



Plec de clàusules jurídiques, administratives i tècniques

Adquisició immoble/local

Destinat a Casal Municipal de la Gent Gran del Barri de l'Havana

Expedient núm. 2022/000014354

Procediment lliure concurrència - concurs



Índex de clàusules:

Primera. Objecte del contracte.....	3
Segona. Naturalesa del contracte i legislació aplicable	5
Tercera. Pressupost de licitació	5
Quarta. Aplicació pressupostària	6
Cinquena. Procediment d'adjudicació.....	6
Sisena. Terminis.....	6
Setena. Òrgan de contractació.....	7
Vuitena. Proposicions	7
Desena. Comunicacions als licitadors	10
Onzena. Capacitat dels licitadors	11
Dotzena. Criteris d'adjudicació.....	11
Tretzena. Criteris de desempat en cas d'igualació de proposicions	13
Catorzena. Mesa de Contractació	13
Quinzena. Obertura de proposicions.....	13
Setzena. Adjudicació del contracte	14
Dissetena. Garantia definitiva.....	15
Divuitena. Requisits per a la formalització del contracte davant Notari	15
Dinovenena. Responsable del contracte	16
Vintena. Obligacions de les parts	16
Vint-i-unena. Incompliment contractual i indemnitzacions	17



Primera. Objecte del contracte

1. És objecte del contracte l'adquisició d'un immoble/local per a destinar-lo a Casal de Gent Gran en el Barri de l'Havana de Mataró, com a bé de domini públic i destinat al servei públic, si bé també podrà ser utilitzat per qualsevol altre servei municipal. Aquest ha d'estar emplaçat dins el perímetre delimitat pels següents carrers:

- Avinguda del Maresme
- C/ Sant Pere i C/ de l'Hospital
- C/ Antoni Puigblanch i C/ Herrera
- Rda. Cervantes i Rda. J. d'Àustria



Aquesta adquisició pot recaure sobre un immoble ja construït, el qual existirà física i jurídicament, o bé sobre plànol, amb les garanties oportunes per a la seva futura formalització.

L'immoble s'haurà de transmetre lliure de càrregues, gravàmens i ocupants i al corrent del pagament de les despeses de la comunitat de propietaris, així com tots els tributs que es meritin fins a la data de la formalització de l'escriptura pública. Haurà de tenir la propietat i l'obra nova inscrita en el Registre de la Propietat.

2. Els requisits mínims que ha de complir l'immoble a adquirir són:

-L'ús que consti pel local en el Planejament Urbanístic de Mataró ha de ser compatible amb l'ús de casal de gent gran (ús pública concurrència segons usos definits en la Llei d'Ordenació de l'Edificació).



-L'edifici on estigui ubicat el local ha de complir les exigències establertes en el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE en endavant), vigent des del 29 de març de 2006.

-Només s'admeten locals ubicats en la planta baixa de l'edifici i amb alta visibilitat des de l'exterior.

-El local ha de disposar, com a mínim, de 20 metres lineals de façana. Aquesta dimensió pot desenvolupar-se en més d'una façana.

-No s'admeten locals que es desenvolupin, total o parcialment, en plantes altell ni soterrani.

-Els paraments verticals i horitzontals del local han de ser estancs i satisfer un nivell d'aïllament d'acord amb la normativa vigent.

-El local tindrà els tancaments exteriors de les façanes executats, tant les parts massisses d'obra com les fusteries.

-L'alçada mínima interior que hi haurà d'haver entre el paviment acabat i el sostre acabat del local serà de 2,50 metres. En el cas de locals en construcció o sobre plànol la distància entre el paviment en brut i el sostre en brut haurà de permetre que, un cop acabat, sigui d'un mínim de 2,50 metres.

-El local ha de garantir l'accessibilitat. L'accés o accessos des de l'exterior al local han de complir les condicions d'accessibilitat. No s'admeten locals que disposin de diferents nivells de paviment.

-El local ha d'estar sectoritzat de la resta d'establiments de l'edifici i ha de disposar de les sortides d'evacuació d'acord amb l'ús previst i les seves dimensions.

-El local ha de disposar de comptadors pels subministres d'electricitat, telecomunicacions i aigua independents de la resta d'entitats de l'edifici o bé de l'espai previst per la seva ubicació. Tindrà les corresponents escomeses realitzades.

-El local ha de disposar de pas d'instal·lacions fins a la coberta i/o fins el recinte d'instal·lacions de l'edifici.

-La superfície mínima construïda del local ha de situar-se entre 450m² i 550m². Ha de permetre dividir-lo interiorment amb els espais de les dimensions mínimes següents, permetent una variació del 5% pels espais amb superfície major a 21m²:

ESPAIS	SUPERFÍCIE ÚTIL MÍNIMA (>405 m ²)
Sala polivalent	100 m ²
Espai relacional	100 m ²
Sala d'informàtica	30 m ²
Sala de formació	60 m ²
Sala de tallers	35 m ²
Despatx - administració	20 m ²
Espai informació - recepció	15 m ²
Magatzem	15 m ²
Zona de lavabos (1)	25 m ²
Sala de neteja	5 m ²

Ha de permetre com a mínim la ubicació de 2 lavabos accessibles i 4 cabines higièniques.



