

PLEC DE CONDICIONS DE LA SUBHASTA, PER A LA VENDA D'UN IMMOBLE SITUAT A L'AVINGUDA DEL PARAL·LEL, 52-58 DE BARCELONA A L'ALÇA MITJANÇA SOBRE TANCAT AMB SEGONA RONDA

Primera. Objecte de la subhasta

L'objecte de la subhasta és la venda de l'immoble propietat del Consorci Mar Parc de Salut de Barcelona (en endavant, Hospital del Mar) descrit a continuació:

Descripció: Pis tercer, porta quarta de la planta quarta de l'AVINGUDA DEL PARAL·LEL, número 52-58 de Barcelona, propietat de l'Hospital del Mar, que l'adquirí a títol hereditari.

Referencia cadastral: 0709601DF3800H0025KP

S'adjunta la nota simple informativa del Registre de la Propietat 3 de Barcelona com a **Annex 1** d'aquest plec de condicions.

Segona. Normes reguladores

El contracte objecte d'aquest Plec de condicions es regeix segons s'indica:

a) Pel que fa a la preparació i adjudicació:

- Per les clàusules previstes en aquest plec de condicions.
- Pels Estatuts de l'Hospital del Mar, segons allò previst a l'art. 15.1 k).
- Pel règim especial d'autonomia de gestió que té l'Hospital del Mar i que es preveu al capítol V de la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres (modificat per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic).
- Pel que no estigui previst expressament en aquest Plec ni en les disposicions anteriors, s'estarà al que disposa el Decret Legislatiu 1/2002 de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el Decret 323/1983, de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, i en les disposicions bàsiques i d'aplicació supletòria de la Llei 33/2003, de 3 de novembre del patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament, i en el seu defecte per la legislació de contractes de les administracions públiques.

b) Pel que fa als seus efectes i extinció, inclosa la seva formalització, per les normes de dret privat. L'ordre de la jurisdicció civil és la competent per resoldre les controvèrsies que es deriven del contracte. No obstant això, es consideren actes jurídics separables els que es dicten en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, poden ser

impugnants davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, d'acord amb la seva normativa reguladora.

La intervenció en el procediment significa que el candidat coneix i accepta, en tots i cadascun dels seus termes, les clàusules d'aquest Plec i els seus annexos. El desconeixement del contracte en els seus termes, o de les instruccions, o Plec, no eximeix el candidat ni l'adjudicatari de complir les seves obligacions.

Tercera. Import mínim de licitació

L'import mínim de licitació es fixa en 220.070,18€ (DOS-CENTS VINT MIL SETANTA AMB DIVUIT EUROS) impostos i despeses exclosos, que es podrà millorar a l'alça en segona ronda. Aquest import és el valor de taxació elaborat per un tècnic competent, que consta en l'informe de valoració que s'adjunta com a **Annex 2**. La venda s'adjudicarà a l'oferta econòmica més elevada en segona ronda, de conformitat amb el procediment de subhasta previst en el present plec de condicions.

Les proposicions econòmiques seran vàlides sempre que el seu import **sigui igual o superior** a l'import mínim de licitació.

Quarta. Condicions de la venda

L'immoble es ven en l'estat de càrregues manifestades i les que consten en les notes simples registrals que s'adjunten dins de l'**Annex 1** i l'Informe emès pel tècnic competent de l'**Annex 2**, on es detallen les condicions actuals de l'immoble, l'estat d'ocupació, entre d'altres. L'immoble es ven com a cos cert i a preu a tant alçat a l'efecte del que preveu l'article 1.471 del Codi civil i en el seu estat físic, jurídic i constructiu.

El comprador coneix i accepta expressament la situació física actual, constructiva, el seu estat de conservació, situació jurídica de l'immoble, càrregues, situació ocupacional, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, el comprador renúncia a qualsevol acció de reclamació per evicció o vicis ocults de la cosa objecte d'alienació.

El comprador farà efectiu **el pagament de la totalitat** del preu de venda en el moment d'atorgament de l'escriptura pública mitjançant xec bancari emes a favor de l'Hospital del Mar, o bé mitjançant transferència bancària a través del Banc d'Espanya a un compte corrent titularitat de l'Hospital del Mar.

L'atorgament de l'escriptura pública equival a l'entrega de l'immoble objecte de la subhasta.

