

PLEC DE CONDICIONS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per aquest Ajuntament del ben immoble situat al C/ Torrent 20 de propietat municipal i amb referència cadastral 1225608CG1312N0001TF.

La parcel·la té una superfície de 220 m². És una parcel·la de forma allargada entremitgeres. L'habitatge està situat adossat a la mitgera est. En la banda oest hi ha un petit passatge que dona accés al pati posterior. L'habitatge està format per planta baixa i una planta pis. En la planta baixa hi ha l'aparcament i l'accés a la vivenda. La planta superior està formada per cuina, sala menjador, despatx, 3 dormitoris, 2 banys, Terrassa, galeria, 2 distribuïdors i passadís. La superfície construïda total és de 223,00 m².

La parcel·la es troba classificada com a sòl urbà consolidat d'acord amb el text refós de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, modificat per la Llei 30/2012, del 22 de febrer.

Que dit bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Balaguer en el Tom 2352, Llibre 63, Fulla13, finca 4030.

La parcel·la està lliure de càrregues.

El pressupost de valoració de l'immoble aportat pel tècnic ascendeix a 95.221,00 euros.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 4.1.p) del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'alienació serà el concurs, d'acord amb l'article 209.2.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una proposició. Per a la valoració i determinació de les proposicions i quin d'elles és la millor, deurà atendre's a diversos criteris d'adjudicació.

A tenor del que es disposa en l'article 209.2.d) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, serà necessari l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor del ben o del

gravamen excedeix els 100.000 euros. Si l'informe del departament no és favorable, el ple ha d'adoptar l'acord d'alienació amb els requisits establerts per l'article 47.2 de la Llei de l'Estat 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de contractant.

Durant tot el procés d'alienació haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en la normativa vigent en matèria de transparència.

CLÀUSULA QUARTA. Tipus de Licitació

El tipus de licitació a l'alça és el de 95.221,00 euros, d'acord amb la taxació aprovada.

El preu es pagarà en diners per qualsevol dels mitjans admesos en dret, de manera prèvia o simultània a la formalització de l'adjudicació en document administratiu o, en el seu cas, notarial.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació

A la vista de l'import del contracte que ascendeix a 95.221,00 euros, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, serà el Ple, en concordança amb l'article 52 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

CLÀUSULA SISENA. Capacitat

Podran presentar proposicions, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a això i que no es trobin inclosos en els supòsits de prohibició per contractar recollits en el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin culpables en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat (DNI)

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del NIF i 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, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

CLÀUSULA VUITENA. Criteris d'Adjudicació

L'adjudicació recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, faci la millor proposició, tenint en compte els criteris que s'estableixen en el present Plec, sense atendre exclusivament al preu de la mateixa.

Els criteris objectius (i vinculats a fi del contracte) per valorar la proposició són:

- Per l'oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació, màxim de 95 punts sobre 100. La puntuació es calcularà aplicant la màxima puntuació a la millor oferta econòmica i puntuant proporcionalment la resta de les ofertes.
- Per acreditar la persona licitant les millores en el bé immoble: 5 punts sobre 100.

CLÀUSULA NOVENA. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa

Les ofertes per a licitar al present concurs es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament en horari de 10:00h a 14h, en sobres tancats, que hauran de contenir la documentació relacionada més avall, en el termini de 20 dies naturals següents als de la darrera publicació de l'anunci de convocatòria de la *el Butlletí Oficial de la Província*.

Les proposicions podran presentar-se en el registre electrònic de l'Administració o Organisme al que es dirigeixin, així com en els restants registres electrònics de qualsevol dels subjectes als quals es refereix l'article 2.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; en les oficines de Correus; en les representacions diplomàtiques o oficines consulars d'Espanya a l'estranger; en les oficines d'assistència en matèria de registres o en qualsevol un altre que estableixin les disposicions vigents, en virtut de l'establert en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, s'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 la proposició mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Cada interessat no podrà presentar més d'una proposició, la presentació de la qual suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present Plec.