-Si l'immoble/local forma part d'una Comunitat de Propietaris, s'hauran d'aportar el Estatuts que la regeixen i aquests hauran de permetre les activitats pròpies d'un equipament amb ús de Casal de gent gran.

Segona. Naturalesa del contracte i legislació aplicable

El contracte de compravenda d'immoble és un tipus de contracte de caràcter privat, subjecte a la legislació patrimonial, i es regeix:

a) En quan a la seva preparació i adjudicació per:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local
- Disposició Addicional 2a. i 3a. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP)
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en els aspectes que la Disposició Final segona qualifica de caràcter general, o de caràcter bàsic (LPAP)
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC), articles 206 i següents, en concordança amb l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, d'aprovació del Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPELC)
- Resta d'articles LPAP i el Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel que s'aprova el Reglament de la LPAP que poguessin ser aplicables supletòriament.
- Bases d'execució del pressupost.
- La normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades.

b) En quan als seus efectes i extinció pel propi Plec de clàusules regulador i per la Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè, en concret l'establert en la seva secció primera del capítol I del títol II (Art. 3 d'aquesta llei) i restant normativa de dret privat que pugui ser d'aplicació supletòria.

3. La jurisdicció contenciosa - administrativa serà la competent per conèixer les qüestions litigioses sorgides en relació a la preparació i adjudicació del contracte i l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies relatives als efectes, compliment i extinció del contracte privat que es formalitzi.

Tercera. Pressupost de licitació

1. El pressupost base de licitació del total del contracte és de 500.000,00€, impostos exclosos.

Pel càlcul del pressupost l'Ajuntament ha realitzat un estudi del valor de mercat dels locals en venda que disposin de les següents característiques:

- ubicació: barri de l'Havana de Mataró
- planta: en planta baixa



- superfície construïda: entre 450m² i 550m²

El valor obtingut en l'estudi de mercat és de 1.083,56€/m² construïts.

2. Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost de licitació, indicant l'impost a aplicar com a partida independent.

3. Totes les mencions d'aquest Plec a quanties, imports, valors, pressupostos o equivalents s'entendran referides sense impostos, llevat que es disposi altrament.

Quarta. Aplicació pressupostària

Existeix crèdit adequat i suficient per fer front a les despeses derivades de la present contractació a la partida 310802/23121L/62200 - Adquisició equipament Casal d'Avis de l'Havana, del pressupost municipal aprovat per a l'exercici 2023. Així també, l'autorització i/o disposició de la despesa queda subordinada al crèdit per a l'exercici el qual s'autoritzi en el pressupost corresponent i a la fermesa del finançament tenint en compte la data màxima possible d'adquisició del local.

Cinquena. Procediment d'adjudicació

La tramitació de la present contractació en règim de concurrència i sistema de concurs i adjudicació mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 206 TRLMRLC i art. 30 del RPELC, en relació amb l'article 116 de la LPAP. L'adjudicació recaurà en el licitador que complint amb el criteris d'adjudicació, presenti l'oferta econòmicament més avantatjosa.

Sisena. Terminis

1. El contracte de compravenda es perfeccionarà mitjançant la seva formalització en escriptura pública davant el notari designat per torn, com a màxim, el 31 de desembre de 2024.

2. L'Ajuntament de Mataró requerirà a la part venedora a comparèixer davant notari per a formalitzar l'escriptura pública, amb una antelació mínima de 5 dies hàbils.

3. Abans de l'1 de novembre de 2024, l'adjudicatari ha de:

- a) Garantir que la situació en què es trobi ha de permetre preveure raonablement el poder formalitzar la seva compra en la data màxima indicada en el plec, si l'immoble està en construcció o sobre plànol en el moment de l'adjudicació.
- b) Alliberar l'immoble de càrregues, gravàmens, ocupants, discrepàncies de les superfícies registrals amb la realitat, declaració de l'obra nova i altres aspectes registrals que pugin quedar pendents.

3. En el supòsit que en el moment de l'adjudicació l'immoble encara no estigui acabat o no tingui tots els requisits per a poder formalitzar en escriptura pública l'adquisició, es formalitzarà el contracte en document administratiu dins el termini de 15 dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació.



Amb aquest contracte l'adjudicatari s'obligarà a formalitzar posteriorment la corresponent escriptura pública de compravenda, en els terminis i condicions establerts en el present plec.

La formalització d'aquest contracte es publicarà, en el perfil de contractant, en un màxim de 5 dies hàbils des de la seva signatura per ambdues parts.

4. L'incompliment d'aquests terminis i condicions si no és per causa justificada de força major, és causa de:

- resolució de l'adjudicació per incompliment contractual i l'adjudicació recaurà en el següent licitador que per ordre en què hagin quedat les ofertes.
- imposició de penalització per incompliment contractual, en els termes continguts en el clausulat del plec.

5. Els terminis continguts en el present plec poden ser prorrogats de forma extraordinària quan concorri causa justificada, que apreciarà l'Ajuntament de Mataró.

