



## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

**Expedient núm.:** 1687/2024

**Procediment:** Contractacions patrimonials

**Assumpte:** Adquisició finca urbana: Plaça Major, 5

### PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGEIXEN L'ADQUISICIÓ DIRECTA DE BÉNS A FAVOR DE L'AJUNTAMENT DE LA BISBAL DEL PENEDÈS

#### 1. Objecte

Constitueixen l'objecte de l'adquisició de la finca situada a la Plaça Major, 5.

Característiques del bé immoble:

- Nom: Ca la Filomena o la fàbrica d'espardenyes de cal Xicot Xic
- Descripció: La finca està composta d'una planta baixa i planta pis amb un patí i amb una superfície de 296 m². Està dividida en dos cossos independents que s'uneixen pel patí del darrera. Conta una planta baixa amb l'accés, escala i una dependència i un habitatge a la planta pis. El cos més gran que es destinava a taller té un accés des de la plaça. L'edificació es troba en mal estat.
- Ubicació: Plaça Major, 5
- Superfície: 296 m² construïts.
- Referència cadastral: 3512603CF7731B0001RB
- Inscripció al Registre de la Propietat: núm. de finca registral 598, del tom 509, del llibre 58, foli 210, i inscripció 8ª del Registre de la Propietat núm. 1 del Vendrell.

#### Destinació del bé immoble:

El bé immoble esmentat es pretén destinar a espai d'equipament cultura.

#### 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 Llei 9/2017, del 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, del 26 de febrer de 2014, queden exclosos de l'àmbit d'aplicació d'aquesta: «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 aquest, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

- Llei 33/2003, del 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reial decret 1373/2009, del 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, del 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, del 28 d'abril.
- Decret 336/1988, del 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- 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 Llei 9/2017, del 8 de novembre, de contractes del sector públic, i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb el seu article 4.

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 a la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, 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.

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

D'acord amb el dictamen pericial de valoració, presentat pel Sr. Álvaro Batlle Caravaca, el preu d'adquisició del bé immoble descrit ascendeix a la quantia de 54.000 €.

Aquest import no està subjecte a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) ni a l'Impost de transmissió patrimonials i actes jurídics documentats.

El preu s'abonarà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 333.62100 del vigent pressupost municipal; a la qual existeix crèdit suficient, de conformitat amb la reserva de crèdit efectuada per la Intervenció municipal.

### 4. Procediment d'adjudicació

El present contracte s'adjudicarà mitjançant el procediment d'adquisició directa, de conformitat amb l'article 206.3 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, del 28 d'abril, en relació amb l'article 116.4 de la Llei 33/2003, del 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques.





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

### 5. Publicitat de 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 la direcció electrònica següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/31849028?categoria=0>

### 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, del 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, del 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, del 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, del 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.

### 7. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

Els licitadors han de presentar la documentació exigible i les seves proposicions en dos sobres tancats, identificats i signats per qui licita o representant d'aquest, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament, el número de telèfon, fax i l'adreça de correu electrònic, a les quals l'Ajuntament pugui enviar notificacions urgents sobre actes de tràmit, com són el canvi del dia o hora de l'obertura de les ofertes per part de la mesa de contractació o l'esmena de defectes. Així mateix, els sobres han de precisar la licitació a què concorren.

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament de la Bisbal del Penedès, en l'horari d'atenció al públic, dins del termini que





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

s'assenyali a l'anunci de licitació.

També es poden enviar per correu postal, sempre dins del termini de presentació d'ofertes establert. En aquest cas, l'empresa ha de justificar la data d'imposició de la tramesa a l'oficina postal i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta, mitjançant correu electrònic a l'adreça [contractacio@bisbalpenedes.com](mailto:contractacio@bisbalpenedes.com), com a màxim, el darrer dia de presentació d'ofertes. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després de la data de finalització del termini assenyalat a l'anunci de licitació. Transcorregut el termini de deu (10) dies hàbils següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, la proposta no serà admesa en cap cas.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix.

Contingut de les proposicions:

SOBRE 1 - Documentació administrativa  
SOBRE 2 - Documentació de la proposta

Tots els documents que es presentin han de ser originals o bé autèntics, de conformitat amb la legislació vigent.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents:

### SOBRE NÚM. 1 - 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.

També haurà d'indicar si existeixen càrregues o gravàmens que afectin el bé que s'ofereix, sens perjudici del que consti a 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.*

### SOBRE NÚM. 2 - Documentació de la proposta

S'inclourà la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com annex 2, així com la proposta relativa a la resta de criteris d'adjudicació d'acord amb la clàusula següent del present plec.

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.





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

### 8. Criteris d'adjudicació

Aquest contracte s'adjudicarà directament per requerir-ho la necessitat de disposar d'un espai destinat a equipament cultural, del qual s'ha valorat la seva ubicació, 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'article 14.2 de la Llei 39/2015, de l'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'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practican mitjançant la compareixença a la seu electrònica de l'Ajuntament de la Bisbal del Penedès. A aquests efectes, l'empresa 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, l'empresa rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a la seva disposició en la seu electrònica.

