
Dilluns, 5 de gener de 2015

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat

ANUNCI

Aprovat per decret d'Alcaldia núm. 4752 de data 24/12/2014 el plec de clàusules administratives particulars i de condicions tècniques que regiran la contractació de l'adquisició d'un bé immoble de Sant Feliu de Llobregat, i la licitació, es publica íntegrament el plec a efectes de publicitat de les condicions de la contractació.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I DE CONDICIONS TÈCNiques QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ, DE L'ADQUISICIÓ MITJANÇANT CONCURS, D'UN BÉ IMMOBLE, EN LA ZONA CENTRE DE SANT FELIU DE LLOBREGAT, PER DONAR RESPOSTA A NECESSITATS DE SERVEIS SOCIALS, CULTURALS I SIMILARS, NECESSARI PER A L'ADEQUADA PRESTACIÓ DELS SERVEIS EN AQUESTS ÀMBITS, COMPLEMENTANT LA XARXA D'EQUIPAMENTS EXISTENTS.

ÍNDEX.

- 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE.
- 2.- NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE.
- 3.- NATURALESA DEL CONTRACTE I RÈGIM JURÍDIC.
- 4.-CAPACITAT PER A CONTRACTAR.
- 5.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ.
- 6.- EXISTÈNCIA DE CRÈDIT.
- 7.- PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ.
- 8.- TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE.
- 9.- PRESSUPOST BASE DE LA LICITACIÓ.
- 10.- ABONAMENT DEL PREU.
- 11.- GARANTIES EXIGIBLES.
- 12.- PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ.
- 13.- PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.
- 14.- FORMA I CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS.
- 15.- TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS I DEMÉS REQUISITS DE LES MATEIXES.
- 16.- DOCUMENTACIÓ INESMENABLE.
- 17.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES.
- 18.- VARIANTS O ALTERNATIVES.
- 19.- MESA DE CONTRACTACIÓ. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ.
- 20.- FACULTATS DE L'ADMINISTRACIÓ.
- 21.- ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.
- 22.- OBLIGACIONS DEL VENEDOR.
- 23.- Variació de preus.

Dilluns, 5 de gener de 2015

24.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.

25-26.- TERMINI DE GARANTIA I COMPLIMENT DEL CONTRACTE.

27.- CAUSES DE RESOLUCIÓ.

28.- CONFIDENCIALITAT.

29.- VALIDACIÓ DE PODERS.

30.- RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ.

31.- JURISDICCIÓ.

32.- RETIRADA DE PLIQUES.

ANNEXOS I i II.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I DE CONDICIONS TÈCNiques QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ, DE L'ADQUISICIÓ MITJANÇANT CONCURS, D'UN BÉ IMMOBLE, EN LA ZONA CENTRE DE SANT FELIU DE LLOBREGAT, PER DONAR RESPOSTA A NECESSITATS DE SERVEIS SOCIALS, CULTURALS I SIMILARS, NECESSARI PER A L'ADEQUADA PRESTACIÓ DELS SERVEIS EN AQUESTS ÀMBITS, COMPLEMENTANT LA XARXA D'EQUIPAMENTS EXISTENTS.

OBJECTE DEL CONTRACTE.

Clàusula 1.- Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició d'un immoble per la seva integració en la xarxa d'equipaments municipals, per donar resposta a necessitats de serveis socials, culturals i similars, necessari en aquest municipi per a l'adequada prestació dels serveis en aquests àmbits, complementant la xarxa d'equipaments existents.

NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE.

Clàusula 2.- A efectes de l'aplicació supletòria del que disposa l'article 22 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (RDL 3/2011 de 14 de novembre TRLCSP), en la documentació que integra l'expedient de contractació es contenen les Memòries justificatives de les necessitat que es cobreixen, així com la idoneïtat del seu objecte i el contingut per a portar-lo a terme.

La finalitat del contracte és donar resposta a les necessitats de serveis socials, culturals i similars, necessari en aquest municipi per a l'adequada prestació dels serveis en aquests àmbits.

NATURALESIA DEL CONTRACTE I RÈGIM JURÍDIC.