Setena. Òrgan de contractació

És òrgan competent per a la present contractació la Junta de Govern Local, d'acord amb el Decret d'Alcaldia núm. 6484, de 20 de juny de 2023, de 19 de juny, de creació, composició i competències de la Junta de Govern Local.

Vuitena. Proposicions

1. Les proposicions han de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya en **DOS SOBRES**.

SOBRE A. Portarà la menció “**DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA per optar a la licitació per a l'adquisició per part de l'Ajuntament de Mataró d'un immoble/local per a destinar-lo a Casal de Gen Gran en el Barri de l'Havana de Mataró (Exp. 2022/000014354)**”, i contindrà el model de **DECLARACIÓ RESPONSABLE**, segons el model **Annex I (inclòs en el present Plec)**.

SOBRE B. Portarà la menció “**PROPOSICIÓ per optar a la licitació per a l'adquisició per part de l'Ajuntament de Mataró d'un immoble/local per a destinar-lo a Casal de Gen Gran en el Barri de l'Havana de Mataró (Exp. 2022/000014354)**”, segons el model **Annex II (inclòs en el present Plec)**, i contindrà la següent documentació:

ADVERTIMENT: La documentació del sobre A no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre B. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

A) Fitxa cadastral de la finca on s'ubica el local.

B) Nota simple actualitzada de la inscripció registral de la finca on s'ubica el local.

C) Memòria i plànols que identifiquin, com a mínim:

- Memòria constructiva amb identificació d'elements estructurals, elements de tancament (massissos i obertures) i instal·lacions.
- Plànols acotats de planta, alçat/s i seccions longitudinal i transversal.



- Plànols acotats de planta d'instal·lacions: ha de constar el dimensionat dels passos previstos per a les instal·lacions d'evacuació i extracció en sostre i terra (desguassos, fums, ventilació,...).
- Quadre de superfícies amb superfície construïda i útil del local.
- Plànols acotats de les instal·lacions generals de l'edifici on es situa.
- Certificat final d'obra de l'edifici on es situa el local. En el cas d'edificis en construcció o sobre plànol, document justificatiu d'aquest paràmetre i data prevista de finalització de l'edifici.
- Certificat d'eficiència energètica, si s'escau.

D) Reportatge fotogràfic que permeti veure l'estat general del local i/o de l'edifici i/o terreny on es situa.

E) Si l'immoble/local forma part d'una Comunitat de Propietaris, s'han d'aportar el Estatuts que la regeixen i aquests hauran de permetre les activitats pròpies d'un equipament amb ús de Casal de gent gran.
(Aportar només si existeix física i jurídicament l'immoble/local en el moment de presentar-se la proposta)

Novena. Presentació de proposicions

1. La presentació de proposicions es realitzarà en el termini de 10 dies naturals a comptar de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant.

Les proposicions seran secretes i s'arbitraran les mesures necessàries per garantir-ne aquest caràcter fins els moment de la seva obertura en públic.

Un cop presentada una proposició, aquesta no podrà ser retirada.

2. Supòsits de forma de presentació:

A) Electrònicament.

Les persones interessades que així ho decideixin i aquelles interessades que, d'acord amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú, preveu l'obligatorietat de relacionar-se electrònicament amb l'administració (persones jurídiques; entitats sense personalitat jurídica; el que exerceixin una activitat professional per a la qual es requereixi col·legiació obligatòria, per als tràmits i actuacions que realitzen amb les administracions públiques en exercici d'aquesta activitat professional; els qui representin a un interessat que estigui obligat a relacionar-se electrònicament amb l'administració).

La presentació de l'oferta es farà en el termini de 10 dies naturals, a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant, mitjançant DOS SOBRES DIGITALS, a través del Portal de contractació electrònica (Pixelware) de l'Ajuntament de Mataró: <https://contractaciomataro.cat>

En aquests sobres s'hi inclouran, degudament complimentats, els models de documents corresponents per a cadascun dels sobres (Sobre A "Declaració Responsable" i Sobre B "Manifesto").

Cal recordar que la gestió dels accessos a la plataforma és d'exclusiva responsabilitat dels licitadors i es RECOMANA anticipar les accions en la plataforma amb un temps prudencial com a mesura preventiva en cas d'incidències que puguin posar en perill la presentació de l'oferta dins de termini.

La persona interessada en participar en la licitació ha de descarregar-se prèviament l'aplicació gratuïta de presentació d'ofertes electròniques, disponible en <https://contractaciomataro.cat/html/descarga-app-sobres>.



En <https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/> s'informa dels requeriments tècnics necessaris per poder utilitzar l'aplicació i existeix un servei de suport tècnic i ajuda.

Les persones que participin en la licitació hauran de signar mitjançant signatura electrònica reconeguda, vàlidament emesa per un Prestador de Serveis de Certificació que garanteixi la identitat i integritat del document, l'oferta i tots els documents associats a la mateixa, en els que sigui necessària la firma de l'apoderat, de conformitat amb el que estableix la Llei 59/2003, de 19 de desembre de signatura electrònica, i demés disposicions de contractació pública electrònica.

