



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMENT OBERT PER A L'ADQUISICIÓ D'UNA NAU INDUSTRIAL

I. OBJECTE, RÈGIM JURÍDIC I NATURESA	2
II. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ.....	3
III. PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ	3
IV. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	3
V. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.....	4
VI. FORMA DE PAGAMENT I REVISIÓ DE PREUS	4
VII. CAPACITAT PER CONTRACTAR.	6
VIII. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.....	6
IX. GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA	11
X. MESA DE CONTRACTACIÓ, OBERTURA I QUALIFICACIÓ	11
XI. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES.	12
XII. ADJUDICACIÓ	13
XIII. RENÚNCIA O DESESTIMENT.	14
XIV. FORMALITZACIÓ.	14
XV. CONFIDENCIALITAT DE LA INFORMACIÓ	14
XVI. CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE.....	15
XVII. DRETS I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA.....	15
XVIII. PENALITATS PER DEMORA.....	15
XIX. JURISDICCIÓ	16
XX. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE	16
XXI. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.....	16



I. OBJECTE, RÈGIM JURÍDIC I NATURALES

1. El present contracte té per objecte l'adquisició d'un immoble tipus nau industrial situat a Canet de Mar, que compleixi les condicions que s'estableixen en el present plec de clàusules, les quals han de permetre adequar-lo per albergar diferents seccions de la brigada municipal.

Actualment la brigada municipal està situada en diferents dependències disperses pel municipi, concretament s'ocupen els següents espais:

1. Nau situada al costat de la deixalleria on s'hi emmagatzema principalment el material del ram paleta i parc mòbil (la dimensió d'uns 420m² i les prestacions d'aquesta nau són insuficients per l'ús a que es destina).
2. Nau situada al recinte de Vil·la Flora destinada als serveis de fusteria i ferralleria, i emmagatzematge de part del material de lampisteria (d'uns 360m², en ella s'hi realitzen treballs amb maquinària a l'interior, la coberta és de planxa metàl·lica amb un nivell de confort tèrmic molt precari).
3. Edificació situada, també, al recinte de Vil·la Flora destinada a l'emmagatzematge de la maquinària i el material de jardineria (dependències de l'antiga escola taller).
4. Local en planta baixa situat al centre urbà (carrer Verge de les Neus, d'uns 100m²) destinat a l'emmagatzematge de material de lampisteria.

La dispersió d'aquests espais que majoritàriament es troben obsolets i en males condicions de salubritat, i que s'han anat ocupant sense una planificació prèvia, dificulta el bon funcionament de la Brigada Municipal. Per altra banda, l'Ajuntament no disposa d'un immoble de dimensions i característiques adequades per a la centralització d'aquests usos en bones condicions de treball. Si bé és cert que es disposa d'un solar de propietat municipal al polígon industrial on es podria construir un immoble d'aquestes característiques, s'ha valorat més adequat l'adquisició d'un immoble ja edificat, sobretot, per evitar la dilatació temporal d'aquesta situació. L'adquisició d'un nou immoble no permetrà centralitzar la totalitat del servei, però en millorarà les condicions.

2. Aquest contracte és un contracte privat de compravenda que, de conformitat amb allò que es disposa a l'art. 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, així com a l'art. 20.2 del Decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del sector públic, es regirà quant a la seva preparació i adjudicació pel TRLCSP i normativa de desenvolupament, i quant als seus efectes i extinció, pel dret privat.

3. Formarà part del contracte, ultra el present PCAP, la proposició del licitador que resulti adjudicatari, per bé que les millores que hagi proposat en ella només en formaran part si són admeses expressament en l'adjudicació. El procediment d'adjudicació serà l'obert.

4. El present contracte té naturalesa privada d'acord amb l'article 20 TRLCSP i es qualifica de compravenda, exclòs de l'àmbit d'aplicació del TRLCSP d'acord amb el que es disposa a l'article 4.1.p) TRLCSP.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

5. 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 al que es tindrà accés segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: www.canetdemar.cat

II. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ.

De conformitat amb la disposició addicional segona del TRLCSP, correspon a l'Alcalde la competència com a òrgan de contractació, ja que el seu import no supera el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni els 3.000.000 €. No obstant, mitjançant Decret núm. 743/2015, de 19 juny, l'alcalde va delegar la competència per a la contractació dels procediments oberts en la Junta de Govern Local. L'adreça d'aquest òrgan és carrer Ample, 11 de Canet de Mar (08360), mentre que l'URL és www.canetdemar.cat.

III. PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ

La contractació es durà a terme mitjançant procediment obert, diversos criteris d'adjudicació i tramitació ordinària.

IV. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

1. Per poder determinar el valor de venda del metre quadrat construït (V_v) d'una nau industrial nova en l'actualitat a Canet de Mar, s'utilitza el mètode de comparació amb el mercat. En el procediment d'homogeneïtzació de les mostres les condicions de semblança o equivalència bàsica que s'han tingut en compte són: la localització, l'ús, la superfície de la nau, l'antiguitat, l'estat de conservació i l'accessibilitat. Els valors obtinguts són els següents:

	localització	tipus	preu unitari	sup. construïda	preu €/m ²	coeficients					total coeficients	valor homogeneïtzat
						localització	superfície	antiguitat	conservació	accessibilitat		
1	Poligon industrial	nau	224.495	300	748	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00	0,80	599
2	Poligon industrial	nau	348.000	722	482	1,00	1,15	1,00	1,00	1,00	1,15	554
3	Poligon industrial	nau	2.200.000	7282	302	1,00	1,40	1,00	1,00	1,00	1,40	423
4	Poligon industrial	nau	215.000	470	457	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,90	412
5	Poligon industrial	nau	359.000	902	398	1,00	1,20	1,00	1,00	1,00	1,20	478
6	Poligon industrial	nau	254.000	534	476	1,00	0,95	1,00	1,00	1,00	0,95	452
8	Poligon industrial (st. Cebrià)	nau	325.000	450	722	0,70	0,90	1,00	1,00	1,00	0,63	455
8	Poligon industrial (Arenys)	nau	360.000	575	626	1,00	0,95	1,10	0,80	1,00	0,84	523
												487

*Les mostres s'han extret de les webs: www.habitaclia.com / www.idealista.com
 Conseqüentment, la tècnica que subscriu, entén que, segons el seu lleial saber i entendre, el valor de mercat actual està sobre els 487 €/m² (IVA exclòs).
 Es constata a través del mètode residual estàtic que aquest valor no supera el que estableix l'Agència Tributària de Catalunya per a la determinació dels valors bàsics del sòl i de la construcció i índexs correctors per comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa urbana situats a Catalunya, en els impostos sobre



transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

$$83 \text{ €/m}^2 = V_v/1,40 - 439,26$$

$$V_v = 731,16 \text{ €/m}^2$$

* Per la determinació del valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable (VRS) s'agafa l'establert a la guia elaborada per l'Agència Tributària de Catalunya. Per a la determinació del valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable (Vc) s'ha consultat el Butlletí BEC del 1er trimestre del 2014 i s'hi ha afegit les despeses de seguretat i salut i control de qualitat (2%), honoraris professionals (10%), taxes i permisos (4%) i assegurança desenal (3%).

Conseqüentment, s'estableix un preu tipus de licitació de 487€/m² (IVA exclòs). Per altra banda, s'estableix un preu màxim de 243.500€ per a la totalitat de l'immoble ofert (IVA exclòs).

2. L'aplicació pressupostària de les obligacions econòmiques que emanen del present contracte per a l'any 2017, estan recollides en la partida núm. 21 15320 62200 del vigent pressupost municipal per a l'any 2017.

3. Les ofertes presentades pels licitadors, hauran d'igualar o disminuir el preu de licitació i inclouran necessàriament i a tots el efectes l'IVA que haurà de suportar l'Administració i els altres tributs o impostos que els siguin d'aplicació segons les disposicions vigents. L'IVA, en tot cas, s'indicarà com a partida independent.

V. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El valor estimat del present contracte tenint en compte el que disposa l'art. 88 TRLCSP segons el qual cal incloure el valor total del contracte sense IVA, incloent pròrrogues i import màxim al que puguin arribar les modificacions del contracte previstes al present plec, és de 245.000,00 €.

VI. FORMA DE PAGAMENT I REVISIÓ DE PREUS

1. El pagament del preu s'efectuarà prèvia presentació de factura legalment emesa i conformada pel tècnic competent, en el moment de formalització del contracte de compravenda. En el supòsit que no sigui conformada pel tècnic competent, s'indicaran els defectes existents i, fins que no siguin esmenats, no es procedirà al pagament. El pagament es farà per transferència bancària.

