

AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

802.10.- PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL PER A DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El contracte té per objecte la compra d'un local per destinar-lo a dependències municipals dins el municipi de Palamós.

2. NATURALESA DEL CONTRACTE

El contracte de compravenda és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de contractes del sector públic per la qual es transposen 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 (en endavant LCSP).

D'acord amb allò que disposa l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL) els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

Els actes de preparació i adjudicació es regularan pel que estableix aquest plec, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP) i el seu Reglament, i en defecte d'altres normes especials, seran d'aplicació supletòria els principis inspiradors de la LCSP.

Els efectes i l'extinció del contracte de compravenda es troben subjectes als plec de clàusules aprovats, normativa patrimonial i en especial al dret privat (article 110 LPAP).

3. DOCUMENTS CONTRACTUALS

El present plec, que conté les clàusules administratives particulars que han de regir la preparació i adjudicació, té naturalesa contractual i és part integrant d'aquest.

També té naturalesa contractual el plec de prescripcions tècniques i és part integrant del contracte. En el cas que existeixi contradicció entre les clàusules d'aquest plec i els apartats del plec de prescripcions tècniques preval el contingut del plec de clàusules administratives particulars.

També té naturalesa contractual el mateix document en que es formalitzi el contracte.

4. TRAMITACIÓ I PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

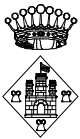
La contractació es tramitarà de forma ordinària i el procediment serà obert, d'acord amb allò establert a l'article 156 i següents LCSP, com a forma de selecció que permet una més gran concurrència d'ofertes i dur a terme en millors condicions la determinació de l'oferta que presenta una millor relació qualitat-preu.

Existiran una pluralitat de criteris per a l'adjudicació del contracte i se seleccionarà l'oferta que ofereixi la proposta amb una millor relació qualitat-preu.

5. CONDICIONS DEL CONTRACTE I CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE

L'immoble (local) ha de ser de propietat de la persona licitadora, i s'haurà de transmetre lliure de càrregues, gravàmens i ocupants i al corrent del pagament de les despeses





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

comunitàries així com de tots els tributs que li afectin fins a la data de formalització de l'escriptura pública. Haurà de constar inscrit en el Registre de la Propietat la seva titularitat en ple domini i la declaració d'obra nova.

En el cas de propietats indivises les propostes hauran de ser signades per totes les parts o pels seus respectius representants legals. La superfície registral de tot l'immoble haurà de coincidir gràfica i jurídicament amb la realitat.

En el cas d'existir càrregues, gravàmens o ocupants els venedors es fan responsables dels costos i gestions derivats del seu alliberament, pagament o cancel·lació abans de formalitzar l'escriptura pública de compravenda. També assumiran, com a condició resolutòria, la devolució del preu de la compravenda, tributs i despeses en el cas que un cop formalitzada l'escriptura de compravenda no sigui possible inscriure en el Registre de la Propietat l'escriptura pública de compravenda de l'immoble, amb l'obra nova del local, a favor de Ajuntament de Palamós sense càrregues, gravàmens i ocupants i coincident amb la realitat física.

Les condicions i característiques físiques, tècniques, constructives i urbanístiques de l'immoble que és objecte d'aquesta licitació s'especifiquen en el plec de prescripcions tècniques.

Els requisits mínims que ha de complir l'immoble que serà objecte del contracte de compravenda han sigut estipulats pels serveis tècnics municipals i estan recollits en el plec de prescripcions tècniques.

Pel que fa a les característiques generals de l'immoble el plec de prescripcions tècniques estableix:

- **Ubicació:** atesa la necessitat que ha de cobrir el local objecte del contracte, destinat bàsicament a dependències municipals, el local haurà d'estar situat en el nucli urbà de Palamós, en una de les zones que marcades en el plànol que consta en l'apartat dos del plec de prescripcions tècniques.
- **Condicions urbanístiques:** el local o locals que concorrin (que podran estar constituïts per més d'una finca registral), hauran de tenir la condició de sòl urbà consolidat, i per tant no podran estar incloses en un polígon d'actuació urbanística o un sector de planejament, pendents de desenvolupament.

L'edificació haurà d'estar legalment implantada i haurà de permetre el seu canvi d'ús i les obres mínimes imprescindibles per a poder procedir al canvi d'ús.

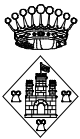
L'ús previst en el planejament haurà de ser compatible amb l'ús administratiu i amb l'ús cultural i social del POUM com a requisit imprescindible.

Les despeses d'agrupació o segregació de les finques seran a càrrec del licitador.

Pel que fa a resta de característiques mínimes del local i la documentació acreditativa d'aquestes en la licitació s'hauran d'acreditar segons el plec de prescripcions tècniques. La comprovació de la seva exactitud es realitzarà pels serveis tècnics de l'Àrea d'Urbanisme als quals se'ls hi encomanin aquestes tasques durant en el procés de licitació.

Per tant, els licitadors acreditaran que la oferta compleix les característiques mínimes i que les dades són certes, al mateix temps que autoritzarà a facilitar, si s'escau, la





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

comprovació d'aquestes dades que hagin d'efectuar el responsables del contracte i els serveis tècnics de la Corporació en la fase d'obertura de les proposicions.

6. PREU, PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El preu com a tipus de licitació màxim i millorable a la baixa es fixa en l'import de 197.835 € (IVA inclòs) per la totalitat del contracte, d'acord amb la proposta que consta en el plec de prescripcions tècniques.

El pressupost base de la licitació, en cas que es tracti d'una primera transmissió del local, és de 197.835 €, IVA inclòs. Aquest import es desglossa en 163.500 €, de base imposable i 34.335 € en concepte d'IVA al tipus impositiu vigent del 21%.