La plataforma no estableix cap límit en el número d'arxius que es poden adjuntar a una oferta.

La mida màxima permesa per cadascun dels arxius individuals que s'annexi en la proposta electrònica està establert en 250 MB. El límit màxim global de l'oferta és de 1GB o 1024 MB.

Els formats admesos per als documents que se annexin en la presentació de una proposició són els següents: doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.

Es responsabilitat de les licitadores vetllar perquè les ofertes estiguin lliures de virus. Tot i així, la mera presència de virus no determina l'exclusió de la proposició, sempre que es pugui accedir al seu contingut. Segons les circumstàncies que concorrin en cada cas, serà la Mesa de contractació qui decideixi al respecte.

La presentació de les proposicions podrà realitzar-se durant 24 hores al dia els 7 dies de la setmana; la data i hora de presentació de la proposició seran les que constin en el resguard acreditatiu emès pel Registre Auxiliar del Portal de Contractació Electrònica i coincidirà amb el moment en el que finalitza la recepció de la proposició.

En els supòsits que es prevegin dificultats en la transmissió derivades de la mida dels documents i dades presentades o problemes de connectivitat amb la xarxa, que impedeixin rebre l'oferta dintre del termini establert en aquests plecs, s'acceptarà l'enviament en dos fases. En aquests supòsits l'empresa licitadora haurà de remetre, abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes, la empremta digital (hash), no obstant disposaran d'un termini de 24 hores per completar l'enviament de l'oferta. Si no es fa aquesta segona remissió en el termini indicat, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

En aquest supòsit l'empremta digital (hash) degudament signada s'haurà de remetre al correu electrònic següent: compresicontractacions@ajmataro.cat amb la finalitat que es pugui comprovar que aquesta empremta digital coincideix amb la que consta a l'oferta presentada i, per tant, que el contingut de l'oferta no s'ha alterat des del moment de l'enviament per part de l'empresa licitadora.

En aquest correu s'haurà d'indicar el número d'expedient, l'objecte del contracte, i les dades identificatives de la persona licitadora.

En cas de no poder accedir al contingut d'una oferta perquè l'arxiu està danyat, es pot recórrer a la còpia local generada automàticament en l'equip de l'empresa licitadora, comprovant que l'empremta digital (hash) de l'oferta coincideix amb la que consta en poder de l'òrgan de contractació.



Una vegada l'oferta ha estat tancada, si es reobre, la seva petjada (hash) actual quedarà invalidada i en tancar-la novament, es generarà una nova petjada (hash), completament diferent; inclús si no es modifica el contingut de l'oferta. Aquesta nova oferta reoberta es considerarà a tots els efectes, com una oferta diferent d'altres tancades anteriorment. És possible guardar una còpia de l'oferta original, per si fos necessari enviar-la juntament amb la petjada (hash).

Per aquest motiu, només s'ha de reobrir l'oferta, si es desitja modificar el contingut d'aquesta i enviar-la, novament, dins del termini de presentació d'ofertes.

Si ja s'ha notificat el tancament de l'oferta a l'òrgan de contractació, mitjançant la petjada (hash) d'aquesta, el següent pas hauria de ser l'enviament de l'oferta dins del termini establert.

B) Altres mitjans.

Les persones interessades que així ho decideixin, podran fer-ho a través dels mitjans que recull l'art. 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú i, si és presencialment en el Registre de l'Ajuntament de Mataró, a través de les oficines d'atenció i assistència a la ciutadania de l'Ajuntament de Mataró, amb cita prèvia cita – www.mataro.cat, al telèfon d'Atenció Ciutadana 010 / (900 859 009 des de fora Mataró).

La presentació de l'oferta es farà en el termini de 10 dies naturals, a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant, mitjançant DOS SOBRES EN PAPER tancats, identificats al seu exterior segons s'han nomenat (SOBRE A “Documentació Administrativa i Declaració Responsable” i SOBRE B “Proposició”), amb indicació de la licitació a la qual es concorre i signats pel licitador o persona que el representi i indicant el nom i cognoms o raó social de l'empresa.

En aquests sobres s'hi inclouran, degudament complimentats, els models de documents corresponents per a cadascun dels sobres (Sobre A “Declaració Responsable” i Sobre B “Manifesto”).

Desena. Comunicacions als licitadors

1. Les notificacions que es facin durant el procediment de contractació s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Les notificacions electròniques s'adreçaran només a les persones autoritzades per part del licitador, que haurà d'haver facilitat prèviament el nom i cognoms, NIF, correu electrònic, i opcionalment número de telèfon mòbil, de totes les persones autoritzades.

IMPORTANT: La notificació electrònica s'entendrà rebutjada a tots els efectes si, un cop acreditada la posada a disposició de les persones autoritzades, han transcorregut deu dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut, llevat que, d'ofici o a instància del destinatari, es comprovi la impossibilitat tècnica o material d'accedir-hi.

2. La resta de comunicacions electròniques s'efectuaran per correu electrònic a l'adreça facilitada per l'empresa a tal efecte, o bé a través de la plataforma de contractació electrònica Pixelware.