De conformitat amb allò establert a l'art. 216.4 TRLCSP, l'Ajuntament de Canet de Mar abonarà l'import de la factura dins dels 30 dies, des de la data de conformitat dels serveis prestats, conformitat que s'haurà d'aprovar en el termini de 30 dies des de la prestació efectiva del servei. No obstant, en cas que la factura es presenti amb posterioritat a la data de l'esmentada conformitat, el termini de 30 dies començarà a comptar des de l'entrada de la factura al registre de l'Ajuntament (art.



222.4 TRLCSP). En cas de demora en el pagament s'aplicarà l'establert a l'article 216 TRLCSP.

2. De conformitat amb la Disposició Addicional Trenta-tresena del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, el contractista tindrà obligació de presentar la factura que hagi expedit pels serveis prestats davant el registre administratiu corresponent als efectes de la seva remissió a l'òrgan administratiu o unitat a qui correspongui la tramitació d'aquesta, en el termini de 30 dies a comptar des de l'entrega efectiva del subministrament.

En la factura s'inclouran, a més de les dades i requisits establerts en l'article 72 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, els següents extrems previstos en l'apartat segon de la Disposició Addicional Trenta-tresena esmentada.

- Que l'òrgan de contractació és l'Alcaldessa de l'Ajuntament de Canet de Mar.
- Que l'òrgan administratiu amb competències en matèria de comptabilitat pública és la Intervenció municipal.
- Que el destinatari és la Intervenció municipal.
- Cal indicar el número de referència comptable (RC).
- La descripció de la factura ha de contenir informació clara i precisa que permeti identificar l'objecte del contracte

3. En cas que es faci ús de la factura electrònica, a més a més, la disposició addicional 3ª de l'Ordre HAP/492/2014, de 27 de març, per la que es regulen els requisits funcionals i tècnics del registre comptable de factures, estableix que les factures que s'expedeixin ajustaran la codificació dels òrgans administratius que participin en la tramitació de les mateixes a l'establerta el directori DIR3 d'unitats administratives comunes gestionat per la Secretaria d'Estat d'Administracions Públiques.

En aquest sentit, els Codis DIR3 a Efectes de Remissió de Factures són els següents:

Oficina comptable	Òrgan gestor	Unitat tramitadora
L01080403 Ajuntament de Canet de Mar	L01080403 Ajuntament de Canet de Mar	L01080403 Ajuntament de Canet de Mar

Pel que fa als punts d'entrada de les factures electròniques, aquests són:

- Punt d'entrada FACE (<http://face.gob.es/ca>)
- Punt d'entrada e.FACT (<https://efact.eacat.cat/bustia>)

4. Els contractistes amb dret de cobrament davant l'Administració poden transmetre'l en els termes de l'article 218 TRLCSP.

5. Donada la naturalesa d'aquest contracte, el preu del contracte no serà objecte de revisió.



VII. CAPACITAT PER CONTRACTAR.

1. Estan capacitades per poder contractar amb l'Ajuntament les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la solvència econòmica, financera i tècnica en els termes dels articles 74 a 82 TRLCSP i no incorrin en cap de les prohibicions per contractar de l'article 60 TRLCSP. També poden presentar propostes les unions temporals d'empreses de conformitat amb l'article 59 TRLCSP. Cada empresa de les que compon l'agrupació ha d'acreditar la capacitat d'obrar i la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, amb la presentació de la documentació ressenyada a les clàusules següents del present plec; en aquest cas hauran d'indicar, en un document privat, el nom i les circumstàncies de les empreses participants, la proporció de cada una d'elles i la persona o entitat que, durant la vigència del contracte els representarà de cara a l'Administració i que assumeixen el compromís de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses (article 24 del RGLCAP). Aquest document haurà d'estar signat pels representants de cada una de les empreses components de la Unió.

2. La capacitat d'obrar dels empresaris s'acreditarà:

a) La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques, mitjançant 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.

b) La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, 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, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

c) Els altres empresaris estrangers, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit de la qual territorial radiqui el domicili de l'empresa. [De conformitat amb l'article 55.1 del TRLCSP, no serà necessària la presentació de l'informe sobre reciprocitat en relació amb empreses d'Estats signataris de l'Acord sobre Contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç].

3. L'activitat del licitador ha de tenir relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals, i ha de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte.

