

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADORES DEL PROCEDIMENT NEGOCIAT, AMB TRÀMITACIÓ ORDINÀRIA, PER A L'ADJUDICACIÓ DE L'ADQUISICIÓ DIRECTA D'UN BÉ IMMOBLE PER A SERVEI PÚBLIC, CAL MANSET

1. OBJECTE

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

La finca objecte de valoració correspon a dues parcel·les cadastrals, amb les següents dades:

1. Referència cadastral: 1201910CF6710A0001PB
Localització: carrer de Loreto, 18 (adreça actual, plaça del Portal, 1)
Finca urbana, sòl sense edificar.
Superfície: 1.009 m2
2. Referència cadastral: 1201911CF6710A0001LB
Localització: carrer de Loreto s/n (adreça actual, avinguda de Loreto, 2)
Finca urbana, sòl sense edificar
Superfície: 400 m2

El bé objecte del present procediment es destinarà exclusivament a Bé demanial destinat al servei públic.

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 (TRLMRLC)
- 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

VALORACIÓ DE LA FINCA

Atenent als valors calculats del valor de repercussió del sòl i del coeficient d'edificabilitat de la parcel·la i a la superfície no afectada de la mateixa podem calcular el valor de la parcel·la.

Valor de repercussió: 69,99 €/m2sostre

Coeficient d'edificabilitat: 2,14 m2sostre/m2sòl

Superfície edificable: 1.248,16 m2sostre

Valor unitari del sòl: 69,99 €/m2sostre x 2,14 m2sostre/m2sòl = 149,78 €/m2sòl.

Valor del sòl: 149,78 €/m2sòl x 1.248,16 m2sostre = 186.949,40 € = 186.949 € (per arrodoniment)

EL VALOR DE LA FINCA ÉS, PER TANT, DE CENT VUITANTA SIS MIL NOU-CENTS QUARANTA NOU EUROS (186.949 €).

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.

D'aquesta forma, se 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 necessitats requerides per l'Ajuntament.

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:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/18869322?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, 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 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.

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament de Bràfim, en l'horari d'atenció al públic, dins del termini que s'assenyali en l'anunci de licitació.

Per a la licitació del contracte actual, no s'exigeix la presentació d'ofertes utilitzant mitjans electrònics a causa de a causa de d'allò que s'ha fixat en el punt tercer de la Disposició adicional quinzena apartat 3. 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, pel motiu que l'immoble a adquirir per l'Ajuntament és propietat de persones físiques que poden no disposar de certificat electrònic per trametre la seva oferta al perfil del contractant utilitzant mitjans electrònics i per tant s'ha de permetre la possibilitat de presentar la documentació físicament de conformitat a l'art. 14.1 de la Llei

39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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.

Dins del sobre s'inclourà la Proposta econòmica amb les dades del licitador.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà directament pel procediment negociat sense publicitat, ateses les circumstàncies especials relatives a les limitacions del mercat immobiliari en relació amb les necessàries característiques del bé i amb l'informe favorable previ del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya.

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'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

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

10. OBERTURA DE PLIQUES

Mesa de licitació

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 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, el secretari i l'interventor 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 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'Ajuntament amb l'antelació suficient per la seva assistència.

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 en 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. 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.

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 per les empreses licitadores 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 de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

12. ADJUDICACIÓ

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

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

13. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Dins del termini màxim de 15 dies hàbils següents a aquell en què es notifiqui l'adjudicació als licitadors i candidats es procedirà a la formalització del contracte en document administratiu. No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública i inscripció en el Registre de la propietat.

14. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA

Dins del termini màxim de 30 dies 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'Administració adquirent.

L'escriptura pública de compravenda no podrà contenir cap tipus de reserva de domini de l'immoble a favor del venedor, 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.

15. 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 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.

16. 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.

17. PROTECCIÓ DE DADES

Les dades personals 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 de bens immobles

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament de Bràfim.
ajuntament@brafim.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)

Informació addicional: www.brafim.cat