En el cas que es tracti d'una segona o posterior transmissió del local, el pressupost base de la licitació és de 163.500 €, exempt d'IVA.

El valor estimat del contracte es fixa en la quantitat de 163.500 € IVA exclòs.

Existeix crèdit suficient i adequat a l'aplicació pressupostària 05.92000.62200 "Adquisició locals" del pressupost de l'exercici 2026.

7. CAPACITAT PER CONTRACTAR

Podran participar en el present procediment de licitació les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, en els termes indicats al present plec de clàusules administratives particulars, i no estiguin afectades per cap de les circumstàncies que constitueixen prohibició de contractar segons l'article 71 LCSP.

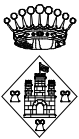
Seràn nuls els contractes que, per error, es puguin celebrar amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades.

El licitador haurà de ser propietari del local objecte de compravenda. La intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament i de manera incondicionada la totalitat de les clàusules i condicions dels plecs.

La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques s'acreditarà mitjançant còpia de l'escriptura o 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.

Tindran capacitat per contractar, en tot cas, les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea o dels estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu que, d'acord amb la legislació de l'estat en què estiguin establertes, es trobin habilitades per a la realització de la prestació. Quan la legislació de l'estat en què es trobin establertes aquestes empreses exigeixi una autorització especial o pertànyer a una determinada organització per poder prestar el servei de què es tracti, hauran d'acreditar que compleixen aquest requisit. La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu s'acreditarà mitjançant la inscripció en els registres o presentació de les certificacions que s'indiquen a l'annex I del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en funció dels diferents contractes.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

Les empreses estrangeres altres que les consignades anteriorment acreditaran la seva capacitat d'obrar mitjançant informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya a l'estat corresponent o de l'Oficina Consular a l'àmbit territorial de la qual radiqui el domicili de l'empresa. Aquest informe haurà de justificar que l'estat de procedència de l'empresa estrangera admet la participació d'empreses espanyoles a la contractació amb l'administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats a l'article 3 LCSP, en forma substancialment anàloga.

8. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA

Vistes les característiques i objecte d'aquest contracte, s'eximeix l'obligació d'acreditar la solvència econòmica i solvència tècnica o professional de la persona propietària.

9. GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA

D'acord amb les característiques d'aquest contracte, no s'estableixen garanties a prestar pels licitadors ni per l'adjudicatari.

10. PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

La present licitació es publicarà mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Girona (BOPG), en un dels diaris de major divulgació de la província, en el Perfil del Contractant i en el tauler d'edictes.

Es podrà tenir accés a l'anunci de licitació i obtenir per mitjans electrònics el plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques i els models dels documents que han d'integrar el sobre únic de les proposicions a través del Perfil de contractant de l'ajuntament de Palamós, a la pàgina web que constitueix la seu electrònica de la Corporació (palamos.eadministracio.cat).

Els interessats podran sol·licitar informació en relació amb les condicions jurídiques i sobre la documentació a presentar, al Servei de Contractació mitjançant l'adreça de correu electrònic contractacio@palamos.cat.

11. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

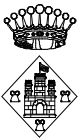
11.1 Forma, termini i lloc de presentació de les proposicions.- Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina Sobre Digital en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/10845818?categoria=0>

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç i s'hagi seleccionat l'expedient pel qual es vol presentar una oferta, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari (part dreta de la pantalla "Presentar oferta via Sobre Digital") i, a continuació, rebran un missatge, als correus electrònics indicats en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina Sobre Digital, que seran utilitzades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions en la forma que es determina en la clàusula 18 d'aquest plec.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar l'oferta a través de l'eina Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores podran preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau pel sobre amb la documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta clau, ja que només les empreses licitadores la tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les paraules clau introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

L'Administració demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves respectives paraules clau en el moment que correspongui.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual seguritzat (aquesta "caixa forta virtual" compleix amb els requisits de seguretat i garantia de no accessibilitat establerts per la disposició addicional dissetena de la LCSP) que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de l'acte d'obertura del sobre, en la data i hora establerts.

Es podrà demanar a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del sobre únic xifrat.

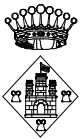
El Servei de Contractació demanarà a totes empreses licitadores les paraules clau passades 24 hores del termini de presentació d'ofertes.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina Sobre Digital en basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la paraula clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de l'oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

En cas de fallida tècnica de l'eina de Sobre Digital que impossibiliti el seu ús el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

presentació d'ofertes el temps que consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes, publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent i, addicionalment, comunicant la modificació de la data a totes les empreses que haguessin activitat l'oferta.

Les empreses licitadores poden trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina Sobre Digital a l'apartat "*Licitació electrònica*" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca_ES

D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la disposició addicional setzena de la LCSP, la tramesa electrònica de les ofertes permet el seu lliurament en una única fase o en dues fases. En aquest segon supòsit, dues fases, en primer lloc s'ha de trametre l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins el termini de presentació d'ofertes, amb la presentació de la qual es considerarà efectuada la presentació a tots els efectes, i en segon lloc fer l'enviament de la documentació en el termini de 24 hores. En cas de no fer la remissió de la documentació o en cas d'efectuar-la fora del termini de les 24 hores es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot introduir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, de fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

11.2 Contingut de les proposicions.- Les proposicions constaran en un SOBRE ÚNIC amb el següent contingut documental:

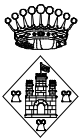
A) Proposició econòmica. S'ajustarà al model contingut en la clàusula addicional primera d'aquest plec de clàusules administratives particulars. Caldrà adjuntar a aquest model la següent documentació tècnica acreditativa mínima:

- Fitxa cadastral de la finca o finques ofertes.
- Nota simple actualitzada de la inscripció en el registre de la Propietat de la finca o finques incloses a l'oferta.