4. La presentació de propostes pressuposa per part del licitador l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest PCAP i la declaració responsable que reuneix totes les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

VIII. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

1. Cada licitador només podrà presentar una sola proposició i, en els termes de l'article 145.3 TRLCSP, no es podrà subscriure cap proposta en nom d'una unió temporal d'empresaris si ja s'ha presentat individualment o si es forma part d'una altra unió temporal que concorri a la licitació. L'incompliment d'aquest principi



donarà lloc automàticament a la desestimació de totes les propostes que hagi presentat.

2. Les proposicions hauran de ser presentades al registre general de l'Ajuntament de Canet de Mar, de dilluns a divendres de les 9 a les 14 hores i els dijous de les 17 a les 19 hores, durant el termini de **15 dies naturals** comptats des de des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil de contractant de l'Ajuntament de Canet de Mar. Si el termini de presentació de proposicions s'escau en dissabte o dia festiu, s'ajornarà fins al primer dia hàbil següent. Una vegada presentada una proposta no es podrà retirar.

3. Quan les propostes s'enviïn per correu el proponent haurà de justificar, amb el resguard corresponent, la data de lliurament a l'oficina de correus i comunicar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax, telegrama o correu electrònic el mateix dia. En cas contrari no s'admetrà la proposta si l'òrgan de contractació la rep després de la data de finalització del termini de presentació de proposicions. Fins i tot així, si transcorreguts 10 dies naturals des del termini de presentació de proposicions no s'hagués rebut encara la proposta, aquesta no serà admesa, d'acord amb l'article 80 RGLCAP.

4. La documentació per prendre part en la licitació es presentarà en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, haurà d'anar degudament signada pel licitador, amb indicació del domicili a efectes de notificacions, el telèfon i el fax, ser original o còpia degudament autenticada i haurà de presentar-se en tres sobres tancats, i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, el telèfon i el fax. A més a més, en cada un dels sobres s'hi indicarà el títol del procediment i el nom de l'empresa licitadora, o de les empreses licitadores en cas d'UTE.

Dins de cada sobre s'inclourà, en full apart, una relació numerada dels documents en ells inclosos, així com la pròpia documentació que es detalla a continuació:

5. **Sobre A.** Portarà la menció "Documentació administrativa per a l'adjudicació del contracte de compravenda d'una nau industrial, presentada per" En aquest sobre s'hi hauran d'incloure necessàriament els següents documents acreditatius:

5.1. Personalitat jurídica i capacitat d'obrar.- La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 58 i 72 TRLCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

que s'estableixen a l'annex I del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre (endavant, RGLCAP).

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 55 i 72 TRLCSP.

5.2. Capacitat per a contractar.- Declaració responsable d'acord amb el model següent:

"En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm.....), declara responsablement que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (*si s'actua per representació*); que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 54 a 84 TRLCSP; i que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

De conformitat amb el que estableix l'article 151.2 del TRLCSP, autoritzo l'Ajuntament de Canet de Mar perquè pugui obtenir directament, davant de les Administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de l'empresa licitadora.

SI NO

(*Lloc, data i signatura del licitador*)."

Tampoc hauran d'estar incursos en prohibició de contractar quan es procedeixi a l'adjudicació del contracte ni posteriorment, durant tota la seva vigència. La prohibició per contractar sobrevinguda es considerarà un incompliment d'obligacions contractuals essencials i donarà lloc a la resolució del contracte per causa imputable al contractista, en els termes de l'article 223.f) TRLCSP.

La prova del que s'ha afirmat en la declaració responsable es podrà fer per qualsevol dels mitjans assenyalats a l'article 73.1 del TRLCSP. Els licitadors que hagin presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, hauran d'acreditar, en el seu cas, en el termini de **10 dies hàbils** comptats des del següent a aquell en el que hagin rebut el requeriment, les circumstàncies anteriors mitjançant els certificats oportuns expedits per l'òrgan competent.

5.3. Adreça de correu electrònic.- En el seu cas, els licitadors hauran de fer constar l'adreça de correu electrònic que, de conformitat amb el que disposa l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics, determinen com a adreça preferent per a la pràctica de notificacions.

5.4. En el supòsit que formulin ofertes empreses vinculades, aquestes hauran de presentar una declaració manifestant aquesta circumstància en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

5.5. Fur.- Les empreses estrangeres hauran d'aportar una declaració expressa de renúncia del fur que els podés correspondre i de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols en qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta es podessin produir per raó del contracte.