Clàusula 3.- El present contracte té caràcter privat i de conformitat amb els articles 4.1.p) i 20 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP), queda exclòs de l'aplicació de la normativa de contractació pública, aplicant-ne en quant a la preparació i adjudicació, les normes reguladores de l'Administració local de Catalunya, contingudes a les disposicions següents:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de la LPAP (d'aplicació supletòria), en allò no bàsic.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, d'aplicació supletòria.
- Plec de clàusules administratives generals aplicables als contractes de serveis, de subministraments, a altres contractes administratius i als privats de la Corporació de Sant Feliu de Llobregat.

Dilluns, 5 de gener de 2015

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

CAPACITAT PER A CONTRACTAR.

Clàusula 4.- Podran optar a l'adjudicació del present contracte les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no es trobin incurses en les prohibicions i incompatibilitats per a contractar amb l'Administració establertes en l'article 60 del TRLCSP, i que acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

Els empresaris hauran de comptar així mateix amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o prestació que constitueix l'objecte del contracte.

Les empreses estrangeres no comunitàries, hauran de reunir a més a més, els requisits establerts en l'article 55 del TRLCSP.

La inscripció en el Registre Electrònic de Licitadors (RELI) de la generalitat de Catalunya o de l'Administració de l'Estat acredita les condicions d'aptitud de l'empresari en quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar.

ÓRGAN DE CONTRACTACIÓ.

CLÀUSULA 5.- Ala vista de l'import del contracte, l'òrgan de contractació competent és l'alcalde, d'acord amb el que es preveu a la disposició addicional segona del TRLCSP. Facultat delegada en la Junta de govern local, d'acord amb el Decret d'alcaldia D1868/2011, de 15 de juny de 2011.

L'òrgan de contractació té la facultat d'adjudicar el contracte, i en conseqüència té la prerrogativa d'interpretar-ho, resoldre els dubtes que comporti el seu compliment, modificar-ho per interès públic, acordar la seva resolució i determinar els seus efectes, amb subjecció a la normativa aplicable.

EXISTÈNCIA DE CRÈDIT.

CLÀUSULA 6.- S'han efectuat els tràmits administratius preceptius per tal d'assegurar existència de crèdit adequat i suficient per a la despesa del contracte, a càrrec de la partida del Presupost 2014, 23204 62200 Adquisició edifici: 200.000,00 EUR, operació comptable 14-11924, en relació a l'expedient CAND201400001, i documents futurs necessaris, per la vinculació del crèdit corresponent al pagament aplaçat previst en el preu del contracte.

PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ.

Clàusula 7.- El procediment d'adjudicació s'efectuarà mitjançant la modalitat de concurs que es preveu a l'art. 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), i 28 i següents del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de la LPAP, per tal d'adquirir la plena propietat d'un immoble situat a la zona centre de Sant Feliu de Llobregat.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta que resulti econòmicament més avantatjosa, s'haurà d'atendre a que es doni compliment a les característiques mínimes següents:

- ubicació: zona centre delimitada entre el carrer Laureà Miró, la via del tren i el passeig dels Pins.
- superfície de l'immoble: mínim de sostre, de 225 m² construïts, i superfície de terreny mínima de 100 m².
- característiques de la construcció: edifici unifamiliar construït segons permeti la normativa urbanística, amb cèdula d'habitabilitat, d'obra nova o ja consolidada apte per a ser ocupat com habitatge, o utilitzat com a dependències adscrites a la prestació d'un servei social, cultural o similar.
- estat de conservació de l'immoble construït: si són necessàries reformes per a la seva adequació, el seu cost no podrà superar el 50% del cost base de licitació.
- Registre de la Propietat: inscripció registral de la finca, lliure de càrregues i gravàmens de qualsevol tipus, acreditable, en tot cas, en el moment de la signatura de l'escriptura de compravenda.

Dilluns, 5 de gener de 2015

– qualificació urbanística: sòl urbà consolidat.

– usos admesos:

Habitatge unifamiliar i plurifamiliar. El tipus unifamiliar és obligatori als sectors on predomini aquesta modalitat.

Residencial. S'admeten les residències comunitàries i els establiments hotelers.

Comercial. S'admet en edificis exclusius sense limitació i en planta baixa dels edificis d'habitatge plurifamiliar, fins a un màxim de superfície del local de 250 m². A les àrees d'habitatges unifamiliars s'admeten locals de fins a dos-cents cinquanta metres quadrats per a modalitats comercials d'articles o serveis quotidians.

Els locals per a la prestació de serveis particulars, en els quals no es generin molèsties, incomoditats, insalubritats o perills, podran ubicar-se en plantes pisos.

Recreatiu. S'admet.