Onzena. Capacitat dels licitadors

Poden concórrer a la licitació aquelles persones físiques o jurídiques que gaudeixin de capacitat jurídica i d'obrar d'acord amb la legislació civil i mercantil.

A l'efecte de causes d'incapacitat i incompatibilitat per contractar amb aquest Ajuntament, s'aplicarà el que disposa l'article 71 de la LCSP.

No poden concórrer a la licitació les persones que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del present contracte, sempre que aquesta participació pugui provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tracte privilegiat respecte de la resta de licitadors.

Les persones que contractin amb l'Administració podran fer-ho per si mateixes, o bé representades per persona autoritzada, mitjançant poder bastant atorgat a l'efecte i quan ho fos en representació de persona jurídica haurà de justificar documentalment que està facultat per fer-ho. Tant en un cas com en l'altre, el representant està afectat per les causes d'incapacitat per a contractar.

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

El licitador ha d'acreditar ser propietari de l'immoble ofert o del terreny on es construirà l'edifici en el que s'emplaçarà l'immoble ofert.

En el cas de propietat indivisa, les propostes han d'estar signades per totes les parts o pel representant legal.

Si l'immoble forma part d'una comunitat de propietaris s'han d'aportar els estatuts que la regeixen i aquests hauran de permetre les activitats pròpies d'un equipament amb ús de Casal de gent gran.

Dotzena. Criteris d'adjudicació

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa seran, de forma decreixent i fins a un màxim de 100 punts, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

a) Oferta econòmica (0 a 20 punts)

La valoració i la determinació de l'oferta es farà d'acord amb la fórmula següent, en base al preu ofert pel licitador:

$$\text{Oferta} = \text{oferta econòmica (€)} / \text{superfície construïda (m}^2\text{)} = \text{resultat (€/m}^2\text{)}$$

Un cop calculades les ofertes individuals es determinarà la valoració màxima sobre els 20 punts de referència amb la següent fórmula:



Puntuació de cada oferta = $20 \times (\text{oferta } (\text{€/m}^2) \text{ més baixa}) / \text{oferta } (\text{€/m}^2)$

b) Localització (0 a 15 punts)

Es valorarà la distància més curta a peu des de la ubicació actual del Casal Municipal de la Gent Gran de l'Havana, situat a les coordenades de Google Maps 41.53985, 2.45114, i la porta d'accés a l'immoble ofert.

Aquesta distància es calcularà amb Google Maps i es valorarà de la següent manera:

Menys de 300 metres: 15 punts

Entre 301 i 500 metres: 10 punts

Més de 501 metres: 0 punts

c) Proximitat al transport públic (0 a 15 punts)

Es valorarà la proximitat del transport públic des de la parada més propera fins a la porta d'accés al local ofert. Aquesta distància es calcularà amb Google Maps:

Menys de 200 metres: 15 punts

Entre 200 i 500 metres: 10 punts

Més de 500 metres: 0 punts

d) Metres lineals de façana (fins a 15 punts)

Els metres lineals de façana es poden desenvolupar en més d'una façana. En tot cas, la/es façana/es han de limitar cap a un espai exterior on es pugui incloure una circumferència d'un mínim de 3 metres de diàmetre. La valoració es farà d'acord:

- Més de 25 metres lineals de façana/es: 15 punts
- Entre 21 i 25 metres lineals de façana/es: 10 punts
- 20 metres lineals de façana/façanes: 0 punts

La unitat de mesura valorar és el metre i no es tindran en compte els centímetres que no arribin a la unitat.

e) Antiguitat (0 a 15 punts)

L'antiguitat es verificarà amb el certificat final d'obra en el cas d'edificis que no estiguin en construcció ni sobre plànol:

- Edificis en construcció o amb data de final d'obra inferior a 5 anys (2019-2023): 15 punts
- Edificis amb data de final d'obra entre 5 i 10 anys (2013-2018): 10 punts
- Edificis amb data de final d'obra de més de 10 anys (2003-2012): 0 punts

f) Espai exterior d'ús privatiu (10 punts)

Aquest espai exterior d'ús privatiu haurà de tenir accés directe des de l'immoble i haurà d'estar situat al mateix nivell, per a poder garantir l'accessibilitat. Tindrà una superfície útil mínima de 50m^2 .

La valoració es farà d'acord:



- espai exterior amb accés directe des del local i al mateix nivell: 10 punts
- sense accés directe des del local o situat a un altre nivell: 0 punts

g) Divisions i acabats interiors (0 a 5 punts)

S'entén per divisions interiors: envans, parets no estructurals i mampares.
S'entén per acabats interiors: paviments, falsos sostres i enrajolats.

Es valorarà de la següent manera:

- sense divisions ni acabats interiors: 5 punts
- amb divisions i/o acabats interiors: 0 punts

h) Instal·lacions interiors (0 a 5 punts)

Es valorarà de la següent manera:

- sense instal·lacions interiors: 5 punts
- amb instal·lacions interiors: 0 punts

Tretzena. Criteris de desempat en cas d'igualació de proposicions

En el cas que després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació es produeixi un empat entre dues o més ofertes, s'adjudicarà el contracte a la proposició que compregui l'oferta econòmica més baixa. En cas d'empat, es resoldrà per sorteig.

