

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.



**SETEMBRE 2016**

CODI PROJECTE	053.FP11.002
------------------	--------------

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



**PODER ADJUDICADOR:** SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.  
www.vigem.cat  
**CONTRACTE:** CONTRACTE PRIVAT DE COMPRAVENDA  
**MODALITAT D'ADJUDICACIÓ:** PROCEDIMENT OBERT  
**TRAMITACIÓ:** ORDINÀRIA  
**NÚM. EXPEDIENT:** 053/FP11/02  
**EMPLAÇAMENT:** VILADECANS

**QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINSTRATIVES PARTICULARS**

A.- **OBJECTE DE LA LICITACIÓ:** Alienació, mitjançant concurs, de l'indivís propietat de VIMED a les parcel·les C1, C2 I C5 i del 100% de propietat de les parcel·les C3 I C4 de la Illa C del Parc d'activitats de Viladecans, qualificades de zona industrial per a ús d'oficines i comercial, segons les determinacions del Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les Illes A, B i C del Sector Parc d'Activitats aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 14 de juliol de 2004.

B.- **PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LES FINQUES OBJECTE D'ALIENACIÓ**

PARÀMETRES URBANÍSTICS					
	PARCEL·LA C1	PARCEL·LA C2	PARCEL·LA C3	PARCEL·LA C4	PARCEL·LA C5
	Nº Finca: 37.889	Nº Finca: 37.891	Nº Finca: 37.893	Nº Finca 37.895	Nº Finca 37.897
<b>% TITULARITAT DE VIMED</b>	88,667 %	16,265 %	100 %	100 %	63,53 %
<b>SUPERFÍCIE SÒL</b>	4.441,18 m2	6.264,92 m2	3.694,43 m2	3.694,43m2	6.398,26 m2
<b>QUALIFICACIÓ</b>	22V	22V	22V	22V	22V
<b>USOS</b>	Segons article 9 NNUU TRPMU				
<b>EDIFICABILITAT TOTAL MÀXIMA PARCEL·LA</b>	5.840,22 m2 st <sup>(1)</sup>	10.254,14 m2 st <sup>(2)</sup>	4.632,00 m2 st	4.632,00m2 st	0
<b>OCUPACIÓ MÀXIMA</b>	73,88 %	73,88 %	73,88 %	73,88 %	-----
<b>ALÇADA REGULADORA MÀXIMA ( A.R.M. )</b>	PB+3PP (18,50 m ) + Instal 3,5m	PB+3PP (18,50 m ) + Instal 3,5m	PB+3PP (18,50 m ) + Instal 3,5m	PB+3PP (18,50 m ) + Instal 3,5m	
<b>SEPARACIÓ ENTRE EDIFICIS</b>	Segons article 37 NNUU TRPMU				
<b>APARCAMENT</b>	Segons article 39 NNUU TRPMU				
<b>OCUPACIÓ PLANTA SOTERRANI</b>	Segons article 39 NNUU TRPMU				

<sup>1</sup> L'edificabilitat indicada és la corresponent a la totalitat de la parcel·la C1 ( 100% )

<sup>2</sup> L'edificabilitat indicada és la corresponent a la totalitat de la parcel·la C2 ( 100% )

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



C.- TIPUS DE LICITACIÓ:

La licitació es fa per lots.

- LOT 1: Alienació del 88,667% indivís de la Parcel·la C1 ( finca registral 37.889 ):
- LOT 2: Alienació del 16.265%% indivís de la Parcel·la C2 ( finca registral 37.891 ):
- LOT 3: Alienació del 100% Parcel·la C3 ( finca registral 37.893 ):
- LOT 4: Alienació del 100% Parcel·la C4 ( finca registral 37.895 ).

La finca resultant C5 és una finca sense aprofitament privatiu, que s'ha de destinar a espai interior d'illa de titularitat privada dels propietaris de les finques C1 a C4 i afecta a us públic. A tal efecte, aquesta finca sense aprofitament privatiu s'adjudicarà als propietaris de les finques resultants C1, C2, C3 i C4 en la proporció dels drets que s'assignin a cadascuna d'aquestes finques resultants. A tal efecte, la part indivisa de la finca C5 que és objecte d'alienació juntament amb la C1, C2 C3 i C4 s'adjudicarà en proporció als drets que corresponguin a cadascun dels lots.