Religiós i Cultural. S'admet.

Oficines. S'admet sense limitació excepte als edificis d'habitatge unifamiliar, que s'admet fins a un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professionals liberals sense limitació.

TERMINI D'EXECUCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE.

Clàusula 8.- La formalització del contracte en escriptura pública es realitzarà prèvia comunicació de l'Ajuntament a la part venedora, un cop efectuada l'assignació de la Notaria que correspongui per torn de repartiment.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.

Clàusula 9.- El tipus de licitació del contracte, entès com a import màxim del preu de compravenda ofert pels licitadors, es fixa en 481.000 EUR, sense els impostos que s'hagin de repercutir i corresponguin al comprador. Tampoc es troben inclosos la resta de tributs, taxes i/o cànon de qualsevol mena que siguin d'aplicació, si bé que el venedor haurà d'acreditar en la seva oferta, trobar-se al corrent del pagament dels mateixos. No s'admetran proposicions econòmiques per damunt del preu màxim de la licitació del contracte

ABONAMENT DEL PREU.

Clàusula 10.- Fraccionament del preu. D'acord amb l'art. 116.6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en relació amb la Disposició Addicional Segona.13 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, l'adquisició s'efectuarà amb un aplaçament del preu, amb les següents característiques:

En el moment de l'escriptura s'efectuarà el pagament del 25% del preu de venda, i efectuant altres quatre pagaments en dates 31/03/2015, per import de 50.000 EUR, 30/11/2016, per import de 50.000 EUR, 30/11/2017, per import de 90.000 EUR i 30/11/2018, per import de 481.000 EUR, amb un valor total, amb la repercussió d'interessos, de 510.155,29 EUR, aplicant-ne el tipus d'interès legal del diner previst per al 2014, del 4%.

El pagament aplaçat pot comportar que l'actual propietat de l'immoble mantingui un dret d'ús, comodats, possessió tolerada, o altres drets reals sobre una part de l'immoble, fins el pagament definitiu, si així es fa constar en l'oferta, per a la seva valoració. En aquest supòsit, el dret o ocupació tolerada que s'acordi, finalitzarà sense cap mena de pròrroga, el dia en què es realitzi l'últim pagament aplaçat. Durant aquest termini seran a càrrec de l'actual propietat, totes les despeses i tributs vinculades i repercutibles a la part de l'immoble que es mantingui ocupada. Finalment, si es donés aquest supòsit en el moment de la signatura de l'escriptura de compravenda, l'Ajuntament aixecarà un acta amb la situació de l'immoble i les seves instal·lacions, amb descripció del seu estat, i els béns que s'entregaran a l'Ajuntament, acta que s'haurà de comprovar el dia en què, en aquest supòsit, es deixés d'ocupar la part de l'immoble sobre la que es constitueixi un dret o es toleri l'ocupació.

GARANTIES EXIGIBLES.

Clàusula 11.- Per la peculiaritat d'aquest contracte privat d'adquisició, no s'estableixen garanties a prestar pels licitadors ni per l'adjudicatari.

Dilluns, 5 de gener de 2015

PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ.

Clàusula 12.- L'anunci de licitació es publicarà en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, per tal que dins del termini de 15 dies naturals, es puguin presentar les proposicions per concorrer a la licitació. De coincidir l'últim dia en dissabte o festiu es prorrogarà al primer dia hàbil següent.

En el perfil de contractant del web municipal www.santfeliu.cat, els licitadors trobaran informació sobre la present licitació i la documentació relativa a la mateixa, una vegada efectuada la publicació en l'esmentat Butlletí oficial.

L'import màxim de les despeses de publicitat en els butlletins oficials de la licitació del contracte a que estarà obligat l'adjudicatari serà com a màxim de 1.000 EUR.

PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

Clàusula 13.- Les proposicions per a la licitació es presentaran en sobres tancats, en la forma, termini i lloc fixat en l'anunci de licitació, identificats en el seu exterior, amb indicació de la licitació a la que concorren i signats pel licitador o la persona que el representi i indicació del nom i cognom o raó social de l'empresa.

En l'interior de cada sobre es farà constar en full independent a mode d'índex, el seu contingut, enunciats i numerats a l'igual que les pàgines per tal de localitzar i comprovar el seu contingut. De l'acte de presentació es lliurarà rebut o justificant de la mateixa.