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

### 10. Obertura de pliques

L'òrgan de contractació estarà assistit per una mesa de licitació, que és l'òrgan competent per valorar les ofertes. La mesa de licitació estarà integrada pels membres que designi l'òrgan de contractació, d'acord amb els criteris establerts a la disposició addicional segona, apartat 7, de la Llei 9/2017, del 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, del 26 de febrer de 2014, i la seva composició es publicarà al perfil del contractant amb anterioritat a la seva constitució.

Tots els membres de la mesa de licitació tindran veu i vot, excepte el/la secretari/ària, que 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/la president/a, el/a secretari/ària, el/la secretari/ària municipal i l'interventor/a de l'Ajuntament 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 per tal d'avaluar les ofertes presentades.

Les dates de les sessions públiques i qualsevol variació d'aquestes es publicarà al perfil del contractant de l'Ajuntament amb l'antelació suficient per la seva assistència.





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

### 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 als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui, que no pot ser superior a cinc (5) dies hàbils. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada al sobre 1, ha de determinar els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

La mesa de licitació publicarà al perfil del contractant l'exclusió dels licitadors.

### Obertura sobre 2 – Documentació de la proposta

La mesa es reunirà, en acte públic, per procedir a l'obertura del sobre 2, prèvia comunicació als licitadors 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.

Un cop acabat l'acte d'obertura dels sobres, els licitadors poden fer constar davant de la mesa totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran a l'acta.

La mesa de licitació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

### **11. Impugnació dels acords de la 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, de l'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:

- Acreditació de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.
- Acreditació dels requisits de solvència exigits, si és el cas.





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

El requeriment que s'efectuï al licitador té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

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 i es procedirà a requerir la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat pels licitadors en les declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista a l'article 71.1 e) de la Llei 9/2017, del 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, del 26 de febrer de 2014.

La proposta d'adjudicació de la mesa de contractació 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 als licitadors, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadors, quan aprecii 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 que ha presentat la millor oferta, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte.

L'adjudicació del contracte es notificarà a tots els licitadors i es publicarà al perfil de contractant de l'Ajuntament.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient.

Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que se n'hagin interposat, la documentació que acompanya les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

### 15. Formalització del contracte

Dins del termini màxim de 15 dies hàbils, 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 al Registre de la Propietat aniran a càrrec de l'Administració





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

adquirent.

### 16. Interpretació del contracte

L'Ajuntament té la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència.

Així mateix, ostenta la potestat de control de la seva execució, per la qual cosa podrà dictar les ordres i les instruccions que estimi oportunes per tal 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, de l'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

En compliment del que es disposa a la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal i al Reglament general 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 tractades per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

**DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

### ANNEX 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE

....., amb DNI núm. ...., en nom propi, o com a representant de ....., amb NIF núm. ...., amb domicili a ..... (carrer, núm., localitat i província), correu electrònic ..... i telèfon .....

☐ Sí autoritzo a l'Ajuntament de la Bisbal del Penedès a realitzar totes les comunicacions referents a aquesta licitació de forma electrònica (només en cas de persones físiques).

Atès el meu interès en participar en la licitació «adquisició del bé immoble situat a la Plaça Major, 5 de la Bisbal del Penedès»,

#### DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que tinc/la societat a la que represento té plena capacitat d'obrar.
2. Que compleixo/la societat a la qual represento compleix amb els requisits de solvència exigits al plec de clàusules, i que compto/a amb la documentació acreditativa necessària, si és el cas.
3. Que no em trobo/la societat a la qual represento no es troba incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar establertes al plec de clàusules.
4. Que a efectes de la pràctica de les notificacions electròniques, les dades de contacte són:

Nom i cognoms (persona autoritzada accés notificacions): .....

NIF (persona autoritzada accés notificacions): .....

Adreça de correu electrònic: .....

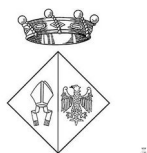
Núm. de telèfon mòbil per rebre els avisos: .....

5. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.
6. 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, amb renúncia, si escau, al fur estranger que pugui correspondre al licitador, en cas de persones estrangeres.

I, perquè consti, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat, i segell d'aquesta empresa.

SIGNATURA





## Ajuntament de la Bisbal del Penedès

### ANNEX 2. PROPOSTA ECONÒMICA

....., major d'edat, amb domicili a .....  
(carrer, número, localitat i província), amb DNI núm. ...., en nom propi, o bé,  
en representació de ..... (si actua per representació  
expressant la personalitat i el domicili del representant, l'escriptura de poder que el faculta  
per actuar i el codi d'identificació fiscal de l'empresa), assabentat/da de la licitació del  
contracte d'adquisició del bé immoble situat a la Plaça Major, 5, d'aquest municipi, accepta  
íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del plec de clàusules, es compromet  
a complir-les estrictament, i ofereix l'adquisició del bé per un preu  
de ..... euros (en lletra i números).

SIGNATURA