Les proposicions es presentaran en dos sobres tancats, signats per l'interessat i amb indicació del domicili a l'efecte de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «**Proposició per optar a l'alienació de l'immoble situat al C/ Torrent, 20, denominat Casa del Metge, propietat de l'Ajuntament de Castelló de Farfanya i qualificat com ben patrimonial Municipi, amb referència cadastral 1225608CG1312N0001TF, per destinar-ho a vivenda**».

La denominació dels sobres és la següent:

— **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**

— **Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les proposicions segons els criteris d'adjudicació.**

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada dels mateixos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents acreditatius de la personalitat jurídica i la capacitat d'obrar.

b) Documents que acreditin la representació.

— Els que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat pel Secretari de la Corporació.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

c) Si escau, una adreça de correu electrònic en què efectuar les notificacions.

d) Documents que justifiquin el compliment dels requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional].

— Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

i) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import del 5% del valor de taxació; és a dir, 4.761,05 €

SOBRE «B»

OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUE PERMETI LA VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS SEGONS ELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

— **Oferta econòmica:**

Es presentarà conforme al següent model:

«En/ Na _____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____ amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació del ben immoble _____, situat en la c/ _____, número ____, amb referència cadastral _____, d'aquest Municipi, per destinar-ho a _____, per concurs, anunciat en el *Butlletí Oficial de la Província*, a la seu electrònica de l'Ajuntament de _____ i en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a dur a terme l'objecte del contracte per l'import de _____ euros.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat: _____.»

b) Documents que permetin a la Mesa de contractació valorar les condicions de les proposicions segons els criteris d'adjudicació, les millores que es faran al bé immoble per ser valorades.

CLÀUSULA DESENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació, estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa i actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

Formaran part d'ella, **almenys 4 vocals**.

Conformen la Mesa de contractació els següents membres:

- Ilma Cristina Lafay Bertran, que actuarà com a Presidenta de la mesa.
- Sr. Vicenç Mitjana Rabasa , Vocal (Secretari Interventor de la Corporació).
- Sra Laura Juangran Rafel, Vocal (tècnic municipal de la Corporació)
- Sra Nuria Pedra Queralt, Vocal (regidora de la Corporació)
- Sr Jose Antonio Soldevila Daviu, que actuarà com a Secretari de la Taula.

CLÀUSULA ONZENA. Obertura de Proposicions

L'obertura de les proposicions haurà d'efectuar-se en el termini màxim de 30 dies explicats des de la data de finalització del termini per presentar les proposicions.

La Mesa de contractació es constituirà el següent divendres després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12:00 hores procedirà a l'obertura dels sobres A i qualificarà la documentació administrativa continguda en els mateixos.

Si fos necessari, la Taula concedirà un termini no superior a cinc dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observades en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les proposicions econòmiques i els documents que permetin a la Mesa de contractació valorar les condicions de les proposicions segons els criteris d'adjudicació.

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Taula podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració de les mateixes conformement als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de Documentació

A la vista de la valoració de les proposicions, la Mesa de contractació efectuarà proposta d'adjudicació a favor del licitador que hagi presentat la millor proposta, d'acord amb els criteris assenyalats en aquest Plec.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor proposta perquè, dins del termini de cinc dies, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'això.

CLÀUSULA TRETZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels 10 dies següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà als candidats o licitadors i es publicarà en *el* Butlletí Oficial de la Província i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Castelló de Farfanya.

CLÀUSULA CATORZENA. Formalització del Contracte

S'haurà de produir la formalització del contracte en escriptura pública, segons l'establert en article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i l'article 1280 del Codi Civil.

CLÀUSULA QUINZENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i para el no previst en ell, serà aplicable el Text Refós de la Llei Municipal i de

Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local; els principis extrets de la legislació continguda en el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre i les seves disposicions de desenvolupament, per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Castelló de Farfanya, 1 d' agost de 2017.