Els licitadors podran ofertar individualment a un, o més d'un lot; o podran realitzar una **oferta integral** per a tots els lots, indicant el preu assignat a cadascuna de les parcel·les ( lots ), en els termes establerts a la clàusula 14ena del present plec..

En cas que no s'hagin presentat ofertes individuals pels 4 lots i algun lot quedi sense cap ofertant individual ; i en canvi si que existeixi una o mes ofertes integrals a tots els lots, prevaldrà la millor oferta integral, i VIMED procedirà a adjudicar a aquella oferta integral que d'acord amb els criteris de puntuació resulti més avantatjosa.

En cas que mitjançant les ofertes individuals dels licitadors a un o més lots, tots els lots tinguin ofertant individual i a demés existeixin ofertes integrals a tots els lots, VIMED procedirà a adjudicar de conformitat amb les determinacions establertes a la clàusula 14a. L'oferta integral, per resultar adjudicatària, haurà d'obtenir millor puntuació en la suma del que ha ofertat a cada lot , que la suma que resulti de les millors ofertes individuals a cada lot presentades per la resta de licitadors.

D.- GARANTIA PROVISIONAL: **No cal**

E.- GARANTIA DEFINITIVA: **5% del preu d'adjudicació**

F.- TIPUS DE CONTRACTE: PRIVAT

G.- PREU I CONDICIONS DE PAGAMENT:

Pressupost de per l'alienació de l'indivís propietat de VIMED les parcel·les C1, C2 i del 100% de propietat sobre les parcel·les C3 I C4 de la Illa C del Parc d'activitats de Viladecans, així com l'alienació del % indivís de la C5 és de **7.652.335,50.-€ IVA exclòs**; dels quals:

- LOT 1: 2.459.711,50.-€ més IVA**
- LOT 2: 792.224,00.-€ més IVA**
- LOT 3: 2.200.200,00.-€ més IVA**
- LOT 4: 2.200.200,00.-€ més IVA**

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



Les finques es transmetran a l'adjudicatari/s de la present licitació completament **lliures de càrregues i gravàmens**

No s'admetran ofertes econòmiques inferiors al pressupost de licitació.

Les condicions de pagament del preu a les que s'hauran d'ajustar els licitadors són, per a cada lot:

- Un primer pagament corresponent al 10% del preu d'adjudicació, més l'IVA corresponent, que s'haurà de fer efectiu en el termini de quinze (15) dies des de la data de notificació de la adjudicació de la licitació per l'òrgan de contractació i conseqüent formalització de contracte privat de compravenda.
- La resta del preu ( 90 % del preu restant ) s'haurà de fer efectiu simultàniament a l'atorgament de l'escriptura pública. L'atorgament de l'escriptura pública de compravenda és durà a terme en el termini màxim de **3 mesos a comptar des de la data de signatura del contracte privat**.

Al preu d'adjudicació li serà d'aplicació l'Impost sobre el Valor Afegit al tipus impositiu o impost indirecte corresponent que sigui d'aplicació en el moment de la formalització de l'escriptura pública de compravenda i es meritara de conformitat amb la normativa fiscal d'aplicació.

#### H.- PRESENTACIÓ DE PROPOSTES:

Lloc: SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.  
C/ Pompeu Fabra núm. 50 – (08840) VILADECANS  
**Fins les 14:00h del dilluns 31 d'octubre de 2016**

- I.- OBERTURA DE PROPOSTES: Data i Lloc: Es comunicarà amb antelació als licitadors
- J.- CRITERIS DE VALORACIÓ: Preu d'acord amb el que es determina en el plec.  
Obtindrà millor puntuació, en aplicació de les formules determinades en el Plec, l'oferta que proposi un millor preu.
- K.- DESPESES ADJUDICATARI: Les despeses de publicació de l'anunci de la licitació i adjudicació (fins un màxim de 1.000,00.-€)
- L- ADMISSIBILITAT DE VARIANTS No s'admeten variants
- M- FORMALITZACIÓ CONTRACTE Contracte privat: 15 dies des de l'adjudicació.  
Espectura pública: Màxim 3 mesos des de la signatura del contracte privat de compravenda.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



## **ANTECEDENTS**

En data 10 de maig de 2004 es va aprovar per Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Viladecans els Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats de Viladecans, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 14 de juliol de 2004.