Cinquena. Consulta de l'expedient i visita de l'immoble

Les persones interessades podran examinar la documentació referent al bé objecte de la subhasta a la pàgina web del perfil del contractant de l'Hospital del Mar:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=consorci+mar&idCap=6897012&ambit=&

Igualment les persones interessades podran visitar l'immoble objecte de venda i, amb aquesta finalitat, en l'anunci de licitació s'indicaran tres dates i hores alternatives en què serà possible realitzar la visita a l'immoble, amb cita prèvia.

Sisena. Garantia.

Els licitadors hauran de constituir una garantia per l'import del 5% del preu de sortida (11.003,50euros) en concepte de garantia provisional per a concórrer a la subhasta. Aquesta garantia respondrà del manteniment de l'oferta fins l'adjudicació, i serà incautada a aquells licitadors que la retirin abans d'aquest moment, i al/s adjudicatari/s en el cas que no fes/ssin el pagament del preu en els termes indicats en el present Plec, o impedisin que es produeixi la compravenda per qualsevol altra causa.

La garantia provisional haurà de ser constituïda mitjançant aval a primer requeriment a favor de l'Hospital del Mar segons el model de **l'Annex 6** o bé mitjançant ingrés al compte corrent de **CAIXABANK titularitat de l'Hospital del Mar núm. ES66 2100 3000 1125 0004 5287**. La documentació acreditativa de la constitució de l'aval s'haurà d'incloure en el sobre es formuli l'oferta.

La manca de constitució de la garantia provisional o la manca d'inclusió de la documentació acreditativa corresponent dins el sobre serà motiu d'exclusió del procediment.

La garantia provisional s'extingirà automàticament i serà retornada als licitadors després de la formalització de l'escriptura de compravenda de l'immoble alienat. En el cas del licitador que hagi resultat adjudicatari de la subhasta, la garantia serà retornada un cop s'hagin complert amb la totalitat d'obligacions que li corresponent envers l'Hospital del Mar.

Davant la renúncia de qualsevol adjudicatari a l'adquisició de la finca, l'Hospital del Mar farà seva la quantitat entregada com a garantia provisional, executant la garantia presentada, i podrà optar per a oferir l'adjudicació al licitador que hagi formulat la segona millor oferta, o bé per a donar per a finalitzat el procediment.

Setena. Requisits i condicions dels candidats.

Poden participar en aquesta subhasta les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP;
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP;

Les circumstàncies relatives a l'absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte de compravenda.

No poden ser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, així com les que incorren en els supòsits que preveu la normativa sobre incompatibilitats.

Vuitena. Documentació que s'ha de presentar.

Els licitadors han de presentar en el termini màxim de 45 dies naturals, a comptar des de la publicació de l'últim anunci de licitació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a través de l'eina Sobre Digital 2.0 la següent documentació:

Sobre núm. 1

1. Declaració responsable de l'Annex 4.
2. Justificant d'haver presentat la garantia prèvia establerta a la clàusula sisena.
3. Documentació acreditativa de la personalitat jurídica i capacitat d'obrar:
 - Document Nacional d'Identitat del licitador o document equivalent els estrangers, quan es tracti d'empresaris individuals, o de la persona que signa la instància, quan s'actui en representació. Aquest únicament s'aplicarà als licitadors que són persones físiques.
 - Escriptura de constitució o de modificació de la societat inscrita en el Registre Mercantil si es tracta d'una societat mercantil, o en el registre que correspongui, si es tracta d'un altre tipus de persona jurídica.
 - Escriptura d'apoderament notarial degudament inscrita al Registre Mercantil, si s'escau, atorgada per la persona amb poders suficients quan s'actui en nom d'una altra persona física o jurídica. En tot cas s'haurà d'aportar declaració responsable de la persona apoderada conforme els poders que ostenta continuen vigents.

Sobre núm. 2

Oferta econòmica o preu d'adquisició de l'immoble, d'acord amb el model que s'adjunta com **Annex 5**.

No s'admetran ofertes presentades que no reuneixin els requisits establerts en aquesta clàusula o que no s'ajustin als models dels annexos d'aquest Plec.

Novena. Lloc i forma de presentació

Aquesta licitació serà electrònica i es tramitarà mitjançant l'eina **Sobre digital 2.0** o l'eina de presentació telemàtica d'ofertes integrades amb la Plataforma de serveis de contractació pública.

Podeu obtenir informació sobre el funcionament de l'eina sobre digital 2.0 en els enllaços següent:

<https://contractacio.gencat.cat/ca/gestionar-contractacio/contractacio-electronica-administracio/e-Licita/sobre-digital/>

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

El termini de presentació de les ofertes serà l'indicat en el quadre de característiques del procediment i a l'anunci publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. No s'admetrà cap proposició presentada un cop transcorregut el termini màxim establert en l'anunci sota cap concepte.