B) Declaració responsable segons el model que consta a la clàusula addicional segona d'aquest plec, d'acord amb l'article 69 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, sens perjudici que la justificació acreditativa dels requisits hagin de presentar-se abans de l'adjudicació per la persona a favor de la qual es vagi a efectuar, essent coneixedors els licitadors dels efectes de la seva presentació.

A la declaració responsable s'haurà d'indicar obligatòriament una adreça electrònica vàlida per notificar les actuacions de l'expedient, la qual cosa accepten expressament els licitadors d'acord amb l'article 14.3 Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

La manca de d'inclusió de qualsevol supòsit que s'ha de declarar i que consta en el model de la clàusula addicional primera serà, per sí sola, causa d'exclusió de la licitació, així com també ho serà la manca d'esmena dels defectes en el termini establert.

La presentació de la declaració responsable suposa l'acceptació incondicionada pel propietari de les clàusules del present Plec.

En la declaració responsable els licitadors indicaran que compleixen les condicions legalment establertes per contractar amb l'administració i només aquell a favor de qui recaigui la proposta d'adjudicació haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació, i amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, la possessió i validesa dels documents exigits a l'article 140 LCSP.

En tot cas, el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar exigits per contractar amb l'administració serà el de finalització del termini de presentació d'ofertes i aquesta condició ha de subsistir en el moment de perfecció del contracte de compravenda, d'acord amb allò que disposa l'article 140.4 LCSP.

Si es tracta d'empreses estrangeres, s'haurà d'incloure en el sobre únic una declaració responsable, segons el model que figura a la clàusula addicional tercera del present plec, de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas a fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

En el cas de propietats indivises les propostes hauran de ser signades per totes les parts o signades per representant legal.

Tenint en compte l'aplicació merament supletòria de les normes de procediment administratiu comú establerta per a les actuacions regulades per la LCSP, s'estableix com a obligatòria per a tots els licitadors la presentació de la documentació fixada a la present clàusula, sense que s'admeti la possibilitat d'apel·lar al fet que algun o alguns dels documents exigits han estat prèviament presentats a l'Ajuntament amb motiu d'un altre expedient de contractació o de la tramitació d'un procediment d'una altra mena, per justificar la seva manca d'aportació.

Una vegada presentada una proposició, no podrà ser retirada.

12. VARIANTS

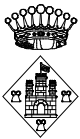
Cada un dels licitadors podrà presentar una única oferta amb el contingut mínim assenyalat per aquest plec, sense que s'admeti la formalització de variants.

S'admet que els licitadors presentin diverses ofertes d'immobles en una única proposició. En aquest cas presentaran dins del sobre únic, la documentació relativa a la proposició econòmica degudament separada que correspongui a cada local amb un núm. d'ordre per cada oferta.

13. MESA DE CONTRACTACIÓ

Estarà constituïda de la següent manera:





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

President: l'alcalde o regidor en qui delegui.

Vocals: la interventora, el secretari general de la Corporació i un tècnic al servei de l'Ajuntament.

Un funcionari de l'Ajuntament actuarà com a secretari de la Mesa.

14. CRITERIS A TENIR EN COMPTE EN L'ADJUDICACIÓ

No s'admetran proposicions que no reuneixin les prescripcions tècniques mínimes establertes en els apartats 1, 2, 3 i 4 del plec de prescripcions tècniques, ni que superin el preu màxim de licitació de 197.835 € (IVA inclòs).

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu. Els criteris objectius, quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, que serviran de base per a l'adjudicació del contracte amb la finalitat, per ordre decreixent d'importància, seran els següents:

a) Oferta econòmica (màxim 65 punts)

La valoració de l'oferta es farà present en consideració el preu total ofert pel licitador i a la superfície construïda del local, de la manera següent:

$$\text{Oferta} = \text{Preu del local (sense impostos)} / \sum S_c$$

(S_c) = Superfície construïda

Una vegada calculades les ofertes individuals, es determinarà la valoració màxima sobre els 65 punts de referència amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació de l'oferta a valorar} = 65,00 \text{ punts} \times \text{oferta més baixa} / \text{oferta a valorar}$$

La puntuació s'arrodonirà amb dos decimals.

b) Disposar de serveis higiènics (màxim 10 punts)

Es valorarà tenint en compte si el local disposa de serveis higiènics interiors adaptats a persones amb mobilitat reduïda de forma immediata o si cal executar obres per a adequar-los.

La puntuació s'atribuirà de forma que un local que no requereixi cap obra per a WC adaptat tindrà una puntuació de 10 punts, descomptant-se 1 punt per cada 5 €/m² de pressupost d'adequació per a crear un bany interior adaptat.

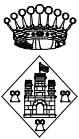
*Nota: Pressupost d'adequació segons documentació tècnica que s'elaborarà pels tècnics municipals.
La valoració es farà en base a preus de la base de preus de l'ITEC del 2026.
La puntuació s'atorgarà sense decimals, arrodonint per aproximació al número enter més proper.*

c) Accessibilitat del local (màxim 5 punts)

El local ha de ser accessible segons el CTE o amb obres de poca entitat i que no afectin l'estructura o altres entitats de l'edifici.

La puntuació s'atribuirà de forma que un local que sigui accessible actualment segons el CTE tindrà una puntuació de 5 punts, descomptant-se 1 punt per cada 4.000 € de pressupost d'adequació.