De conformitat amb allò que disposa l'art. 146.4 del TRLCSP, tota la documentació a incloure en el sobre A podrà substituir-se per una declaració responsable que haurà d'ajustar-se al model següent:

"En/Na _____, amb domicili als efectes de notificacions a _____, c/ _____, núm. ____, amb DNI núm. _____, en representació de _____, amb NIF núm. _____, als efectes de la seva participació en la licitació del procediment obert per a l'adjudicació del contracte de compravenda d'una nau industrial,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació d'un contracte de compravenda per a l'adquisició d'una nau industrial per l'Ajuntament de Canet de Mar.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 146 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic per ser adjudicatari del contracte de compravenda per a l'adquisició d'una nau industrial per l'Ajuntament de Canet de Mar, en concret:

- Que disposa de personalitat jurídica i, si escau, representació.
- Que no està incurs en cap de les prohibicions per contractar que preveu l'article 60 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic i està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres).
- Que l'adreça de correu electrònic on efectuar notificacions és _____.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en el cas que se'l proposi com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què se'l requereixi a aquest efecte.

I perquè així hi consti, signo aquesta declaració.

_____, ____ de/d' _____ de 201_.

En aquest cas, el licitador a favor del qual recaigui la proposta d'adjudicació, haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació, prèviament a l'adjudicació del contracte la possessió i validesa dels documents exigits.



La prova del afirmat en la declaració responsable es podrà fer per qualsevol dels mitjans assenyalats a l'article 73.1 del TRLCSP. El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, haurà d'acreditar, en el termini de 10 dies hàbils comptats des del següent a aquell en el que hagin rebut el requeriment, les circumstàncies anteriors mitjançant els certificats oportuns expedits per l'òrgan competent.

6. **Sobre B.** Portarà la menció "Documentació tècnica relativa als criteris d'adjudicació que depenguin d'un judici de valor per a l'adjudicació del contracte de compravenda d'una nau industrial, presentada per" i haurà de contenir una memòria descriptiva de l'immoble ofert, en el qual es justificarà que compleix les característiques de l'immoble requerides en el present plec i es detallaran, com a mínim, els aspectes següents:

- situació (indicant l'adreça i la referència cadastral)
- superfície del solar on s'ubica l'immoble en m²
- superfície construïda existent en m²
- superfície útil en m²
- fotografies de l'interior i l'exterior
- definició dels materials d'estructura, coberta i tancaments
- plànols de planta, alçat i secció, si se'n disposa

El contingut d'aquesta memòria ha de respondre als requeriments exigibles en el Plec de prescripcions tècniques i es valorarà d'acord amb els criteris de valoració subjectiva definits en ell. En cap cas es pot incorporar criteris que s'hagin de valorar de forma objectiva, és a dir, que no hi pot constar ni la proposició econòmica ni l'any de construcció.

ADVERTÈNCIA

La documentació que contenen els sobres precedents (A i B) no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre C relatiu a la proposició econòmica i documentació tècnica dels criteris avaluable de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

7. **Sobre C.** Portarà la menció "Proposició econòmica i documentació tècnica relativa als criteris avaluable de forma automàtica per a l'adjudicació del contracte de compravenda d'una nau industrial, presentada per" i haurà de contenir l'oferta econòmica d'acord amb el model següent:

"En/Na..... amb domicili a carrer..... núm., amb DNI núm. major d'edat, en nom propi (o en representació de l'empresa amb domicili a carrer núm. i fax núm.....), una vegada assabentat/da de les condicions que regeixen el procediment obert per a l'adjudicació del contracte de compravenda d'un immoble al municipi de Canet de Mar, per part de l'Ajuntament de Canet de Mar, amb la finalitat d'adquirir una nau destinada a albergar diferents seccions de la brigada municipal, es



compromet a vendre l'immoble que es detalla al sobre B construït l'any _____ pel preu total de _____ euros, IVA exclòs (amb un preu per metre quadrat de _____ euros) amb plena subjecció al plec de condicions economicoadministratives del contracte.

Lloc, data i signatura del licitador."

S'adjuntarà, també, el certificat de titularitat del registre de propietat amb expressió de càrregues.

8. A requeriment municipal, els licitadors hauran d'aportar la documentació complementària adient per tal d'aclarir o ampliar qualsevol aspecte de la seva oferta.