En data 21 de juliol de 2004 es va formalitzar davant del Notari de Viladecans Don Joaquin Sanchez Cobaleda l'escriptura de reparcel·lació voluntària del Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats de Viladecans, amb el número de protocol 495; procedint-se, mitjançant Decret d'Alcaldia de data 22 de setembre de 2014 a l'aprovació definitiva de l'esmentat projecte de Reparcel·lació Voluntària per part de l'Ajuntament de Viladecans; procedint-se a emetre certificació del Secretari de l'Ajuntament en data 08.11.04, procedint-se a la inscripció de l'esmentada escriptura de reparcel·lació voluntària en el Registre de la propietat de Viladecans en data 21 de desembre de 2004 ( prèvia subsanació de l'escriptura de reparcel·lació voluntària de 21.07.04, mitjançant escriptures autoritzades pel mateix Notari de Viladecans Sr Cobaleda en dates 11.11.04 i 17.12.04, protocols núms. 1.274 i 1.612 )

Les finques resultants integrades a la illa C, que són objecte de licitació són les indicades al l'apartat B del Quadre de Característiques del present plec.

## **1.- OBJECTE**

Constitueix l'objecte de la present licitació, en la modalitat de concurs públic per procediment obert, l'alienació mitjançant contracte de compravenda de l'indivís sobre les parcel·les C1, C2 I C5 i de la propietat sobre les parcel·les C3 I C4 de la Illa C del Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats de Viladecans, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 14 de juliol de 2004., qualificades amb clau 22v amb els usos establerts en el planejament vigent

Les condicions físiques, urbanístiques, econòmiques, registrals i altres dades d'interès de les finques resultants objecte de la licitació es desprenen dels documents urbanístics (instruments de planejament, gestió ), i normativa vigent d'aplicació que formen part de la documentació annexa a la present licitació..

La descripció de les finques resultants identificades com a finques resultants C1, C2, C3, C4 i C5 continguda en l'escriptura de Reparcel·lació voluntària del Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats de Viladecans , que es corresponen amb les finques registrals 37.889, 37.891, 37.893 i 37.895 i 37.897; s'adjunten les notes simples registrals de les referides finques com a documentació addicional a la present licitació.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



La present licitació és configura en els següents 4 lots:

- **LOT 1:**

Alienació del 88,667% indivís de la Parcel·la C1 ( finca registral 37.889 ) i la part indivisa que correspongui de la finca resultant C5 ( finca registral 37.897 )

- **LOT 2:**

Alienació del 16.265%% indivís de la Parcel·la C2 ( finca registral 37.891 ) i la part indivisa que correspongui de la finca resultant C5 ( finca registral 37.897 ).

- **LOT 3:**

Alienació del 100% Parcel·la C3 ( finca registral 37.893 ) i la part indivisa que correspongui de la finca resultant C5 ( finca registral 37.897 ).

- **LOT 4:**

Alienació del 100% Parcel·la C4 ( finca registral 37.895 i la part indivisa que correspongui de la finca resultant C5 ( finca registral 37.897 ).

## **2.- NATURALESIA JURÍDICA DEL CONTRACTE I JURISDICCIO COMPETENT**

El contracte serà de compravenda i tindran naturalesa privada.

L'ordre jurisdiccional civil de la ciutat de Gavà serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts pel que fa als efectes i extinció del contracte, amb renúncia de les parts a qualsevol altre fur.

## **3.- NORMATIVA APLICABLE**

En relació a la forma d'adjudicació, la present alienació és durà a terme mitjançant un concurs públic. És a dir que, el procediment de licitació i adjudicació es regirà per les clàusules establertes en el present Plec de condicions econòmic administratives i per les regles contingudes a les Instruccions Internes de Contractació de VIMED; i en tot allò no regulat i de forma subsidiària per les disposicions legals i reglamentàries, de naturalesa civil, i administrativa - en allò que sigui d'aplicació - en concret per:

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



- Les normes de dret civil comú.
- El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificada per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i el Decret 305/2006, de 18 de juliol pel que s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 64/2014, de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística, Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i rehabilitació Urbana, d'altra normativa urbanística i hipotecària que sigui d'aplicació; així com la normativa administrativa d'habitatge que sigui d'aplicació
- I de forma subsidiària, en allò que sigui d'aplicació les disposicions del Reial Decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, i el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre).