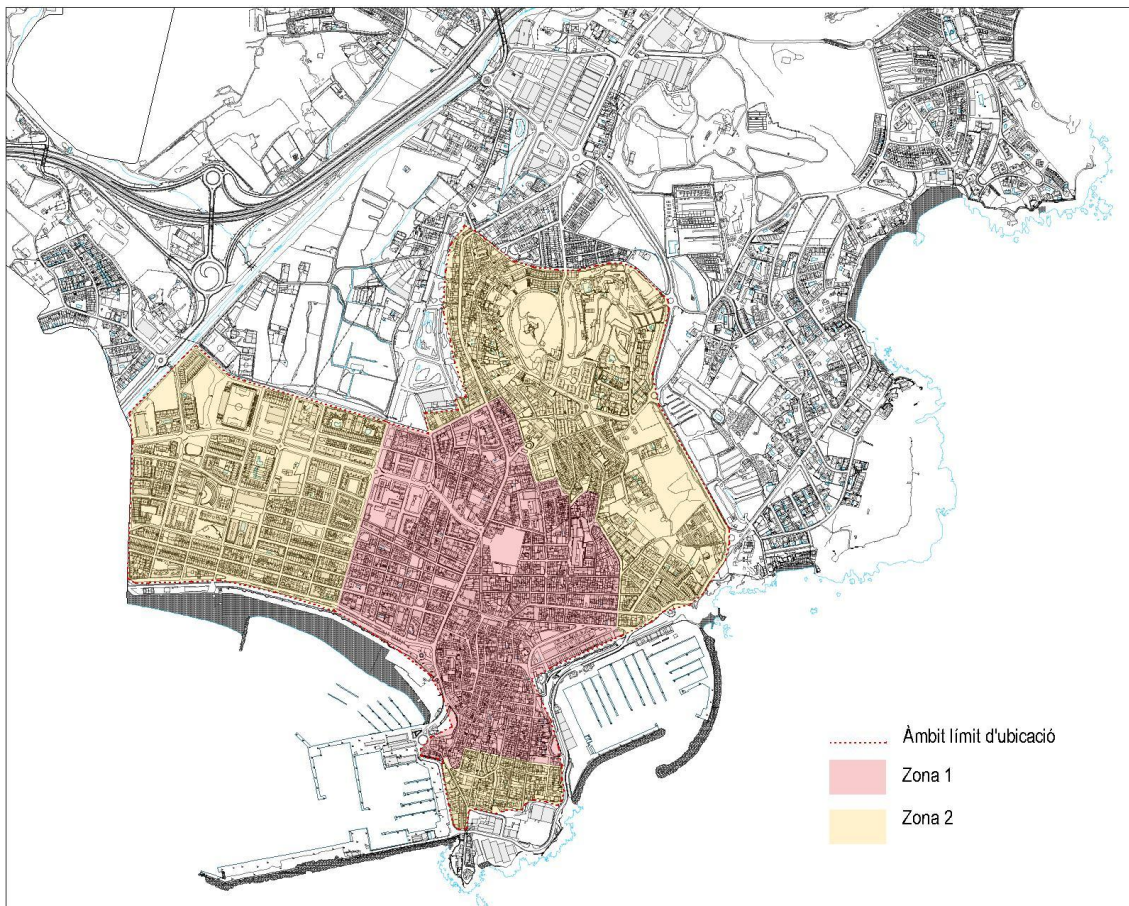
AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

*Nota: Pressupost d'adequació segons documentació tècnica que s'elaborarà pels tècnics municipals
La valoració es farà en base a preus de la base de preus de l'ITEC del 2026.
La puntuació s'atorgarà sense decimals, arrodonint per aproximació al número enter més proper.*

d) Situació del local respecte al nucli de la població (màxim 10 punts)

Es valorarà la proximitat al centre comercial i social del municipi, tenint en compte la seva ubicació i les zones 1 i 2 delimitades al plànol següent. La puntuació s'atribuirà de forma que un local dins la zona 1 obtindrà 10 punts i un local dins la zona 2 obtindrà 5 punts.



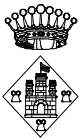
e) Il·luminació i ventilació de la façana (màxim 10 punts)

Es valorarà la il·luminació i ventilació natural de la façana. La puntuació s'atribuirà de la forma següent:

- Més d'un 10% de superfície de finestres en relació a la superfície construïda del local: 10 punts.
- Entre un 10 i 5% de superfície de finestres en relació a la superfície construïda del local: 5 punts.

S'adjudicarà el contracte de compravenda a la persona licitadora que presenti la proposició més avantatjosa, segons els anteriors criteris d'adjudicació, i sens perjudici de la facultat de declarar deserta la licitació, d'acord amb allò que disposa l'article 116.4





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

b) de la LPAP, en relació amb l'article 32.3 del Reglament de LPAP, i procedir a l'adjudicació directe en el termini d'un any.

En el cas en que es produeixi un empat en la puntuació de les ofertes presentades s'aplicaran el següents criteris per adjudicar el contracte:

- a) L'adjudicació s'efectuarà a favor del licitador que hagi presentat la millor oferta econòmica.
- b) En cas de persistir l'empat, es decidirà l'adjudicació per sorteig.

15. OBERTURA DEL SOBRE ÚNIC

Un cop exhaurit el termini de presentació de proposicions el dia i hora indicats a l'anunci de licitació, en acte públic, tindrà lloc l'obertura dels sobres únics i la Mesa durà a terme les següents actuacions:

- a) Obertura dels sobres únics.
- b) Qualificació de les declaracions responsables i altra eventual documentació presentada.