Catorzena. Mesa de Contractació

La Mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

	Titulars	Suplents
President/a:	Miquel Àngel Vadell Torres	Heidi Pérez Pérez
Secretària:	Immaculada Pruna Ribas	Fina García Reina
Vocals:	Sergi Ribas Beltrán	Gemma García Ramos
	Josep Barberà Boix	Núria Esperalba López
	M. Adela González Solà,	Dolors Borrego Carballo
	Marisol Carrillo Muñoz	Anna Rabassa Iglesias
	Eva Herrero París	Jordi Gayete Valls

Quinzena. Obertura de proposicions

Es farà a través de la plataforma electrònica de contractació pública Pixelware. El sistema informàtic que suporta la plataforma Pixelware té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.



La Mesa de contractació, en el termini d'un mes, a comptar de la data de finalització del termini per presentar les ofertes, qualificarà prèviament el/els document/s presentat/s en temps i forma, continguts en el sobre A.

Als efectes d'aquesta qualificació, el/la president/a ordenarà l'obertura dels sobres i el secretari certificarà la relació de documents que figurin en cadascun d'ells.

Si s'observessin defectes materials en la documentació presentada, es podrà concedir, si s'estima convenient, un termini de fins a tres dies hàbils, a fi que el licitador esmeni l'error. Si transcorregut el termini atorgat, el licitador no procedís a l'esmena, la proposició quedarà definitivament exclosa del procediment de licitació.

Una vegada esmenats, si s'escau, els error o omissions de la documentació presentada en el Sobre A, la Mesa avaluarà i determinarà les persones admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

Tot seguir s'obrirà el sobre B.

La Mesa de Contractació comprovarà que els immobles oferts compleixen els requisits mínims exigits per a la qual cosa podrà recavar el informes tècnics que consideri oportuns. Els tècnics podran realitzar un reconeixement "in situ" de l'immoble, tot i poder estar en construcció, a l'efecte de determinar amb exactitud el compliment dels requisits i els criteris de valoració.

Es podran sol·licitar i admetre aclariments o esmenes d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i que no comportin una modificació de l'oferta.

Seguidament es valoraran les proposicions admeses, d'acord amb els criteris d'adjudicació assenyalats en el present plec i es classificaran per ordre decreixent per a determinar la proposta d'ajudicació d'acord amb aquest ordre.

Setzena. Adjudicació del contracte

1. L'òrgan competent, a la vista de la proposta d'adjudicació formulada per la mesa, requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què haguessin rebut el requeriment, presenti la documentació següent:

A) Documents justificatius conforme el licitador es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, previstos als articles 13 i 14 del RGLCAP:

- Certificat positiu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària acreditant que es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.
- Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.
- Certificat positiu acreditatiu que l'empresa es troba al corrent d'obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Mataró.

B) Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE), d'acord amb l'article 15 del RGLCAP:

- Si el licitador proposat com a adjudicatari és subjecte passiu de l'IAE i està obligat a pagar aquest impost, ha de presentar el document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a



l'objecte del contracte o el darrer rebut de l'impost. S'ha d'acompanyar d'una declaració responsable de no haver estat donat de baixa en la matrícula de l'impost.

- Si el licitador proposat es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 82 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, aportarà una declaració responsable especificant el supòsit legal d'exempció.

En tot cas, l'empresa proposada com a adjudicatària no haurà d'aportar els documents anteriors, si ha indicat en la declaració responsable que l'òrgan de contractació pot obtenir-los directament.

C) Còpia autèntica del DNI o document que el substitueixi. Quan no actuï en nom propi o bé es tracti d'una persona jurídica, l'escriptura de constitució de la societat i, si s'escau, de les seves modificacions o adaptacions posteriors, degudament inscrites al Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent, còpia autèntica del document d'identitat de la persona que representa l'empresa i còpia autèntica del poder notarial per representar la persona jurídica, inscrit al Registre mercantil o en el registre oficial corresponent.

D) Documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la declaració responsable.

2. Si s'observen defectes o errors de caràcter esmenable, ho comunicarà al licitador per a que ho corregeixi en el termini màxim de 3 dies hàbils.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta i es procedirà a demanar la mateixa documentació al següent licitador, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

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 que haguessin presentat oferta i es publicarà al perfil de contractant.

Dissetena. Garantia definitiva

De conformitat amb el disposat en l'article 110 de la LPAP, ateses les circumstàncies concurrents, i en ser l'objecte del contracte l'adquisició d'un bé immoble, exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei de contractes del sector públic, en ser negoci jurídic de caràcter privat, no s'exigirà a l'adjudicatari la constitució de garantia.

Divuitena. Requisits per a la formalització del contracte davant Notari

1. El contracte d'adquisició es formalitzarà en escriptura pública davant el Notari que a l'Ajuntament li sigui designat per torn. L'escriptura pública de compravenda no contindrà cap reserva de domini de l'immoble a favor de la part venedora. En cap cas es poden incloure clàusules que impliquin alteració dels termes de l'adjudicació en el document que es formalitzi el contracte.