9. **Devolució de la documentació.** Una vegada adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per a la interposició de recursos sense que s'hagi interposat, la documentació que acompanya les proposicions quedarà a disposició dels interessats.

En el cas que els licitadors no exerceixin aquest dret, es procedirà a la destrucció total de la documentació un cop transcorregut un any del termini de l'adjudicació sempre i quan sigui ferma la resolució.

IX. GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA

No s'exigeix la constitució de garantia provisional ni definitiva en tractar-se d'un contracte patrimonial de compravenda d'un bé immoble que finalitzarà en el moment de la seva formalització.

X. MESA DE CONTRACTACIÓ, OBERTURA I QUALIFICACIÓ

1. La mesa de contractació, presidida per l'alcaldeessa o regidor/a en qui delegui, s'integrarà per tres vocals, entre els quals han de figurar necessàriament la secretària i l'interventor municipals. Actuarà com a secretari/ària, un funcionari/ària de la Corporació.

2. Als efectes de qualificació de documents administratius, així com l'obertura dels sobres B, la mesa es reunirà en una acte intern a la sala de juntes de l'Ajuntament de Canet de Mar el dia següent hàbil al de l'acabament del període de presentació de proposicions. Si el dia assenyalat s'escaigués en dissabte, es traslladaria al primer dia hàbil següent. El president ordenarà l'obertura dels sobres A i B, del que se n'aixecarà la corresponent acta per la secretària de la mesa.

3. Si la mesa observés defectes o omissions esmenables en la documentació dels sobres A presentats pels licitadors, els concedirà un termini de **tres dies hàbils** per corregir-les o esmenar-les davant la pròpia mesa de contractació; la concessió d'aquest termini, així com la concreció dels defectes o omissions esmenables, es comunicarà a l'adreça de correu electrònic que hagi facilitat el licitador interessat.

4. La mesa traslladarà els sobres B al tècnic corresponent per a la seva valoració i el següent dia hàbil al de l'obertura dels sobres A i B, es reunirà de nou en acte intern, per tal d'atorgar l'oportuna puntuació de les proposicions valorables



mitjançant un judici de valor. Si el dia assenyalat s'escaigués en dissabte, es traslladaria al primer dia hàbil següent.

5. A les 12 hores del mateix dia, la Mesa es reunirà en acte públic, en el que es donarà vista de les proposicions valorables mitjançant un judici de valor, així com de l'informe tècnic de valoració. Seguidament es procedirà a l'obertura dels sobres C, en els que s'inclouen la documentació susceptible de valoració de forma automàtica.

XI. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES.

1. Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteris avaluables de forma automàtica (60%)

a) Oferta econòmica, fins un màxim de 50 punts.

Es valorarà la baixa que ofereixi el licitador respecte el preu de licitació del present plec d'acord amb el següent criteri:

- Puntuació màxima: 50 punts
- 0 punts si no es presenta baixa
- Les ofertes es puntuaran d'acord amb la següent fórmula:

$$Puntuació = 50 \cdot \frac{[Lic] - [Oferta]}{[Lic] - (Import_més_baix:[Baixa]o[BS])}$$

[Lic] : Preu unitari de licitació

[Baixa] : Oferta més baixa

[BS]: Baixa significativa (95% del preu de licitació)

[Oferta] : Oferta a valorar

b) Any de construcció, fins un màxim de 10 punts.

Es valorarà el nivell d'antiguitat de la construcció considerant que un immoble amb una antiguitat inferior té una vida útil més llarga i, conseqüentment, se li atorgarà major puntuació d'acord amb el següent criteri:

Construït els últims 4 anys.....	10 punts
Construït fa més de 4 anys i menys de 6	8 punts
Construït fa més de 6 anys i menys de 8	6 punts
Construït fa més de 8 anys i menys de 10	4 punts
Construït fa més de 10 anys i menys de 12	2 punts
Construït fa més de 13 anys	0 punts

Criteris que depenen d'un judici de valor (40%)

c) Materials que conformen l'estructura de l'immoble, fins un màxim de 10 punts.



Es valorarà que l'estructura no presenti patologies derivades d'un mal manteniment o d'una mala execució i es valorarà la qualitat dels materials que la componen (màxim nivell de durabilitat, mínim nivell de manteniment i màxima capacitat resistent).

- d) Coberta, fins un màxim de 10 punts.

Es valorarà que la coberta no presenti patologies i que estigui realitzada amb materials adequats, amb un nivell d'aïllament correcte, amb alt nivell de durabilitat i amb poca necessitat de manteniment.