Si la Mesa observa defectes materials en la declaració responsable presentada concedirà un termini de tres dies naturals perquè el licitador els esmeni, d'acord amb allò que disposa l'article 141.2 LCSP. Si la declaració responsable contingués defectes substancials o deficiències materials no esmenables, es rebutjarà la proposició

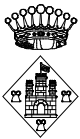
Els requeriments previstos a la present clàusula s'efectuaran mitjançant publicació al Perfil de Contractant de l'Ajuntament (palamos.eadministracio.cat) i es notificaran a través de mitjans electrònics en la forma que s'especifica a la clàusula 18. Els terminis es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si el requeriment objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el Perfil de Contractant. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

La documentació que s'hagi de presentar per esmenar els defectes materials de la declaració responsable haurà de tenir, en tot cas, entrada al registre presencial o electrònic de l'Ajuntament dintre del termini atorgat en cada cas. Per aquest motiu, no resulta vàlida, com a sistema d'aportació de documents en format paper, la tramesa a través del servei oficial de Correus, que regula l'article 80 del Reial decret 2098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques. En aquest mateix sentit, quan s'utilitzin els serveis de Correus o d'una empresa de missatgeria, com s'ha dit, la documentació, acompanyada de la corresponent instància, ha de tenir entrada al registre general de l'Ajuntament de forma presencial dintre del seu horari de funcionament (tots els dies de les 9.00 a les 14.00 hores) i dintre del termini en cada cas atorgat. Si es trameta a través del registre electrònic el termini finalitzarà a les 24.00 hores del darrer dia del termini atorgat

Atenent a la pròpia naturalesa del termini, aquest no podrà ser objecte d'ampliació de cap mena.

- c) Seguidament es durà a terme la lectura de totes les proposicions econòmiques, segons el model que consta a la disposició addicional primera d'aquest plec. Si la





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

Mesa observa defectes materials o formals s'aplicarà el criteri de l'article 84 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques per decidir el rebuig o l'admissió de l'oferta.

Per a l'atribució de les puntuacions determinades en els criteris d'adjudicació que consta a la clàusula 14 d'aquest plec sol·licitaran els informes tècnics i/o jurídics que es considerin adients, prèvia comprovació de les condicions reals dels immobles. Una vegada s'obtinguin aquests, la Mesa de contractació classificarà per ordre decreixent les proposicions presentades per elevar la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació. La Mesa formularà, si s'escau, proposta d'adjudicació a favor del licitador que formuli la millor oferta que representi el preu més barat. Atès que d'acord amb allò que estableix l'article 151.2 LCSP, l'acord d'adjudicació ha de ser motivat, la proposta de la Mesa de contractació, per fer possible l'adopció del corresponent acord, ha d'incloure, com a mínim, la següent informació:

- a) En relació als licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, exposició en forma resumida les raons per les quals no s'hagi admès la seva oferta.
- b) En tot cas, la identitat de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la seva proposició determinant del fet que hagi estat seleccionada la seva oferta amb preferència a les que hagin presentat la resta de licitadors, les ofertes dels quals hagin estat admeses.

Per tal de fer possible que la decisió de la Mesa i el posterior acord d'adjudicació s'integrin amb la informació esmentada, els informes tècnics que a petició de la Mesa o de l'òrgan de contractació serveixin per dur a terme la ponderació dels diferents criteris d'adjudicació del contracte hauran de contenir la informació mínima indicada a la present clàusula.

L'obertura dels sobres tramesos per mitjans electrònics tindrà lloc mitjançant l'eina Sobre Digital de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb els requeriments que s'especifiquen a les disposicions addicionals setzena i dissetena de la LCSP.

16. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

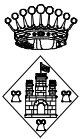
L'òrgan de contractació en resolució motivada en el termini d'un mes, a comptar des de l'obertura dels sobres únics d'acord amb l'article 32.2 del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques.

En el cas que no es prengui l'acord d'adjudicació en l'esmentat termini, els licitadors tenen dret a retirar la seva proposició.

L'adjudicació es notificarà a tots els licitadors i, simultàniament, es publicarà al el Perfil del contractant i tauler d'edictes, indicant el termini en què s'ha de procedir a la seva formalització.

Amb caràcter previ, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta que representi la millor relació qualitat preu per tal que, en un termini de 10 dies hàbils presenti la documentació justificativa necessària que seguidament s'indica. El requeriment previst a la present clàusula s'efectuarà mitjançant publicació al Perfil de Contractant de l'Ajuntament (a la seu electrònica palamos.eadministracio.cat) i es notificarà a través de mitjans electrònics en la forma que s'especifica a la clàusula 18.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

El termini es computarà des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si el requeriment objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el Perfil de Contractant. En cas contrari, el termini es computarà des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

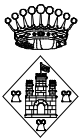
La presentació d'ofertes comporta que l'òrgan de contractació pugui consultar i/o obtenir dades d'altres administracions públiques, en qualsevol moment del procediment contractual, en relació a tot allò declarat per les empreses licitadores o contractista (per exemple sobre el compliment d'obligacions tributàries o de Seguretat Social), excepte que s'hi oposin expressament.

La documentació que s'hagi de presentar haurà de tenir, en tot cas, entrada al registre presencial o electrònic de l'Ajuntament dintre del termini atorgat. Per aquest motiu, no resulta vàlida, com a sistema d'aportació de documents en format paper, la tramesa a través del servei oficial de Correus, que regula l'article 80 del Reial decret 2098/2001, de 12 d'octubre, de contractes de les administracions públiques. En aquest mateix sentit, quan s'utilitzin els serveis de Correus o d'una empresa de missatgeria, com s'ha dit, la documentació, acompanyada de la corresponent instància, ha de tenir entrada al registre general de l'Ajuntament de forma presencial dintre del seu horari de funcionament (tots els dies de les 9.00 a les 14.00 hores) i dintre del termini en cada cas atorgat. Si es trameta a través del registre electrònic el termini finalitzarà a les 23.59 hores del darrer dia del termini atorgat.

