, 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 (15) dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

CLÀUSULA 13. Formalització del contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze (15) dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació a les persones licitadores i candidates.

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.

CLÀUSULA 14. Pagament

El pagament de l'adquisició del bé per part de l'Ajuntament s'efectuarà (i) en el mateix moment de la formalització de l'escriptura de compravenda o (ii) en el termini de deu (10) dies hàbils des de la formalització del contracte.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali el/la licitador/a

CLÀUSULA 15. Despeses Exigibles.

L'adjudicatari haurà de pagar tots els tributs que legalment li corresponguin.



A J U N T A M E N T
DE
SANT MATEU DE BAGES

L'Ajuntament, com a poder adjudicador, s'haurà de fer càrrec dels tributs que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els derivats de l'elevació d'aquesta a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

A més, seran de compte de la persona adjudicatària totes les despeses que s'originin per al lliurament de la cosa venuda, segons el que es disposa en la normativa aplicable i vigent

CLÀUSULA 16. 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, de la normativa del Codi Civil de Catalunya, del Codi Civil estatal 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 (legislació civil catalana i Codi Civil estatal) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

CLÀUSULA 17. Responsable del contracte

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, el responsable del contracte i del seguiment de l'expedient serà el secretari-interventor.

CLÀUSULA 18. Confidencialitat i tractament de dades

La persona adjudicatària i el seu personal, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat, han de tractar les dades personals a les 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 3/2018, de 5 de desembre, de dades personal i garantia dels drets digital i en el Reglament Europeu 2016/679 de 27 d'abril, 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)

En compliment del què disposa la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de dades personal i garantia dels drets digital i en el Reglament Europeu de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personal que, en el seu cas, siguin recollides 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 19. Documentació a aportar pel venedor.

Prèviament a la formalització de l'escriptura pública, el venedor haurà d'aportar un certificat del Registre de la Propietat on s'acrediti que té la plena propietat de l'immoble a vendre i que aquest no està afecte a cap tipus de càrrega, gravamen ni limitació.

Així mateix, haurà d'aportar els documents acreditatius de trobar-se al corrent de pagament de l'impost sobre béns immobles corresponent a l'immoble a vendre.

CLÀUSULA 20. Escriptura pública de compravenda.

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

CLAUSULA 21. 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 del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre 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.

A Sant Mateu de Bages, a la data de la signatura electrònica.
Jordi Borràs Vilanova, Alcalde.

A INSERIR EN EL SOBRE ÚNIC

ANNEX I. DECLARACIO RESPONSABLE

El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., *en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm. i fax núm.. ..)*, opta a la VENDA PER L'ADQUISICIÓ DIRECTA DEL BÉ. "EL CASINO DE VALLS DE TORROELLA" Ctra. De Cardona, 12.

Referència cadastral	4038301CG9343N0001SQ/4038303CG9343N0002IW
Localització	Ctra de Cardona, 12. VALLS DE TORROELLA
Descripció	Local destinat a Bar-Restaurant
Classificació urbanística	Clau E1 (Equipament Comunitari)
Registre Propietat	Finca 741 de Sant Mateu de Bages. Tomo: 2122 Llibre 18 Fol 104 Inscripció 6
Registre Propietat	Finca 554 de Sant Mateu de Bages. Tomo: 1810 Llibre 15 Fol 74 Inscripció 3

i DECLARA RESPONSABLEMENT:

-Que el perfil d'empresa és el següent:

Tipus d'empresa	Característiques	(Marcar amb
-----------------	------------------	-------------



A J U N T A M E N T
DE
SANT MATEU DE BAGES

		<i>una creu)</i>
Microempresa	Menys de 10 treballadors, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 2 milions d'euros.	
Petita empresa	Menys de 50 treballadors, amb un volum de negocis anual o balanç general anual no superior als 10 milions d'euros.	
Mitjana empresa	Menys de 250 treballadors, amb un volum de negocis anual no superior als 50 milions d'euros o balanç general anual no superior als 43 milions d'euros.	
Gran empresa	250 o més treballadors, amb un volum de negocis anual superior als 50 milions d'euros o balanç general anual superior als 43 milions d'euros.	

-Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 65 a 97 de la LCSP.

-Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i

☐ SÍ ☐ NO autoritza a l'ajuntament de Sant Mateu de Bages a la seva obtenció.

-Que compleix amb tots els deures que en matèria preventiva estableix la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i que disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per fer front a les obligacions que puguin derivar-se del Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

-Que la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2% o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

-Que l'empresa disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

-Respecte l'Impost sobre el valor afegit (IVA) l'empresa:

☐ Està subjecte a l'IVA.

☐ Està no subjecte o exempt de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.

-Respecte l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) l'empresa:

☐ Està subjecte a l'IAE.

- ☐ Està no subjecte o exempt de l'IAE i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.

-Es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

*Camps obligatoris.

Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, a l'ajuntament per tal de fer la modificació corresponent.

El licitador/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que l'ajuntament pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

-Que, cas de resultar proposat com a adjudicatari, es compromet a aportar la documentació requerida pel PCAP.

(Data i signatura)."

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

A INSERIR EN EL SOBRE ÚNIC

ANNEX II. PROPOSICIÓ ECONÒMICA

La proposició econòmica, basada en el preu, haurà d'ajustar-se al model següent:

"El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm. i fax núm.), OPTA A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRATE DE COMPRAVENDRA DEL BÉ.“EL CASINO DE VALLS DE TORROELLA” Ctra. De Cardona, 12, una vegada assabentats de les condicions que s'exigeixen per optar a l'adjudicació del contracte de compravenda dels següents immobles, a adquirir per l'Ajuntament de Sant Mateu de Bages.

Referència cadastral	4038301CG9343N0001SQ/4038303CG9343N0002IW
Localització	Ctra de Cardona, 12. VALLS DE TORROELLA
Descripció	Local destinat a Bar-Restaurant
Classificació urbanística	Clau E1 (Equipament Comunitari)
Registre Propietat	Finca 741 de Sant Mateu de Bages. Tomo: 2122 Llibre 18 Fol 104 Inscripció 6
Registre Propietat	Finca 554 de Sant Mateu de Bages. Tomo: 1810 Llibre 15 Fol 74 Inscripció 3



A J U N T A M E N T
DE
SANT MATEU DE BAGES

Es compromet a vendre el bé detallat pel preu total de _____ euros, amb plena subjecció al plec de condicions economicoadministratives del contracte.

(Lloc, data, signatura electrònica)."

DILIGENCIA.- El present Plec de Clàusules ha estat aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28/11/2024.

Signat: Francesc de Puig i Rovira. Secretari-accidental.