- e) Qualitat dels materials de tancament (façanes) , fins un màxim de 10 punts.

Es valorarà que els tancaments de façana siguin adequats, amb un nivell d'aïllament correcte i un bon estat de conservació.

- f) Nivell d'acabat i instal·lacions, fins un màxim de 10 punts.

Donat l'especificitat de l'ús a realitzar, es valorarà que es tracti d'un espai diàfan i sense instal·lacions que hagi de ser desmuntades o enderrocades per a poder adequar la nau a albergar els usos previstos.

XII. ADJUDICACIÓ

1. A la vista de la proposta de la Mesa, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per tal que, en el termini de **10 dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en el que s'hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'això, llevat que els dits documents constin actualitzats al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat. En el mateix termini de **10 dies hàbils** haurà de facilitar que els tècnics de l'Ajuntament comprovin *in situ* que la nau ofertada compleix les característiques exposades en la seva oferta.

2. En cas que no es complimentés adequadament el requeriment assenyalat a l'apartat anterior, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se, en el seu cas, a recaptar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què haguessin quedat classificades les ofertes.

3. Pel que fa a les proposicions desproporcionades o anormals, s'estarà als criteris establerts per a les subhastes en l'article 85 RGLCAP. La valoració de les propostes formulades per diferents empreses les quals pertanyin a un mateix grup es realitzarà de conformitat amb allò previst a l'article 86 del RGLCAP.

4. L'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte dins dels **5 dies hàbils** següents a la recepció de la documentació, en resolució motivada que es notificarà a tots els licitadors convidats que haguessin presentat oferta i es publicarà al perfil de contractant. En tot cas, a la notificació i al perfil de contractant s'indicarà el termini en què s'hagi de procedir a la seva formalització conforme a l'article 156.3 TRLCSP.



5. La notificació es farà per qualsevol dels mitjans que permetin deixar constància de la seva recepció pel destinatari. En particular, es podrà efectuar per correu electrònic a l'adreça que els licitadors o candidats haguessin designat al presentar les seves proposicions, en els termes establerts a l'article 28 de la llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.

6. L'adjudicació, que s'haurà de dur a terme en el termini màxim **de dos mesos** des de l'endemà l'obertura de les ofertes, concretarà i fixarà els termes definitius del contracte.

7. En cas que el contracte es declari desert, i per al cas que no existissin altres licitadors, serà possible efectuar una nova adjudicació a una empresa no consultada, prèvia declaració de la imperiosa urgència.

XIII. RENÚNCIA O DESESTIMENT.

L'òrgan de contractació, per raons d'interès públic degudament justificades, podrà renunciar a celebrar un contracte abans de l'adjudicació. També podrà desistir de l'adjudicació quan s'aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

XIV. FORMALITZACIÓ.

1. La formalització del contracte es durà a terme, no més tard dels **15 dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

2. De conformitat amb allò que disposa l'article 1280 del Codi Civil, el contracte haurà de formalitzar-se en Escriptura Pública, fent-se càrrec d'aquestes despeses l'adjudicatari.

3. En cas que les causes de la no formalització fossin imputables a l'administració, s'indemnitzarà al contractista dels danys i perjudicis que la demora li pogués ocasionar.

4. La formalització del contracte es publicarà al DOGC i al perfil de contractant de l'òrgan de contractació indicant, com a mínim, les mateixes dades esmentades a l'anunci d'adjudicació.

XV. CONFIDENCIALITAT DE LA INFORMACIÓ

1. D'acord amb l'art 140.2 del TRLCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte.

2. El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

3. De conformitat amb l'art. 140.1 del TRLCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada per aquests com a confidencial.



4. En el cas de manca d'indicació s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

XVI. CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE

1. Situació: Terme Municipal de Canet de Mar, fora de les zones on predomina l'ús residencial.

2. Afectacions i servituds: lliure de càrregues i gravàmens, arrendataris, ocupants a precari, proteccions boscoses i afectacions per projectes i estudis de vials i carreteres, i similars.

3. Qualificació urbanística: l'immoble haurà d'estar inclòs al sòl urbà i tenir la qualificació urbanística adequada a l'ús a realitzar, amb tots els serveis necessaris (llum, aigua i escomesa de la xarxa de sanejament).