Documentació justificativa que caldrà presentar:

- a) Índex de la documentació aportada.
- b) Còpia del Document Nacional d'Identitat de la persona o persones qui signin la documentació.
- c) Còpia de l'escriptura de constitució o de modificació de la societat mercantil, en el seu cas, degudament inscrita en el Registre Mercantil, incloent el text sencer i actualitzat dels estatuts de la societat per tal de verificar allò que disposa l'article 66 LCSP, respecte a la necessitat que les prestacions del contracte estiguin compreses dintre de l'objecte que, segons els seus estatuts, li sigui propi.
- d) Còpia de l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acte fundacional, en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre oficial, quan es tracti de persones jurídiques de naturalesa no mercantil.
- e) Còpia de l'escriptura de poder, quan algú actuï en representació d'un altre.
- f) Certificat positiu expedit per l'Agència Estatal d'Administració Tributària acreditatiu que l'empresa licitadora es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, si la persona licitadora s'ha oposat expressament a que l'Ajuntament obtingui dades d'altres administracions públiques.
- g) Certificat positiu expedit per la Tresoreria de la Seguretat Social acreditatiu que l'empresa licitadora es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions en aquesta matèria, si la persona licitadora s'ha oposat expressament a que l'Ajuntament obtingui dades d'altres administracions públiques.
- h) Còpia del document original que acrediti la titularitat del local així com un certificat de domini i càrregues vigent de la inscripció en el Registre de la Propietat d'aquest títol que concordi de manera exacta amb la realitat física de la finca.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

L'Administració aportarà en tot cas d'ofici el certificat acreditatiu que l'empresa es troba al corrent en el pagament de les seves obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Palamós.

Si el licitador presenta la documentació requerida dintre del termini però de manera incompleta o amb defectes esmenables, la Mesa de contractació, prèvia qualificació de la documentació aportada li atorgarà un termini de cinc dies per esmenar la mancança o defecte que resulti suficient.

Si el licitador no esmena o si ho fa fora de termini s'estarà a allò que estableix el paràgraf següent. En qualsevol cas, el requeriment d'esmena previst a la present clàusula s'efectuarà mitjançant publicació al Perfil de Contractant de l'Ajuntament (a la seu electrònica palamos.eadministracio.cat) i es notificarà a través de mitjans electrònics en la forma que s'especifica a la clàusula 18. El termini es computarà des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si el requeriment objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el Perfil de Contractant. En cas contrari, el termini es computarà des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

En cas de no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini indicat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta. La declaració d'incompliment imputable al licitador i imposició de penalitat tindrà lloc per l'òrgan de contractació previ tràmit d'audiència per un termini de cinc dies hàbils.

Un cop rebuda la documentació requerida, la Mesa procedirà a qualificar la documentació presentada i es comprovarà, en el seu cas, l'acreditació de la capacitat i de no estar incurs en prohibició per contractar. Es declararà exclòs al licitador que no compleixi els requisits previstos en aquest plec respecte a la capacitat o per estar en causa de prohibició per contractar, procedint en aquest cas, a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

L'òrgan de contractació efectuarà l'adjudicació del contracte la qual haurà de ser motivada, en els termes indicats, es notificarà als licitadors i es publicarà al perfil de contractant. La notificació indicarà el termini en què haurà de tenir lloc la formalització del contracte de compravenda mitjançant l'atorgament de l'escriptura pública davant notari designat per l'Ajuntament de Palamós.

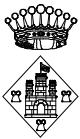
La notificació de l'adjudicació tindrà lloc a través de mitjans electrònics en la forma que s'especifica a la clàusula 18, d'acord amb allò que disposa l'article 151.3 LCSP i la disposició addicional quinzena.

D'acord amb allò que disposa l'article 116.4 LPAP, en cas que la licitació es declari deserta es podrà acordar l'adquisició directa d'un local, en el termini d'un any, sempre i quan l'immoble doni compliment a la ubicació, condicions urbanístiques, característiques definides als apartats 2, 3 i 4 del plec de prescripcions tècniques i pogués obtenir una puntuació de 15 punts, respecte als 35 màxims possibles, dels criteris d'adjudicació definits als apartats b) a e) de la clàusula 14 d'aquest plec.

17. FORMALITZACIÓ I PERFECCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la formalització en virtut de la qual l'adjudicatari i l'Ajuntament de Palamós restaran obligats al seu compliment. La formalització es durà a terme en escriptura pública davant el notari designat per l'Ajuntament de Palamós, i s'ajustarà a les condicions de licitació.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

La formalització del contracte ha de tenir lloc en un termini màxim d'un mes. El termini es computarà des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si el requeriment objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el Perfil de Contractant. En cas contrari, el termini es computarà des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça següents a aquell en què es rebí la notificació de l'adjudicació, tenint en compte les agendes de les autoritats i fedataris intervinents i les possibles gestions per cancel·lar càrregues, gravàmens i ocupants, rectificar superfícies i inscripció de l'obra nova.