Pel que fa als efectes i extinció del present contracte es regirà per les determinacions establertes en el present plec i en tot allò no regulat per la normativa del Dret civil comú.

#### **4.- PREU I FORMA DE PAGAMENT**

El preu base de sortida de la present licitació, en la modalitat de concurs públic de compravenda, consistent en la venda del percentatge indivís titularitat de VIMED sobre les parcel·les C1, C2, el 100% de la propietat sobre les parcel·les C3 i C4, així com el % indivís que li correspon a VIMED respecte la finca resultant C5 com a propietari en els percentatge anteriors sobre les finques resultants C1, C2, C3 i C4 amb les condicions d'edificabilitat i paràmetres exposat, és de **SET MILIONS SIS-CENTS CINQUANTADOS MIL TRES-CENTS TRENTA-CINC EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS IVA EXCLÒS** ( 7.652.335,50.-€ IVA exclòs); dels quals:

- Al LOT 1 - Alienació del 88,667% indivís de la Parcel·la C1 ( finca registral 37.889 ) i la part indivisa que correspongui de la finca resultant C5 ( finca registral 37.897 – li corresponen 2.459.711,50.-€ més IVA
- Al LOT 2 - Alienació del 16,265%% indivís de la Parcel·la C2 ( finca registral 37.891 ) i la part indivisa que correspongui de la finca resultant C5 ( finca registral 37.897 )- li corresponen 792.224,00.-€.-€ més IVA.
- Al LOT 3 - Alienació del 100% Parcel·la C3 ( finca registral 37.893 ) i la part indivisa que correspongui de la finca resultant C5 ( finca registral 37.897 ) – li corresponen 2.200.200,00 més IVA.



**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



- Al LOT 4 -Alienació del 100% Parcel·la C4 ( finca registral 37.895 i la part indivisa que correspongui de la finca resultant C5 ( finca registral 37.897 ) – li corresponen 2.200.200,00 més IVA.

Al preu d'adjudicació li serà d'aplicació l'Impost sobre el Valor Afegit al tipus impositiu que sigui d'aplicació en el moment de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

Es podrà adjudicar el contracte a favor de l'oferta econòmica el preu ofertat de la qual sigui igual o superior al preu base de sortida per a cada Lot. A tal efecte, no s'admetran ofertes amb una proposta econòmica inferiors al del preu base de sortida establert en la present licitació per a cada lot, IVA exclòs.

Les condicions de pagament del preu a les que s'hauran d'ajustar els licitadors són, per a cada lot:

- Un primer pagament corresponent al 10% del preu d'adjudicació, més l'IVA corresponent, que s'haurà de fer efectiu en el termini de quinze (15) dies des de la data de notificació de la adjudicació de la licitació per l'òrgan de contractació i conseqüent formalització de contracte privat de compravenda.
- La resta del preu ( 90 % del preu restant ) s'haurà de fer efectiu simultàniament a l'atorgament de l'escriptura pública. L'atorgament de l'escriptura pública de compravenda és durà a terme en el termini màxim de 3 mesos a comptar des de la data de signatura del contracte privat .

En el hipotètic supòsit que l'adjudicatari/s no fes efectiu algun pagament del preu en els terminis establerts, l'adjudicació quedarà sense efectes de forma automàtica; configurant-se a tal efecte com a condicions resolutòries de la compravenda.

Així mateix s'incorporarà una penalització del 15% del preu total de la transmissió, per al cas que la venda no arribés a bon fi o es fes efectiva la resolució per qualsevol causa no imputable a VIMED.

## **5.- DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI/S I DE VIMED.**

**5.1.-** Específicament, i a títol merament enunciatiu, seran drets de l'adjudicatari/s en les condicions establertes en el present contracte i resta de documentació contractual, els següents:

- a) L'adquisició de la propietat proindivís sobre els parcel·les C1, C2 i C5 i la propietat sobre les parcel·les C3 i C4.
- b) L'explotació dels drets d'aprofitament urbanístic en règim de venda.