Així mateix, les proposicions podran ser presentades per correu. En aquest cas, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama el mateix dia.

Sense la concurrència d'ambdós requisits no serà admesa la documentació si es rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data i hora de la fi del termini assenyalat en l'anunci.

Transcorreguts, no obstant, cinc dies següents a la indicada data sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposició en unió amb altres licitadors si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal o col·lectiu de professionals. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les proposicions per ell subscrietes.

La presentació de proposicions suposa l'acceptació incondicional pel licitador del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions previstes en els Plecs que regeixen el contracte, sense cap excepció o reserva.

FORMA I CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS.

Clàusula 14.- Les proposicions es presentaran en DOS sobres tancats, amb la signatura del licitador o persona que el representi, tal com es preveu a l'art. 30 del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de la LPAP:

SOBRE NÚMERO 1. Portarà la menció "Documentació Administrativa que presenta (identificació del licitador), amb CIF/NIF..... i amb domicili a efectes de notificacions..... telèfon....., fax..... E-mail....., al concurs públic convocat per l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, per adjudicar el contracte de compravenda d'un immoble a la zona centre, per instal·lar-hi un equipament per tal de donar resposta a les necessitats de serveis socials, culturals i similars".

Aquest sobre ha de contenir la documentació que es relaciona, que haurà d'estar degudament indexada i numerades les seves fulles, i reunir els requisits d'autenticitat previstos en la normativa vigent:

1. Documents acreditatius de la personalitat jurídica i capacitat d'obrar: Aquella que acrediti la personalitat de l'empresari individual, mitjançant còpia autèntica del DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, haurà d'acompanyar poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució, estatuts o acta fundacional de la persona jurídica, inscrits, si correspon, en un registre oficial. El poder haurà d'estar inscrit al Registre Mercantil i ha de ser validat per la secretaria de l'Ajuntament. Si actua en nom i representació d'una persona jurídica estrangera, acreditarà la pròpia capacitat d'obrar mitjançant el

Dilluns, 5 de gener de 2015

corresponent certificat de la representació diplomàtica espanyola al seu país o amb la certificació notarial degudament validada pel Ministeri d'Afers Estrangers i traduïda oficialment per un intèrpret jurat

2. Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar, i de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. Es presentarà segons model en Annex II.

3. La declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de la seu d'aquest Ajuntament per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional que correspongui al licitador.

4. Declaració responsable de si existeixen càrregues o gravàmens que afectin al bé que s'oferta.

5. Les empreses podran aportar certificat d'inscripció en el Registre de Licitadors (RELI) de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el què estableixen els articles 4 i següents del Decret 107/2005 de 31 de març, o de l'Administració de l'Estat, juntament amb una declaració responsable o certificació de la vigència de les dades que inclou, la qual cosa acredita, segons el que hi estigui reflectit, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar.

La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

Els demés empresaris estrangers hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial on radiqui el domicili de l'empresa.

6. Documentació addicional exigida a totes les empreses estrangeres. Les empreses estrangeres, hauran de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.

7. Domicili: Tots els licitadors hauran d'assenyalar un domicili per a la pràctica de notificacions. Aquesta circumstància podrà ser complementada indicant una adreça electrònica i un número de telèfon i fax.

B) SOBRE NÚMERO 2. Portarà la menció: "Documentació tècnica i jurídica que presenta (identificació del licitador), amb CIF/NIF..... i amb domicili a efectes de notificacions..... telèfon....., fax..... E-mail....., al concurs públic convocat per l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, per adjudicar el contracte de compravenda d'un immoble a la zona centre, per instal·lar-hi un equipament per tal de donar resposta a les necessitats de serveis socials, culturals i similars".

Aquest sobre ha de contenir la documentació que es relaciona, que haurà d'estar degudament indexada i numerades les seves fulles, i reunir els requisits d'autenticitat previstos en la normativa vigent:

1. Certificació del Registre de la Propietat, acreditativa que el licitador és propietari del ple domini de l'immoble ofert.

2. Certificació cadastral identificativa de la finca.

3. Certificació urbanística de la finca.

4. Cèdula d'habitabilitat.

5. Declaració responsable de trobar-se al corrent de pagament de totes les despeses no tributàries que siguin d'aplicació a l'immoble.