L'anunci de la convocària d'aquest procediment es publicarà també al Perfil del Contractant de l'Hospital del Mar disponible a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya: <http://contractaciopublica.gencat.cat/CMPSPB>

Els tràmits i actuacions que es realitzin durant la tramitació d'aquest procediment entre els licitadors i l'Hospital del Mar, respectivament, es faran exclusivament a través de mitjans informàtics, especialment a través del perfil del contractant o bé pel correu electrònic facilitat per cada licitador en relació amb el present procediment.

El contingut dels sobres és secret i cada licitador només pot presentar una única proposició (sobre 1 i sobre 2) per a cada lot/finca a la qual opti. La documentació presentada no es pot retirar i la seva presentació pressuposa l'acceptació incondicional per part del licitador del contingut d'aquest plec de clàusules, el qual té caràcter contractual i suposa la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits per contractar.

Desena. Obertura d'ofertes

10.1.- Obertura i examen de la documentació del sobre núm. 1

Un cop finalitzat el termini de presentació d'ofertes, els serveis tècnics de l'Hospital del Mar qualificarán prèviament la documentació integrant del sobre núm. 1. Si s'observen defectes o omissions esmenables, atorgarà un termini de tres dies hàbils per a esmenar-los.

10.2.- Obertura i examen de la documentació del sobre núm. 2

En el dia, lloc i hora indicats a l'**anunci de licitació**, amb presència de la mesa de contractació, es procedirà a l'obertura del sobre núm. 2. L'acte públic s'iniciarà amb la lectura dels licitadors que han participat a la subhasta i que no han resultat exclosos d'acord amb la documentació continguda al Sobre núm. 1. A continuació, s'enunciaran les propostes econòmiques presentades per cadascun dels licitadors.

Un cop finalitzat l'acte d'obertura de les proposicions econòmiques, el/la secretari/a n'estendrà la corresponent acta que recollirà totes les incidències produïdes durant la licitació i on es formularà la corresponent proposta d'adjudicació.

En el cas que es produís un empat entre les ofertes presentades, l'adjudicació recaurà en el licitador que hagi presentat l'oferta primer, motiu pel qual es tindrà en compte la data i hora d'entrada en el Registre de l'Hospital del Mar o d'imposició a l'oficina postal corresponent.

En el cas que hi hagi discordances entre la quantitat expressada en xifra i en lletra, serà vàlida aquesta última, amb les conseqüències que se'n puguin derivar. No seran vàlides les ofertes que continguin esmenes o guixades o que no s'adeqüin al contingut de l'Annex 5.

Onzena. Mesa de contractació

La composició de la mesa de contractació és la següent:

- Victoria Rovira Lapiedra, director de Serveis de Suport (President)
- Esther Peláez de Miguel, directora d'Economia i Finances
- Elisabet Izquierdo Asensio, directora de Serveis Generals i Infraestructures
- Roc Mas Vélez, Cap de l'assessoria jurídica
- Rosa Maria Pomés Guspí, Tècnic dels serveis jurídics (secretari)

Dotzena. Proposta d'adjudicació

Un cop valorades les ofertes, aquestes es classificaran per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan competent la corresponent proposta d'adjudicació.

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

Obert el sobre núm. 2, i realitzada la classificació de les ofertes, l'òrgan de contractació dictarà la corresponent resolució d'adjudicació, que serà publicada al Perfil del Contractant de l'Hospital del Mar, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i notificada a tots els interessats.

Tretzena. Notificació, formalització de la venda

La proposta d'adjudicació es notificarà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmica més elevada, requerint-lo perquè, en els termini de trenta dies hàbils a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'adjudicació formalitzi l'escriptura de compravenda en els termes establerts en el present Plec de condicions.

L'adjudicatari podrà designar la notaria de Barcelona que autoritzarà la compravenda, tot comunicant fefaentment aquest fet a l'Hospital del Mar en un termini de deu dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la notificació de l'adjudicació de la subhasta.

En el cas de que no es comuniqui aquesta circumstància en el termini assenyalat, l'Hospital del Mar escollirà la notaria on s'hagi de formalitzar l'escriptura pública de compravenda i ho notificarà a l'adjudicatari.

En cas de que l'adjudicatari desisteixi o no comparegui en l'atorgament de l'escriptura pública, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació i es seleccionarà la següent proposta econòmica que segueixi a aquesta (segona proposta de major import) a qui se li concedirà un nou termini per a que formalitzi la compravenda.