**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



Seran obligacions de l'adjudicatari/s, especialment, i a títol enunciatiu, les següents:

- a) Acceptar que als efectes de la present transmissió és d'aplicació el que disposa l'art. 1.471 del Codi Civil, respecte a les vendes a cost cert i fetes a preu alçat, és a dir, que no tindrà lloc augment o disminució de preu, encara que resulti major o menor cabuda dels metres o números expressats en el contracte.
- b) Comparèixer per formalitzar el contracte privat de venda i l'escriptura/es pública de compravenda davant el Notari que VIMED designi, en el dia, hora i lloc que li indiqui VIMED; d'acord amb l'oferta de termini per formalitzar escriptura proposada per l'adjudicatari.
- c) Pagar el preu en els termes previstos a la clàusula quarta i/o aquells que en resultin de l'oferta de l'adjudicatari/s acceptats per VIMED.
- d) Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de les finques, tant les que es derivin de l'atorgament del contracte privat, l'escriptura pública, honoraris i despeses notariales i inscripcions registrals, com les que es derivin de les condicions resolutòries expresses, en el seu cas; així com l'import dels anuncis de la convocatòria de la present licitació en els límits establerts en el present Plec.
- e) Dur a terme quantes actuacions fossin precises per a la promoció de l'edificació; així com assumir els costos corresponents a la redacció de projectes, obtenció de llicències, etc.
- f) Comunicar el canvi de titularitat dels terrenys al Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària al dia següent de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.
- g) Acceptar la qualificació i situació urbanística de les finques tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.
- h) Sol·licitar llicència ambiental i llicència d'obres per tal de construir les edificacions, en el seu cas.
- i) Executar el/s projecte/s edificatori/s que es promoguin per l'adjudicatari/s adequant-se en tot moment amb els paràmetres previstos al planejament urbanístic aplicable, a les condicions jurídiques físiques i urbanístiques que són d'aplicació a les finques en el present plec.
- j) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de la documentació annexa o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.
- k) Destinar les finques adquirides als usos establerts pel planejament vigent, obligant-se a respectar íntegrament la normativa urbanística que li sigui d'aplicació.
- l) En el supòsit que l'adjudicatari transmeti els drets respecte de les finques objecte de licitació, es compromet a fer constar en el document de transmissió les obligacions derivades de la present transmissió; havent-se de subrogar el futur adquirents a totes i cadascuna de les esmentades obligacions

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



- m) No es podrà constituir cap càrrega real per l'adjudicatari sobre les finques objecte de licitació, en tant no s'hagi fet efectiu íntegrament el pagament del preu d'adjudicació, sense l'autorització expressa de VIMED.
- n) Dur a terme el condicionament i urbanització de la finca resultant C5 de 6.398,26 m2 sense aprofitament privatiu, per destinar-la a espai interior d'illa de titularitat privada, afecta a us públic; d'acord amb el que es determina en el planejament urbanístic vigent, les especificacions del condicionament d'aquest espai seran condicions de la llicència d'edificació
- o) Procedir a formalitzar la cessió d'ús de la referida finca C5 de 6.398,26 m2 per a ser destinada a espai lliure interior d'illa d'ús públic de la població. de forma gratuïta i temps indefinit a favor de l'Ajuntament de Viladecans
- p) Iniciar el desenvolupament del Projecte dins els 24 mesos següents a la formalització de l'escriptura pública de compravenda

**5.2.-** Específicament, i a títol merament enunciatiu, seran drets de VIMED en les condicions establertes en el present contracte i resta de documentació contractual, els següents:

- a) Acceptar les ofertes que presentin els licitadors, sempre i quan siguin admeses i autoritzades per la mesa de contractació i/o l'òrgan competent i procedir a la seva alienació.
- b) Cobrar en els terminis pactats en l'escriptura pública de compravenda el preu acordat
- c) Altres drets que neixen del contracte de compravenda i de l'escriptura pública de compravenda.