En el contracte s'unirà com documents annexos un exemplar del present Plec, la proposta de l'adjudicatària i el contracte administratiu prèviament signat, si s'escau, els quals es consideraran a tots els efectes part integrant del contracte.

2. Prèvia formalització del contracte:



- L'immoble ha de comptar amb la certificació de compatibilitat urbanística d'usos del sòl d'acord amb la finalitat a la que es destinarà aquest i de la inexistència d'expedients de disciplina urbanística.
- L'immoble ha d'estar al corrent de l'IBI i demés arbitris i contribucions que hi recaiguin.
- L'immoble ha de disposar de Certificat d'Eficiència Energètica.
- L'immoble ha d'estar al corrent dels deutes amb la Comunitat de Propietaris, si s'escau (Certificació).
- L'Ajuntament ha de constatar l'existència i l'estat de compliment dels requisits d'adjudicació de l'objecte de l'oferta adjudicada, mitjançant l'aixecament d'un acta de comprovació "in situ" del local o de les obres de construcció, que es comunica en presència de l'adjudicatari. A tals efectes els tècnics municipals designats aixecaran una acta de comprovació. Aquest acte es realitzarà dins els 10 dies hàbils següents a l'endemà de la recepció de la notificació de l'adjudicació ha de ser favorable.
- S'han d'aportar els Estatuts de la Comunitat de Propietaris, si l'immoble/local en forma part.

3. La formalització de la compravenda davant Notari queda condicionada a que efectivament l'immoble compti amb els requisits establerts en el plec regulador, i als requisits que la notaria requereixi a la part venedora per a poder dur a terme la formalització de l'adquisició.

Dinovena. Responsable del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és el Servei de Gestió Econòmica (gestioeconomica@ajmataro.cat)

Es designa el/la senyor/a Mariela González Solà, Directora dels Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Mataró, com la persona responsable del contracte, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la contractació pactada.

Vintena. Obligacions de les parts

Les parts estaran sotmeses als drets i obligacions fixats en el present plec contractual, així com en la legislació civil i hipotecària i concretament:

1. L'adjudicatari-propietari venedor:
 - a) Deure d'informació al comprador, en els termes requerits per l'Ajuntament, sense perjudici del que la normativa civil preveu.
 - b) Mentre no es dugui a terme el lliurament-transmissió de l'immoble, el venedor haurà de mantenir un comportament diligent que li asseguri mantenir les mateixes qualitats i prestacions que el de l'immoble que tenia en el moment de l'adjudicació, sent responsable enfront del comprador de les alteracions en les qualitats, característiques i prestacions que potser poguessin produir-se en l'immoble no sols per negligència del propi venedor, sinó també a conseqüència de l'actuació de la comunitat de propietaris, per exemple, o fins i tot d'un tercer.
 - c) Lliurar, en el temps, lloc i forma que determina el plec contractual, l'immoble adjudicat, en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, lliure de càrregues, gravàmens i ocupants.
 - d) Garantir que el bé és conforme al plec.
 - e) Transmetre la titularitat de l'immoble adjudicat.
 - f) Suportar la pèrdua, deteriorament o destrucció de l'immoble si aquest es deteriora o destrueix totalment o parcialment sense mediar culpa de cap de les parts, i això es produeix abans de transmetre la propietat al comprador.



- g) Comparèixer davant Notari per a formalitzar l'escriptura pública, quan sigui requerit a tal efecte.
- h) Respondre i abonar a l'Ajuntament de les penalitats que es determinin per incompliment contractual i per danys i perjudicis.

2. L'Ajuntament-comprador:

- a) Al pagament íntegre del preu adjudicat, una vegada s'hagi elevat el contracte de compravenda a escriptura pública, de conformitat amb el pactat en el present plec de caràcter contractual.
- b) Rebre l'immoble i els documents relacionats i que aquests estiguin conforme al plec contractual.
- c) Suportar les despeses pels aranzels notariais derivats de l'acte d'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, així com els de la inscripció en el Registre de la Propietat corresponent.

Vint-i-unena. Incompliment contractual i indemnitzacions

L'incompliment dels termes del present Plec regulador per part de l'adjudicatari comporten que l'Ajuntament de Mataró pugui accionar i/o exigir els remeis regulats en el Codi Civil de Catalunya per a la figura de la compravenda, entre els quals es troba el dret de ser doblement indemnitzat: per incompliment contractual de l'adjudicatari i per danys i perjudicis a l'interès general.

L'incompliment contractual de l'adjudicatari comporta el dret de l'Ajuntament de Mataró a ser indemnitzat per aquest en la quantia de l' 11% del valor d'adjudicació.

Si l'incompliment esdevé entre l'1 de novembre i el 31 de desembre de 2024, es penalitzarà l'adjudicatari per danys i perjudicis a l'interès general amb un 8% més a l'abans citat. Aquesta penalització s'aplica per quan l'Ajuntament de Mataró es veurà obligat a haver de tramitar d'urgència l'adquisició d'un altre immoble dins la data necessària per a la finalitat a satisfer.