6. Documentació tècnica que contingui de forma ordenada la corresponent als criteris de valoració contemplats a la clàusula 16 b), per a la seva valoració, que inclourà els Plànols d'emplaçament amb la distància respecte a la plaça de la Vila, i de distribució de les estàncies, a escala 1/250 i fotografies de l'exterior i interior de l'immoble; la superfície i sostre edificats de l'immoble; les característiques constructives de l'immoble i necessitats d'adequació i accessibilitat; la documentació corresponent a l'existència de càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes i els seus drets i venciments contractuals en cas que existeixin, i l'aixecament de les càrregues registrals en tot cas, en el moment de la signatura de l'escriptura de compravenda; i si la finca és d'obra nova o no.

Dilluns, 5 de gener de 2015

7. Oferta econòmica que es formula. Les ofertes econòmiques formulades pels licitadors, les quals no podran ser alterades posteriorment ni admetran prova d'insuficiència, inclouen el preu de la plena propietat de l'immoble i totes les despeses i impostos que correspongui satisfer al venedor. Quant als impostos traslladables al comprador, s'hauran de reflectir en l'import de les ofertes econòmiques dels licitadors. Es presentarà segons model en Annex I.

TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS I DEMÉS REQUISITS DE LES MATEIXES.

Clàusula 15.- Les proposicions es presentaran dins del termini de 15 dies naturals en la Secretaria de l'Ajuntament situada a la planta primera de l'edifici central de 8'30 a 14 hores, a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*. De coincidir l'últim dia en dissabte o festiu es prorrogarà al primer dia hàbil següent.

Les proposicions dels interessats s'hauran d'ajustar al previst al plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques i la seva presentació suposarà l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les esmentades clàusules o condicions.

Les proposicions seran secretes i s'arbitraran els mitjans que garanteixin tal caràcter fins al moment en què s'hagi de procedir a l'obertura en públic de les mateixes.

DOCUMENTACIÓ INESMENABLE.

Clàusula 16.- Es considerarà com a documentació INESMENABLE:

1) Manca de qualsevol documentació de les exigides per prendre part en la licitació, la tinença de la qual és obligatòria en la data de finalització del termini per presentar ofertes, o d'aquelles per a ser valorades, i no hagin estat incorporades en els sobres números 1 i 2.

2) Manca de proposició econòmica a incorporar al sobre núm. 2.

3) La resta de documentació no presentada que sigui considerada com a esmenable per la Mesa, disposaran els licitadors d'un termini de 3 dies hàbils, a partir del requeriment exprés, per esmenar la documentació incorrecta o complementària, en el seu cas.

CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES.

Clàusula 17.-

A) Els criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable de manera automàtica fins un màxim de 50 punts i que serviran per l'adjudicació del contracte són els següents:

1.1.- Oferta econòmica: Fins 50 punts.

S'atribuirà la puntuació màxima amb que es valori el factor preu del contracte, a totes aquelles ofertes vàlidament admeses, la baixa percentual de les quals, respecte al tipus de licitació, sigui major que la mitja aritmètica de totes les baixes percentuals ofertades, incrementada en 10 punts.

L'atribució de puntuacions a la resta d'ofertes es realitzarà mitjançant la següent fórmula:

$P = B \cdot (V / (BM + 10))$, on:

P= puntuació obtinguda.

V= puntuació total atribuïda al factor preu del contracte: 50.

B= baixa percentual ofertada.

BM= mitja aritmètica de totes les baixes percentuals ofertades.

B) Els criteris vinculats a l'objecte del contracte que depenen d'un judici de valor fins un màxim de 45 punts i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte, són els següents:

Els criteris que han de servir de base a l'adjudicació, que s'efectuarà a l'oferta econòmicament més avantatjosa, es consignen per ordre decreixent de la importància que se'ls atribueix, i que serviran de motivació a l'informe tècnic que

Dilluns, 5 de gener de 2015

s'efectuï sobre les ofertes presentades, a la proposta que efectuï la Mesa de contractació, i a l'acord d'adjudicació, són els següents:

- 1.1.- Si l'habitatge té una superfície i sostre edificats superiors a la mínima establerta a la clàusula 7: fins un màxim de 15 punts.
- 1.2.- Si no existeixen càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants amb qualsevol títol i prearistes: fins un màxim de 10 punts.
- 1.3.- Si la finca és d'obra nova: fins a un màxim de 10 punts.
- 1.4.- Si no s'han d'efectuar obres d'adequació i accessibilitat: fins un màxim de 5 punts.
- 1.5.- Si l'immoble està pròxim, en una distància màxima de tres cents metres respecte al centre de la Plaça de la Vila, on es troben la seu d'equipaments administratius, socials i culturals: fins a un màxim de 5 punts.