Al contracte que es formalitzi s'unirà com a annex el present plec, el plec de prescripcions tècniques, el certificat de l'acord d'adjudicació i la proposta de l'adjudicatari, els quals es consideraran a tots els efectes part integrant del contracte.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte, l'Administració podrà acordar la resolució del mateix, amb les cauteles previstes en l'art. 153 LCSP. En el supòsit que tingués càrregues, gravàmens i ocupants, discrepàncies de les superfícies registrals amb la realitat o s'hagi de declarar l'obra nova i altres aspectes registrals, el termini màxim per corregir aquests aspectes de la finca serà de 2 mesos. El termini es computarà des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si el requeriment objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el Perfil de Contractant. En cas contrari, el termini es computarà des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça. Aquest termini es podrà prorrogar 4 mesos en el supòsit que s'esdevingués causa justificada

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

Si el dia de la signatura de l'escriptura pública no és cancel·lessin prèviament les càrregues, gravàmens o no es lliurés l'immoble lliure d'ocupants, amb l'obra nova declarada i regularitzada la superfície registral, automàticament quedarà sense efecte l'adjudicació de l'Ajuntament de Palamós a aquell venedor i no tindrà lloc la compravenda.

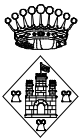
En el supòsit que, d'acord amb el paràgraf anterior, no tingués lloc la compravenda, es notificarà a la següent proposició de la licitació, segons ordre de puntuació establert per la mesa per la licitació, o es declararà desert el procediment d'adjudicació.

La compravenda quedarà condicionada a què efectivament el Registre de Propietat de Palamós cancel·li les càrregues i gravàmens que existissin prèviament a l'immoble i a la inscripció a favor de l'Ajuntament de Palamós de la propietat de l'immoble amb l'obra nova declarada i les superfícies registrals adequades a la realitat.

En cas contrari, a primer requeriment notarial de l'Ajuntament de Palamós al venedor, quedarà resolta la transmissió efectuada, i el venedor accepta expressament la devolució del preu, tributs i costos pagats per l'Ajuntament de Palamós per la resolució del contracte.

El pagament del preu per part de l'Ajuntament de Palamós es farà efectiu el dia que s'elevi a escriptura pública la compravenda davant notari, moment en que ha de tenir lloc la transmissió de la propietat i de la possessió.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

Les despeses d'horaris notarials de l'escriptura de compra venda i dels honoraris d'inscripció del Registre de la Propietat i les altres que es puguin derivar de l'acte de transmissió, així com la liquidació de l'impost de transmissions i actes documentats que es meritin, seran a càrrec de l'Ajuntament de Palamós. Serà a càrrec de la persona venedora l'impost sobre l'increment de valors de finques de naturalesa urbana.

La formalització es publicarà en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Palamós.

18. NOTIFICACIONS PER MITJANS ELECTRÒNICS

18.1 D'acord amb la disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i o les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

18.2 Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en la clàusula 11.2.B) d'aquest plec. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, hauran d'accedir-hi les persones designades, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte.

En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya d'un sol ús.

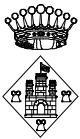
Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Palamós (a la seu electrònica palamos.eadministracio.cat). En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça.

19. RÈGIM JURÍDIC

En tot allò que no es trobi expressament previst en aquestes clàusules s'haurà de tenir en compte:

- 1) Pel que fa a la seva preparació, competència i adjudicació, a més d'aquest plec de clàusules, seran d'aplicació:
 - Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
 - Reial Decret 1373/2009, de 28 de agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de las administracions públiques.
 - Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de contractes del sector públic.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

- Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
 - Llei 7/1985, de 2 de abril, reguladora de les bases del règim local.
 - Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
 - Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
 - Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
 - Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat que puguin ser aplicables.
- 2) Pel que fa als efectes i extinció, el contracte es regirà per aquest plec, normes administratives patrimonials i 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 (Llei 5/2006, de 10 de maig, llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals), i per la legislació hipotecària pertinent.

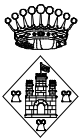
L'Ajuntament es reserva la facultat de resoldre els dubtes d'interpretació que, respecte al present Plec de clàusules, es presentin. Contra les resolucions que dicti podran interposar-se els recursos que legalment correspongui.

20. JURISDICCIÓ COMPETENT

Per a la resolució de les controvèrsies que puguin sorgir entre les part contractants, tant l'adjudicatari del present concurs com l'Ajuntament, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls, queden subjectes als Jutjats i Tribunals de l'ordre jurisdiccional civil competents en la ciutat de La Bisbal d'Empordà. No obstant es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte i en conseqüència podran ser impugnats davant la l'ordre jurisdiccional contenciós - administratiu d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta jurisdicció.

Contra els acords de preparació i adjudicació d'aquest contracte que posin fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició, previst als article 123 i 124 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

CLÀUSULA ADDICIONAL PRIMERA MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA (SOBRE ÚNIC)

El/La Sr./Sra. _____, major d'edat, resident a _____, amb domicili a _____, titular del DNI, passaport o NIE número _____, en nom propi (o en representació de _____), amb domicili a _____ i amb NIF _____ (segons acreditarà mitjançant la corresponent escriptura de poder), assabentat de la licitació convocada per adjudicar **CONTRACTE PATRIMONIAL PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS** formula la següent proposta econòmica:

1. Dades de l'immoble:

- Situació: Carrer/plaça _____ núm. _____
- Referència cadastral _____
- Dades registrals:
Finca núm. ____ Tom ____ Llibre ____ Foli ____
- Superfície construïda: _____ m²
- Alçada lliure: _____ metres
- Estructura sobrecàrrega d'ús: _____

2. Preu total (impostos inclosos): _____ euros.

3. Característiques tècniques immoble (cal assenyalar cada apartat amb una X una única opció segons correspongui):

3.1) Disposar de banys interiors adaptats:

- () El local disposa de banys interiors adaptats per a persones a mobilitat reduïda i no requereix cap obra per adequar-los
- () El local requereix executar obres per adequar els banys interiors per tal d'adaptar-los a persones amb mobilitat reduïda

3.2) Accessibilitat del local:

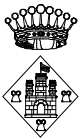
- () Local accessible segons el CTE
- () Local no accessible actualment segons CTE subjecte a execució d'obres de poca entitat que no afectaran a l'estructura o altres entitats de l'edifici.