Catorzena. Despeses.

Totes les despeses corresponents a la propietat de l'immoble fins a la data de formalització en escriptura pública de la compravenda seran ateses per l'Hospital del Mar.

L'adjudicatari quedarà obligat al pagament de totes les despeses que es procedeixin a conseqüència del contracte i la seva formalització. També estarà obligat a pagar els impostos que li corresponguin segons la legislació vigent, els honoraris del notari autoritzant de la compravenda i les despeses que derivin de l'atorgament de l'escriptura pública, les seves còpies, i les despeses del Registre de la Propietat, així com del pagament dels impostos que gravin la transmissió (excloent l'import de plusvàlua municipal) així com totes les despeses derivades de l'extinció i cancel·lació de les càrregues i gravàmens que poguessin afectar la finca.

L'adjudicatari, un cop atorgada l'escriptura pública, inscriurà la compravenda al Registre de la Propietat i procedirà al canviar de titular davant el Cadastre immobiliari.

Quinzena. Prohibició de la cessió

L'escriptura pública de compravenda s'atorgarà a favor de la persona física o jurídica que hagi estat designada com a adjudicatari de la subhasta. En cap cas la posició d'adjudicatari podrà ser cedida, ni total ni parcialment, a favor d'un tercer. L'incompliment d'aquesta previsió comportarà la renúncia a la posició d'adjudicatari i l'Hospital del Mar es reserva la possibilitat d'emprendre accions per rescabalar els danys i perjudicis que aquest incompliment li hagi provocat.

Setzena.- Protecció de dades

Les dades personals dels representats legals que subscriuen la documentació concernent a la present subhasta seran tractades per l'Hospital del Mar d'acord amb allò que es disposa a la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal i, particularment, d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques respecte el tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (en endavant, Reglament General de Protecció de Dades) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals.

Les dades personals dels licitadors i dels seus representats legals seran tractades amb finalitats pròpies del procediment administratiu de licitació, així com per al rendiment de comptes amb les instàncies i/o organismes de control intern i extern del Sector Públic de la Generalitat de Catalunya (Intervenció General de la Generalitat de Catalunya, Sindicatura de Comptes, Tribunal de Cuentas, entre altres).

Quan la documentació presentada pels licitadors incorpori dades personals dels seus empleats, els licitadors garantiran que la inclusió d'aquestes dades no vulnera cap dret de les persones afectades per aquesta inclusió, i hauran de deixar indemne a l'Hospital del Mar de qualsevol reclamació que es pogués interposar com a conseqüència de la inclusió d'aquestes dades personals a l'oferta, i del seu tractament per part de l'Hospital del Mar, amb les finalitats pròpies del procediment de licitació, seguiment de l'execució del contracte o de rendiment de comptes, entre altres relacionades.

El licitador o, en el seu cas, els seus representants legals son els responsables de la veracitat i correcció de les dades que lliura a l'Hospital del Mar i té la facultat d'exercir els drets accés, rectificació, supressió, limitació del tractament, portabilitat i d'oposició al tractament de les seves dades d'acord amb allò que disposa la normativa en matèria de protecció de dades. Per a exercir-los, haurà de dirigir-se per escrit al Delegat de Protecció de Dades a través del correu electrònic protecciodades@parcdesalutmar.cat.

La documentació que es lliura a l'Hospital del Mar podrà tenir la consideració d'informació pública d'acord amb allò que es disposa a la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de Transparència, Accés a la Informació Pública i Bon Govern. Segons s'estableix a l'art. 24 d'aquesta norma, l'accés a informació pública per part de qualsevol interessat pot incloure l'accés a dades personals merament identificatives llevat que, en el cas concret, hagi de prevaler la protecció d'aquestes dades.

S'informa que, en cas de disconformitat amb el tractament de dades personals per part de l'Hospital del Mar es pot interposar una reclamació gratuïta davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades (APDACT).

Jaume Raventós Monjo
Director gerent
Consorci Mar Parc de Salut de Barcelona

Document signat electrònicament a Barcelona

ANNEXOS

- **ANNEX NÚM. 1. NOTA SIMPLE INFORMATIVA**
- **ANNEX NÚM. 2. INFORME TAXACIÓ DE L'IMMOBLE**
- **ANNEX NÚM. 3. INFORMACIÓ CADASTRE**
- **ANNEX NÚM. 4. DECLARACIÓ RESPONSABLE**
- **ANNEX NÚM. 5. MODEL D'OFERTA ECONÒMICA**
- **ANNEX NÚM. 6. MODEL D'AVAL BANCARI**