VARIANTS O ALTERNATIVES.

Clàusula 18.- No s'admetran variants o alternatives

MESA DE LICITACIÓ. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ.

Clàusula 19.- 1.- La Mesa de contractació estarà presidida per l'Alcalde, o regidor en qui delegui, i formaran part com a vocals: el Tinent d'Alcalde de l'Àrea interessat en la contractació o regidor en qui delegui, l'Interventor/a de Fons de la Corporació o funcionari en qui delegui, el Secretari/a de la Corporació o funcionari en qui delegui i un funcionari al servei de la Corporació que actuarà com a secretari/a de la Mesa. Es constituirà transcorreguts deu dies hàbils següents al de la finalització del termini de presentació de proposicions

2.- La qualificació de la documentació presentada s'efectuarà per la mesa de contractació constituïda a l'efecte. El President ordenarà l'obertura del Sobre número 1 que la continguin, i el Secretari certificarà la relació de documents que figurin en cada un d'ells.

3.- Si la Mesa de contractació observés defectes materials en la documentació que s'inclou al sobre núm. 1, i ho estima convenient, ho comunicarà verbalment als interessats, sense perjudici de que aquestes circumstàncies es facin públiques a través d'anuncis de l'òrgan de contractació, concedint-ne un termini no superior a tres dies hàbils per a que els licitadors els corregeixin o reparin davant de la pròpia mesa de contractació.

4.- Una vegada qualificada la documentació i reparats, en el seu cas, els defectes o omissions de la documentació presentada, la mesa declararà admesos a la licitació els licitadors que hagin acreditat el compliment dels requisits previs.

A continuació la Mesa procedirà a l'obertura, en acte públic, del Sobre Número 2 que conté la documentació tècnica i jurídica per a la seva valoració, en el termini màxim de 10 dies, pel personal tècnic designat per la Mesa, conclouent l'acte amb constància documental de tot el que s'ha actuat. Examinades les proposicions, es donarà per finalitzat l'acte d'obertura, procedint a confeccionar l'acta corresponent, la qual juntament amb l'expedient, es lliurarà amb tota la documentació, a estudi tècnics designats, per a què informin aquestes i proposin a la que considerin més avantatjosa, d'acord amb els criteris de valoració continguts en aquest Plec.

El següent dia hàbil de finalitzat aquell termini es convocarà la Mesa a l'objecte de procedir a donar compte, en acte públic, del resultat de la valoració, i de l'oferta econòmica corresponent al factor preu del contracte, formulant la seva proposta d'adjudicació.

FACULTATS DE L'ADMINISTRACIÓ.

Clàusula 20.- La Corporació contractant, dins del termini d'un mes següent a la data de l'última obertura de les proposicions podrà:

a) Anul·lar les actuacions de la Mesa i retornar al moment en que hagués incorregut en el defecte que les vicïi de nul·litat.

Dilluns, 5 de gener de 2015

b) Declarar la validesa de l'acte licitatori i adjudicar el contracte, mitjançant resolució motivada, a favor del licitador o licitadors que, en el seu conjunt, ofereixin la proposició més favorable als interessos municipals, tenint en compte els criteris bàsics de valoració de les ofertes, fixats en el present Plec de condicions.

Transcorregut aquest període sense acord de la Corporació, els licitadors admesos tindran dret a retirar la seva proposta.

ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

Clàusula 21.- L'òrgan competent, en resolució motivada, adjudicarà el contracte a l'oferta més valorada i avantatjosa, dins del termini de cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació requerida per l'òrgan de contractació, i en tot cas la contemplada en l'article 151.2 del TRLCSP, en relació al compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Amb l'adjudicació s'aprovarà el contracte, que s'haurà d'escripturar, que recollirà les condicions admeses de l'oferta presentada, d'acord amb el contingut del present plec de condicions.

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

Si el licitador elegit no complimentés adequadament el requeriment de presentació de la documentació requerida en el termini atorgat, s'entendrà que renuncia al contracte, procedint-se a requerir al següent licitador segons l'ordre en que hagin quedat classificades les seves ofertes.

El contracte es formalitzarà, en escriptura pública en el termini màxim d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

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

OBLIGACIONS DEL VENEDOR.