3.3) Situació del local respecte al nucli de la població:

- () Zona 1
- () Zona 2

3.4) Il·luminació i ventilació de la façana:





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

- () Més d'un 10% de superfície de finestres en relació a la superfície construïda del local.
- () Entre un 10 i 5% de superfície de finestres en relació a la superfície construïda del local.

4.- Documentació. S'aporta la següent documentació:

- Fitxa cadastral de la finca objecte de l'oferta.
- Nota simple actualitzada de la inscripció en el registre de la Propietat de la finca.

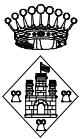
CLÀUSULA ADDICIONAL SEGONA MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (SOBRE ÚNIC)

El/La Sr./Sra. _____, major d'edat, resident a _____, amb domicili a _____, titular del DNI, passaport o NIE número _____, en nom propi (o en representació de _____, amb domicili a _____ i amb NIF _____ (segons acreditarà mitjançant la corresponent escriptura de poder),

MANIFESTA

- a) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat cas de resultar proposada per a l'adjudicació del **CONTRACTE PATRIMONIAL PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS**, es compromet a aportar en el termini de 10 dies hàbils, des de la recepció del requeriment corresponent, la documentació exigida i especificada a la clàusula 16 del plec de clàusules administratives particulars.
- b) En relació a la documentació a la qual es refereix l'apartat anterior, declara conèixer que el moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat exigits per contractar amb l'administració serà el de finalització del termini de presentació de proposicions.
- c) Que accepto plena i expressament, i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, totes les clàusules del plec de clàusules administratives particulars i del plec de prescripcions tècniques, i les obligacions que se'n deriven, en el cas que resulti adjudicatari de la licitació de la compravenda i complir-les durant tota la seva vigència. Especialment que el local ofert compleix les característiques mínimes exigides.
- d) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, reuneixo totes i cadascuna de les condicions exigides plec de administratives particulars i en el plec de prescripcions tècniques per a l'adjudicació de la licitació de la compravenda.
- e) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat estic al corrent en el compliment de les obligacions tributaries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Palamós imposades per les disposicions vigents.





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

- f) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat no em trobo comprès/a en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, ni incurs/sa en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública.
- g) Que compleixo les condicions establertes en el plec de prescripcions tècniques i plec de clàusules administratives particulars d'acord amb les característiques mínimes i que les dades són certes al mateix temps autoritzo, si s'escau, la comprovació d'aquestes dades que hagin d'efectuar els serveis tècnics de la corporació en la fase d'obertura de les proposicions.
- h) Que personalment i (en el seu cas) en nom i representació de la mateixa societat, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, ostenta la propietat del local objecte de la compravenda, que té l'obra nova inscrita en el registre de la propietat i em comprometo, en el cas d'existir càrregues, gravàmens o ocupants a fer-me responsable dels costos i gestions derivats del seu alliberament, pagament o cancel·lació abans de formalitzar l'escriptura pública de compravenda. Igualment em comprometo a declarar l'obra nova del local en el supòsit que no estigués declarada en el Registre de la Propietat, així com a la rectificació de les superfícies en el Registre de la Propietat si no s'adeqüessin a la realitat.
- i) També assumiré, com a condició resolutòria, la devolució del preu de la compravenda, tributs i despeses en el cas que un cop formalitzada l'escriptura de compravenda no sigui possible inscriure en el Registre de la propietat l'escriptura pública de compravenda del local amb l'obra nova a favor de Ajuntament de Palamós sense càrregues, gravàmens i ocupants i amb les superfícies registrals correctes. Per tant, el dia de la signatura de l'escriptura pública de compravenda s'hauran cancel·lat prèviament o en el mateix moment les càrregues, gravàmens i és lliurarà el local lliure d'ocupants i s'hauran rectificat les superfícies i declarat l'obra nova. En cas contrari, accepto que automàticament quedi sense efecte l'adjudicació al meu favor i no tindrà lloc la compravenda.
- j) Que la compravenda quedarà condicionada a què efectivament el Registre de Propietat de Palamós cancel·li les càrregues i gravàmens que existissin prèviament al local, i a la inscripció a favor de l'Ajuntament de Palamós de la propietat amb l'obra nova declarada amb les superfícies registrals reals. En cas contrari, a primer requeriment notarial de l'Ajuntament de Palamós, quedarà resolta la transmissió efectuada, i accepto expressament la devolució del preu, tributs i costos pagats per l'Ajuntament de Palamós per la resolució del contracte.
- k) Que a efectes de comunicacions es designa la següent adreça de correu electrònic i telèfon mòbil:

Correu electrònic: _____

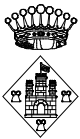
Telèfon mòbil: _____

CLÀUSULA ADDICIONAL TERCERA

MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE SUBMISSIÓ JURISDICCIÓ ESPANYOLA

El/La Sr./Sra. _____, major d'edat, resident a _____, amb domicili a _____, titular del DNI, passaport o NIE número _____, en nom propi (o en representació de _____, amb domicili a _____ i amb NIF _____) (segons acreditarà mitjançant la corresponent escriptura de poder),





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

*PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL
PER DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS*

MANIFESTA

Que es sotmetrà a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas a fur jurisdiccional estranger que li pugui correspondre.