SOBRE A

“DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA per optar a la licitació per a l'adquisició per part de l'Ajuntament de Mataró d'un immoble/local per a destinar-lo a Casal de Gen Gran en el Barri de l'Havana de Mataró (Exp. 2022/000014354)”.

DECLARACIÓ RESPONSABLE

Qui sota signa, en/na, amb DNI/NIE/passaport núm., en nom propi / en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica, amb DNI/NIF/CIF núm., i domicili a amb la següent adreça de correu electrònic, amb capacitat jurídica i d'obrar, assabentat del Plec de condicions que han de regir l'**adquisició per part de l'Ajuntament de Mataró d'un immoble/local per a destinar-lo a Casal de Gen Gran en el Barri de l'Havana de Mataró (Exp. 2022/000014354)**, **DECLARO RESPONSABLEMENT:**

A) Que compleixo (o que l'entitat que represento compleix) tots els requisits legalment establerts per contractar amb l'Administració, i amb totes les condicions establertes al plec, en concret:

- No incórrer en cap de les prohibicions de contractar amb una Administració pública que estableix l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic.
- Estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i l'Ajuntament de Mataró.

B) Que, cas de ser proposat com a adjudicatari em comprometo a presentar en el termini de deu dies hàbils, a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, la següent documentació:

- a) Escriptura de constitució de l'empresa i modificacions societàries posteriors, degudament inscrites en el Registre Mercantil, escriptura d'apoderament o nomenament del seu legal representant, igualment inscrita en el Registre Mercantil, i fotocòpia del DNI de l'apoderat o legal representant. (*Si és persona física, DNI*).
- b) Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- c) Si es tracta de persona física, còpia del document nacional d'identitat (DNI,NIE) o bé el passaport.
- d) Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, el NIF/CIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o modificació, si escau, adaptada degudament a la llei i inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit és exigible conformement a la legislació mercantil que hi sigui aplicable. Si no ho és, ha de presentar l'escriptura o el document de constitució, de modificació, els estatuts o l'acta fundacional, en què han de constar les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el registre públic que correspongui, segons els tipus de persona jurídica de què es tracti.

Quan el licitador actua mitjançant representant, caldrà d'aportar el DNI de la persona representant i el document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar i per contractar, degudament inscrita, si escau, en el Registre Mercantil.

C) (*En el supòsit d'empresa estrangera*) Que em sotmeto 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 em pugui correspondre.

D) Que, al efectes previstos anteriorment, autoritza a l'Ajuntament de Mataró per tal que pugui obtenir directament, davant les Administracions competents, les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social:

- Sí
 No

E) Que, a efectes de la pràctica de les notificacions electròniques designo:

Adreça de correu electrònic:
Número de telèfon mòbil:

(Signatura)



SOBRE B.

“PROPOSICIÓ per optar a la licitació per a l’adquisició per part de l’Ajuntament de Mataró d’un immoble/local per a destinar-lo a Casal de Gen Gran en el Barri de l’Havana de Mataró (Exp. 2022/000014354)”.

Qui sota signa, en/na,
amb DNI/NIE/passaport núm., en nom propi / en qualitat de
representant legal de la persona física/jurídica
....., amb DNI/NIF/CIF núm.
....., i domicili a amb la següent adreça de
correu electrònic, **MANIFESTO:**

- Que estic assabentat del Plec de condicions que han de regir l’adquisició per part de l’Ajuntament de Mataró d’un immoble/local per a destinar-lo a Casal de Gen Gran en el Barri de l’Havana de Mataró (Exp. 2022/000014354)
- Que, per la present declaració, faig constar expressament que accepto totes les condicions de l’esmentat plec.
- Que sóc propietari i ofereixo la venda de l’immoble situat a
.....(fer constar adreça completa) per un import de (import en lletres i en número) euros, impost..... no inclosos/inclosos.
- Que les característiques, entre d’altres, de l’esmentat immoble són:
 - a) Que la distància a peu des de la ubicació actual del Casal Municipal de la Gent Gran de l’Havana, situat a les coordenades de Google Maps 41.53985, 2.45114, a la porta d’accés a l’immoble ofert, calculada amb Google Maps és de metres.
 - b) Que la parada de transport públic més propera és, i la distància entre aquesta i la porta d’accés al local ofert, calculada a peu amb Google Maps, és de metres.
 - c) Que el local ofert té metres lineals totals de façana.
 - d) Que la data de final d’obra del local ofert és/es preveu
 - e) Que el local ofert disposa d’un espai exterior amb accés directe des del local i al mateix nivell, amb una superfície útil mínima de 50 m² (marcar una casella)
 - Sí
 - No
 - f) Que el local ofert (marcar una casella)
 - Té divisions i/o acabats interiors.
 - No té divisions ni acabats interiors.
 - g) Que el local ofert (marcar una casella)
 - Té instal·lacions interiors.
 - No té instal·lacions interiors.

(Signatura electrònica)