Clàusula 22.- 1.- Entrega del bé. El venedor s'obliga a la entrega i sanejament de la finca objecte d'adquisició, d'acord amb l'art. 1.461 CC. La finca s'entregarà com a "cosa certa", incloent el sol, les construccions i resta de pertinences existents.

2.- Al contracte es farà constar la renúncia expressa d'ambdues parts a qualsevol reclamació com a conseqüència d'excessos o defectes de cabuda, que poguessin resultar d'una medició posterior al moment d'adjudicació del contracte, sempre que no fos inferior als mínims establerts en la licitació.

3.- S'entendrà entregada la finca, en el moment de signatura de l'escriptura de compravenda, en què es perfeccionarà el contracte.

4.- Les càrregues i gravàmens que constin al Registre de la Propietat, hauran de trobar-se cancel·lades en el moment de presentació de l'oferta, assumint el venedor les despeses que comporti, havent-ne d'aportar un certificat expedit pel Registre de la Propietat. De no cancel·lar-ne, es faran constar amb la seva valoració econòmica en la documentació tècnica que inclogui en la seva oferta.

5.- El venedor assumirà les despeses derivades de l'execució del contracte, així com dels anuncis obligatoris de la licitació, els que es requereixin per a l'obtenció d'autoritzacions i informacions d'organismes oficials i particulars, i en general, sobre qualsevol despesa necessària per a l'execució del contracte.

6.- El venedor respondrà davant de l'Ajuntament de sanejament per evicció, i dels vicis ocults que hi pugui haver en el bé transmès, com també de tot dany o perjudici que pogués causar.

7.- El venedor assumirà l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terenys de naturalesa urbana, en el seu cas, assumint l'Ajuntament les despeses notariales i registrals que origini l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

Dilluns, 5 de gener de 2015

Variació de preus.

Clàusula 23.- L'adjudicatari no tindrà dret a revisió ni cap variació de preus, ateses les característiques del contracte i el seu termini d'execució.

MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.

Clàusula 24.- Un cop adjudicat el contracte, l'òrgan de contractació podrà introduir en el contracte les modificacions necessàries per raons d'interès públic. L'exercici d'aquesta prerrogativa requerirà que no s'afectin les condicions essencials del contracte, justificar la seva necessitat en l'expedient, i l'audiència al contractista.

TERMINI DE GARANTIA I COMPLIMENT DEL CONTRACTE.

Clàusula 25.- Per les especials característiques del contracte, la seva naturalesa jurídica de contracte privat, i l'aplicació de la normativa civil, no s'estableix termini de garantia, doncs la seva execució ho és amb la seva perfecció, en el moment de l'escriptura de compravenda.

El contractista està obligat a complir el contracte en els terminis i termes fixats per a l'execució del mateix.

Serà de compte del venedor indemnitzar tots els danys i perjudicis que es puguin causar o causin a tercers, com a conseqüència de la perfecció del contracte, i de les operacions que requereixin la seva inscripció registral i ocupació de l'immoble.

Clàusula 26.- L'ajuntament podrà inspeccionar l'immoble quantes vegades consideri oportú, per tal de comprovar la qualitat dels béns i instal·lacions, des de la presentació de l'oferta i prèvia comunicació a l'licitador, per tal de poder emetre els informes corresponents, efectuar les comprovacions que consideri adequades, i preparar l'acta de recepció. Per aquest motiu el licitador facilitarà la visita a l'immoble, així com tots els mitjans necessaris, inclòs contractes i rebuts de companyies de subministrament, per desenvolupar la inspecció.

Com a responsable en l'execució del contracte s'identifica al responsable del servei d'equipaments.

CAUSES DE RESOLUCIÓ.

Clàusula 27.- Són causes de resolució del contracte, les contemplades a la normativa civil i normativa de patrimoni de les Administracions Públiques.

CONFIDENCIALITAT.

Clàusula 28.- Sense perjudici de les disposicions del RDL 3/2011 de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, relatives a la publicitat de l'adjudicació i a la informació que s'ha de donar als licitadors i adjudicatari, aquests podran designar com a confidencial part de la informació facilitada per ells en formular les ofertes. Els òrgans de contractació no podran divulgar aquesta informació sense el seu consentiment.