4. Superfície construïda: amb un mínim de 500m² totals, dels quals com a mínim 350m² estiguin situats en planta baixa.

5. Alçada lliure: amb una alçada lliure mínima de la planta baixa de 6,00 m.

6. Accés: La porta d'accés haurà de tenir, com a mínim, una amplada de 4,50 m i una alçada de 4,00 m, o poder adaptar-se fàcilment a aquestes dimensions.

7. Tipus d'edificació: nau industrial d'una sola planta (amb altell o sense altell).

8. Any de construcció: donat que l'annex III del Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, considera que la vida útil d'una construcció destinada a usos industrials o de magatzem és de 35 anys, es descartaran aquells immobles construïts fa més de 15 anys, per tal de garantir una vida útil mínima de 20 anys des de la compravenda.

XVII. DRETS I OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

1. El contractista té dret a percebre l'import d'adjudicació del contracte de compravenda.

2. Per la seva banda, l'adjudicatari es compromet a:

- a) Satisfer l'import dels anuncis de la convocatòria de licitació i formalització, fins a un màxim de 1.000,00 €.
- b) Posar a disposició de l'Ajuntament la nau ofertada en les condicions fixades en el present plec de clàusules i en la seva proposta i millores ofertades pel contractista que hagin estat objecte de valoració.
- c) Concórrer, en la data que se l'indiqui, a la formalització del contracte.
- d) Abonar les despeses que resultin de la inscripció d'aquest contracte en qualsevol registre de naturalesa pública.

XVIII. PENALITATS PER DEMORA

1. Quan el contractista, per causes imputables a ell, hagués incorregut en demora respecte a la posta de disposició de l'Ajuntament i lliurament de les claus de la nau



ofertada, l'Administració podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció prevista a l'article 212.4 de la TRLCSP.

2. Cada cop que les penalitats per demora arribin a un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució del mateix o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

3. Quan el contractista, per causes imputables a ell mateix, hagués incomplet l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, l'Administració podrà optar, indistintament, per al seva resolució o per la imposició de les penalitats establertes anteriorment.

4. Quan el contractista hagués incomplet l'adscripció a l'execució del contracte de mitjans personals o materials suficients per a això, s'imposaran penalitats en la proporció de, com a màxim, un 10% del preu del contracte.

5. Les penalitats s'imposaran per acord de l'òrgan de contractació, que serà immediatament executiu, i es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, hagin d'abonar-se al contractista.

XIX. JURISDICCIO

Les qüestions litigioses que sorgissin sobre els efectes, compliment i extinció del present contracte, en ser un contracte privat, de conformitat amb allò que es disposa a l'art. 21.2 TRLCSP, seran sotmeses a la jurisdicció civil.

XX. RESOLUCIO DEL CONTRACTE

El present contracte, de conformitat amb allò que disposa l'art. 20 TRLCSP, es resoldrà de conformitat amb la normativa de dret privat.

XXI. PROTECCIO DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

1. D'acord amb l'establert a la Llei Orgànica 15/1999, les dades personals que es facilitin per a la participació en aquest procediment de contractació s'incorporaran a un fitxer anomenat "Registre de licitadors", essent el responsable l'Ajuntament de Canet de Mar, carrer Ample, núm. 11 (08360) Canet de Mar; on es podran exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i, en el seu cas, oposició, dirigint la sol·licitud signada per escrit junt amb una fotocòpia del DNI o equivalent.

2. La finalitat de l'esmentat fitxer és la de relacionar les dades de les persones físiques i dels representants de les persones jurídiques que s'hagin presentat en procediments de contractació promoguts per l'Ajuntament de Canet de Mar, essent els seus destinataris totes les persones que participin en processos de licitació o presentin d'honoraris a l'Ajuntament de Canet de Mar.

3. Mitjançant la participació en aquest procediment, els titulars de les dades personals facilitades consenten expressament el tractament de les mateixes amb la finalitat de dur a terme la tramitació d'aquest procediment de contractació.



4. En el cas que els licitadors facilitessin dades personals de tercers, prèviament a la seva inclusió haurien d'informar als seus titulars dels mateixos extrems establerts en els paràgrafs anteriors en compliment de la legalitat vigent, abstenint-se d'incloure'ls en el cas de no obtenir el seu consentiment.

El present plec de clàusules ha estat aprovat mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 1450/2017, de data 5 de desembre.

L'Alcaldessa
Blanca Arbell Brugarola

El Secretari
Bernat Costas Castilla