



Ajuntament de Ripollet

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL AL BARRI DE SANT ANDREU.

CLÀUSULA 1. Finalitat del plec de condicions.

L'adquisició del local que es preveu com a objecte del present procediment de contractació té per finalitat posar un espai a disposició de les associacions per a la defensa dels interessos generals o sectorials dels veïns, afavorint el desenvolupament de l'associacionisme, tal com disposa l'art. 72 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

CLÀUSULA 2. Llei del contracte.

El contracte a què es refereix aquest Plec té naturalesa de contracte privat, d'acord amb el que disposa l'art. 4.1 p) de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic. Els actes de preparació i adjudicació es regiran per la legislació patrimonial, i en el seu defecte per la LCSP i les seves disposicions que la desenvolupen, aplicant-se supletòriament la resta de normes de dret administratiu, així doncs el contracte es regirà per la següent normativa:

Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aquells preceptes que segons la disposició final 2ª són d'aplicació directa i obligatòria a totes les Administracions Públiques.

Llei 7/85 reguladora de les bases de règim local i la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local, que la modifica

Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 de abril.

Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre

Llei 30/07, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant LCSP)

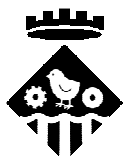
Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (d'ara endavant RGLCAP), aprovat pel Reial Decret 1098/01, de 12 d'octubre

Plec de clàusules administratives generals publicat al Butlletí oficial de la Província de Barcelona, núm. 172, de data 19 de juliol de 2002.

El present plec de clàusules econòmicadministratives.

Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu.

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 per la legislació hipotecària pertinent.



CLÀUSULA 3. Jurisdicció.

Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables, i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

CLÀUSULA 4. Objecte del contracte.

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició en procediment obert, mitjançant la forma de concurs, de la plena propietat, lliure de tota mena de càrregues, gravàmens, arrendataris, ocupants i precaristes, d'un immoble situat al barri de Sant Andreu, que ha de complir les característiques mínimes següents:

- Planta baixa y amb accés al mateix sense barreres arquitectòniques o bé la possibilitat de suprimir-les fàcilment.
- Cal que disposi de la possibilitat de connexió de servei elèctric, d'aigua i de telefonia.
- Equip sanitari i, a ser possible, adaptat o bé amb possibilitat d'adaptar-lo amb medis econòmics no desproporcionats.
- L'alçada ha de permetre, si es el cas la instal·lació de sistema de climatització, sense que aquest comprometi l'alçada lliure real teòrica mínima de 2,80 metres en el cas que la part que ocupi el públic sigui inferior a 75 m2 i de 3,20 metres si la part destinada a ús públic és de més de 75 m2.
- Disposar de paviment, trobar-se enguixat i no tenir vicis de construcció.
- S'ha de poder garantir la ventilació natural del local.

CLÀUSULA 5. Preu del contracte.

D'acord amb la taxació pericial efectuada per l'arquitecte municipal, s'estableix un preu tipus base de licitació màxim de 1.350 euros/m2, sense IVA ni altres impostos,

Tots els impostos i despeses originats per la compravenda, incloent l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, aniran a càrrec del venedor. També aniran a càrrec del venedor totes les despeses i quantitats que es deguin per raó de la titularitat de l'immoble venut meritedes fins al dia de formalitzar l'escriptura de compravenda.

En cap cas el preu total del contracte podrà ser superior a 155.255 euros.

CLÀUSULA 5. Criteris que han de servir de base a l'adjudicació.

Els criteris que han de servir de base a l'adjudicació, consignats per ordre decreixent de la importància que se'ls atribueix, són els següents:

- preu total i per metre quadrat: Tants punts com suposi la diferència entre el percentatge de baixa respecte al tipus de licitació, comparada amb la mitja aritmètica dels percentatges de les baixes de totes les ofertes rebudes, fins a un màxim de 30 punts.



Ajuntament de Ripollet

- planta baixa amb accés al mateix local sense barreres arquitectòniques..... 10 punts
- equip sanitari adaptat.....10 punts
- Altres qualitats en els acabats o instal·lacions del local..... 10 punts

CLÀUSULA 6. Expedient de contractació.

El contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert i per concurs.

Un cop aprovat aquest plec, la Junta de Govern Local convocarà el concurs corresponent.

Els licitadors presentaran les seves ofertes ajustant-se als requisits i al model de proposició que es determinen en aquest mateix plec.

La mesa de contractació analitzarà la documentació aportada per cada licitador i posteriorment, en acte públic, procedirà a l'obertura de les ofertes econòmiques presentades.

L'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació provisional en resolució motivada que s'haurà de notificar als licitadors i publicar en el Perfil del contractant.

L'adjudicació provisional haurà de produir-se en el termini màxim de 2 mesos.

No es podrà declarar deserta una licitació si hi ha alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren al Plec.

L'elevació a definitiva de l'adjudicació provisional no podrà produir-se abans que transcorrin 15 dies hàbils (art. 96.2.b) LCSP) comptats des del següent a aquell en què es publiqui en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Ripollet (art. 135.4 LCSP)

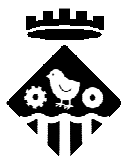
Durant aquest termini l'adjudicatari provisional aportarà els documents justificatius d'estar al corrent de pagament de l'Impost sobre béns immobles corresponent a l'immoble objecte de compravenda i qualsevol altre que eventualment es requereixin per l'òrgan de contractació.

A requeriment d'aquesta administració, haurà de formalitzar-se escriptura pública, davant el notari designat a l'efecte.

CLÀUSULA 7. Ofertes econòmiques dels licitadors.

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, si n'hi havia d'exigibles, també s'entendran inclosos en l'import de les ofertes econòmiques dels licitadors.

CLÀUSULA 8. Documentació a presentar pels licitadors.



Ajuntament de Ripollet

La documentació a presentar pels licitadors és la següent:

SOBRE NÚMERO 1. A l'anvers s'hi farà constar:

«Documentació administrativa que presenta (identificació del licitador) al concurs públic convocat per l'Ajuntament de Ripollet, per adjudicar el contracte de compravenda d'un immoble al Barri de Sant Andreu»

Aquest sobre ha de contenir la documentació següent:

1. La que acrediti la personalitat del licitador, mitjançant el document nacional d'identitat o altre que el substitueixi.

Quan el licitador no actuï en nom propi, haurà d'aportar el seu propi document nacional d'identitat (o equivalent) i el poder notarial que acrediti la seva representació i facultats, degudament inscrit, si escau, al Registre Mercantil. El poder notarial ha de ser validat pel secretari de l'Ajuntament. Aquesta validació es podrà efectuar després de l'adjudicació.

Si el licitador actua en nom i representació d'una persona jurídica espanyola, ha d'aportar també el document de constitució o modificació, oportunament inscrit al Registre Mercantil en els supòsits en què la legislació d'aplicació obligui a l'esmentada inscripció. En cas contrari, serà necessària la presentació de l'escriptura de constitució, estatuts o acta fundacional de la persona jurídica, inscrits, si correspon, en un registre oficial. Si actua en nom i representació d'una persona jurídica estrangera, acreditarà la pròpia capacitat d'obrar mitjançant el 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 de no estar incurs en prohibicions de contractar, conforme a allò que preveu la normativa de contractes de l'Administració pública.

3. Declaració de trobar-se al corrent en el pagament de les obligacions tributàries i de Seguretat Social.

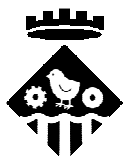
La certificació acreditativa del compliment d'aquesta obligacions es pot aportar en aquest acte.

Si no ho havia fet prèviament, es podrà presentar en el termini de quinze dies hàbils posteriors a l'adjudicació provisional.

4. 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.

5. Memòria descriptiva de l'immoble ofert en venda, en la qual es detallaran com a mínim els següents aspectes:

- emplaçament
- superfície



Ajuntament de Ripollet

- distribució
- serveis
- accessibilitat
- altres

A aquesta memòria s'adjuntarà un plànol d'emplaçament a escala, un plànol de planta a escala, i fotografies que, si s'escau, acreditin la resta de característiques assenyalades a la memòria.