De la mateixa manera, l'adjudicatari s'obliga:

a) A complir amb les prescripcions que preveu la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal i en especial les contingudes a l'article 12 números 2 a 4 de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament de desplegament de l'esmentada Llei Orgànica, aprovat per RD 1720/2007 de 21 de desembre.

b) Respectar el caràcter confidencial de la informació a què tingui accés amb ocasió de l'execució del contracte i se li hagués donat aquest caràcter en els plecs o al contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com tal. Aquest deure es mantindrà durant un termini de cinc anys des del coneixement d'aquesta informació, llevat que els plecs o el contracte estableixin un termini major.

VALIDACIÓ DE PODERS.

Clàusula 29.- La validació de Poders en el cas de persona jurídica, es meritara únicament a l'adjudicatari del contracte, amb la taxa municipal que estableix l'ordenança fiscal corresponent.

Dilluns, 5 de gener de 2015

RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ.

Clàusula 30.- El contracte s'entendrà complert pel contractista quan aquest hagi realitzat, d'acord amb els termes del mateix, i a satisfacció de l'Administració, la totalitat del seu objecte.

JURISDICCIÓ.

Clàusula 31.- Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, que tindran la naturalesa d'actes separables, són impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. Tota altra controvèrsia que sorgeixi entre les parts, per raó del contracte, serà competència de la jurisdicció civil.

RETIRADA DE PLIQUES.

Clàusula 39.- Finalitzat el procés licitatori, els interessats que no hagin resultat adjudicataris procediran a la retirada de tota la documentació continguda en les pliques, en el termini de 3 mesos a comptar de la data d'adjudicació del contracte. Finalitzat aquest termini i no havent estat retirades, es procedirà a la seva destrucció sense cap avís ni requeriment.

Sant Feliu de Llobregat, desembre de 2014

L'Alcaldessa- Presidenta acctal.,

Rosa Maria Martí Jodar

ANNEX I

SOBRE NÚMERO 2.

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA.

En/Na....., proveït del DNI núm....., amb domicili a....., província de....., c/....., núm....., fax núm....., adreça de correu electrònic....., (en cas d'actuar en representació) com apoderat de....., CIF o DNI núm....., amb domicili a....., c/....., núm....., FAX núm....., adreça de correu electrònic....., assabentat de l'anunci de licitació publicat en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* núm....., de data....., i de les condicions i requisits exigits per a participar en el procediment obert convocat per l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat per a optar a l'adjudicació del contracte mitjançant concurs públic convocat de la "compravenda d'un immoble a la zona centre, per instal·lar-hi un equipament per tal de donar resposta a les necessitats de serveis socials, culturals i similars" sol·licita participar-hi per ser del seu interès i reunir els requisits de capacitat exigits.

A aquest efecte fa constar que coneix el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques el contingut dels quals accepta plenament; que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a contractar amb l'Administració, no trobant-se comprès en cap de les circumstàncies que, segons la legislació vigent, exclouen de la contractació administrativa, i es compromet en nom..... (propri o de l'empresa que representa), a executar la totalitat del contracte ofertant el següent:

Preu:

<u>Pressupost base de licitació</u>	<u>Preu ofert</u>
481.000 EUR exclòs ImpostosEUR exclòs Impostos

(Lloc, data, signatura i segell del licitador)

Dilluns, 5 de gener de 2015

ANNEX II

SOBRE NÚMERO 1.

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURS EN PROHIBICIÓ DE CONTRACTAR I AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTARIES I AMB LA SEGURETAT SOCIAL.

En/Na....., amb DNI núm....., amb domicili a efectes de notificació a....., carrer....., núm..., en nom propi (o en representació de.....), declaro:

a) Que com a propietari/ària de l'immoble que ofereixo, estic facultada per a contractar amb l'administració, ja que tinc capacitat d'obrar i no tinc prohibició de contractar, en base al que està regulat al capítol II, Títol II del Llibre I del TRLCP.

b) Igualment declaro, responsablement, que em trobo al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com no tenir deutes de naturalesa tributària amb l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, comproment-me, a acreditar-lo, cas de ser adjudicatari, abans de l'adjudicació del contracte, de conformitat amb el que es determina l'article 146.1.c) i 151.2 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

I per a què consti, signo la present declaració responsable a....., el dia..... de..... de.....

Lloc i data.....

Signatura,

Sant Feliu de Llobregat, 24 de desembre de 2014
L'alcaldeessa accidental, Rosa Maria Martí Jódar