6. Certificació actual del Registre de la Propietat, acreditativa que el licitador és propietari del ple domini de l'immoble ofert i que aquest està lliure de qualsevol càrrega, gravamen o limitació de disposar.

SOBRE NÚMERO 2. A l'anvers portarà la menció següent:

«Proposició econòmica que presenta (identificació del licitador) al concurs públic convocat per l'Ajuntament de Ripollet, per adjudicar el contracte de compravenda d'un immoble al barri de Sant Andreu de Ripollet.»

Aquest sobre contindrà l'oferta econòmica, signada pel licitador o persona que el representi i redactada segons el model contingut en aquest mateix plec. Aquesta oferta pot contenir millores respecte al pagament del preu ofert.

Els sobres s'han de presentar tancats amb la signatura del licitador creuant les solapes respectives.

Un mateix licitador pot presentar més d'una oferta, però sempre referides a immobles diferents. En aquest cas, a l'anvers dels sobres respectius es farà constar una numeració correlativa (1, 2, 3) per diferenciar els corresponents a les diverses ofertes presentades.

CLÀUSULA 9. Presentació de proposicions.

El termini de presentació de proposicions serà de 15 dies naturals, a comptar des del següent al de la darrera publicació de l'anunci de convocatòria del concurs al Butlletí Oficial de la Província i al DOGC.

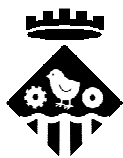
CLÀUSULA 10. Escriptura pública de compravenda.

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.

CLÀUSULA 11. Garanties.

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

CLÀUSULA 12. Responsabilitats de l'adjudicatari.



L'adjudicatari 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 pugués causar.

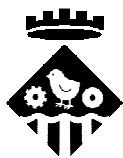
CLÀUSULA 13. Model de proposició econòmica.

El model de proposició econòmica a incloure en el sobre número 2 és el següent:

«El senyor/La senyora _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, major d'edat, en nom propi (o en representació de _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. _____, amb DNI/CIF _____), una vegada assabentat/ada de les condicions que s'exigeixen per optar a l'adjudicació del contracte de compravenda d'un local al barri de Sant Andreu, a adquirir per l'Ajuntament de Ripollet, es compromet a vendre l'immoble detallat al sobre número 1 d'aquesta proposició pel preu total de _____ (indicar el preu en números i lletres) euros, que suposa un preu de --- €/m², amb plena subjecció al plec de condicions economicoadministratives del contracte.

Lloc, data i signatura del licitador.>>

Ripollet, 19 de juny de 2008
El Vicesecretari



M O D E L

**DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE INCOMPATIBILITATS I CAPACITAT
PER A CONTRACTAR I ESTAR AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS
TRIBUTÀRIES**

En/Na, amb DNI núm.
....., en nom propi, o com a representant de l'empresa
....., amb domicili a carrer
..... i codi d'Identificació Fiscal núm.

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1.- Que dels òrgans de govern i administració d'aquesta empresa, no forma part cap de les persones a qui es refereix la Llei 12/95 d'11 de maig, sobre incompatibilitat d'alts càrrecs.

Igualment, que ni aquesta empresa, ni cap dels membres dels òrgans de govern i administració, estan compresos en les causes d'incapacitat i incompatibilitat per a contractar amb les Corporacions Locals.

2.- Que l'empresa que represento està facultada per a contractar amb l'administració, ja que té capacitat d'obrar i no té prohibició de contractar, en base al que està regulat al capítol II, Títol II del Llibre I de la llei 30/207, de Contractes del Sector Públic.

3.- Que compleixo tots els requisits i obligacions que exigeix la normativa vigent pel que fa referència a l'obertura, instal·lació i funcionament legal de l'empresa.

4.- Que l'empresa que represento està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i socials, amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i amb la Seguretat Social.

I perquè tingui efectes en l'expedient de Contractació de l'Il·lm. Ajuntament de Ripollet, signo la present Declaració sota la meva responsabilitat i amb el segell d'aquesta empresa a

(Segell)

Signat.....