Seran obligacions del VIMED especialment, i a títol enunciatiu, les següents:

- a) Procedir a l'alienació de les referides finques
- b) Les finques es transmetran lliures de càrregues, llogaters i ocupants.
- c) D'igual forma les finques es transmetran a l'adjudicatari de la present licitació completament lliures de càrregues urbanístiques derivades de liquidació provisional i definitiva de quotes urbanístiques d'urbanització i/o conservació. Pel que en cas d'existir-ne seran assumides per VIMED Excepte pel que fa a l'obligació urbanística de condicionar, urbanitzar i cedir la finca C5 en els termes establerts al planejament vigent i als instruments de gestió. Aquesta obligació anirà a càrrec de l'adjudicatari/s de la present licitació en els termes establerts

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



## **6.- FORMA D'ADJUDICACIÓ.**

El contracte s'adjudicarà per concurs públic. El procediment de preparació i adjudicació de la present licitació serà el procediment obert, d'acord amb el que es determina a les vigents instruccions Internes de Contractació de VIMED - la darrera modificació de les quals es va aprovar per l'òrgan competent de la societat en data 19 de desembre de 2014 - dictades a l'emparament del que estableix el Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

La transmissió de la propietat es formalitzà amb l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

## **7.- CAPACITAT**

Podran participar en el concurs públic les persones naturals o jurídiques que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la seva solvència econòmica financera tècnica, i no es trobin en cap de les circumstàncies de prohibició de contractar previstes a l'article 60 del Reial Decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

L'acreditació de la capacitat, personalitat jurídica, i solvència tècnica financera i econòmica es durà a terme mitjançant la presentació de la documentació requerida al sobre A ( clàusula 12.1 del present Plec ).

## **8.- GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA**

### Garantia provisional:

Ateses les característiques de la present licitació NO es considera necessari la constitució prèvia de la garantia provisional.

### Garantia definitiva:

Atesa la naturalesa de negoci jurídic patrimonial d'aquesta alienació, es considera necessari l'establiment per l'adjudicatari d'una garantia definitiva per import del **5% del preu d'adjudicació exclòs IVA**; que respondrà del compliment per aquest de les seves obligacions principals que s'esgotarà amb l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda i pagament del preu de les parcel·les.

La garantia definitiva es constituirà en alguna de les formes establertes al TRLCSP. I serà admesa com a garantia definitiva la prestada **en efectiu o mitjançant aval o assegurança de caució** intervinguda per Notari que s'incorporarà directament a l'expedient.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



## 9.- DESPESES

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de les finques, tant les que es derivin de l'atorgament del contracte privat, com de l'escriptura pública, honoraris i despeses notariales i inscripcions registrals, com les que es derivin de les condicions resolutòries expresses, en el seu cas; així com l'import dels anuncis de la convocatòria de la present licitació en els límits establerts en el present Plec.

## 10.- DOCUMENTACIÓ QUE ES FACILITARÀ ALS LICITADORS I PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

La documentació que serveix de base al present concurs estarà disponible en format digital al perfil del contractant de VIMED, a la pàgina web [www.vigem.cat](http://www.vigem.cat) a la següent ruta i a la Plataforma electrònica de contractació de la Generalitat de Catalunya.

Des del dia de la publicació de l'anunci de licitació, les empreses interessades podran examinar en suport paper a les oficines de VIMED, C/ Pompeu Fabra 50 de Viladecans; entre les 9:00 i les 14:00 hores dels dies laborables, de dilluns a divendres, excepte festius al municipi. Es facilitarà còpies de l'expressada documentació als licitadors que ho sol·licitin, amb les despeses a càrrec d'aquests. Aquesta documentació està en suport digital al perfil del contractant.

L'esmentada documentació inclourà els següents documents:

- El present Plec de condicions econòmic administratives amb els seus annexos.(annex 1 a 6 )
- L'Annex A: Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les Illes A, B i C del Sector Parc d'activitats de Viladecans.
- L'Annex B: Notes simples registrals de les parcel·les C1, C2, C3, C4 i C5. (finques registrals núms. 37.889, 37.891, 37.893, 37.895 i 37.897 )

S'aconsella a les persones i entitats licitadores que remetin un correu electrònic a Serveis Jurídics, a l'adreça electrònica [icampama@vigem.cat](mailto:icampama@vigem.cat) indicant les dades de l'empresa, persona de contacte, telèfon i correu electrònic, als efectes de mantenir-les informades de qualsevol incidència en relació al procediment de contractació al que liciten.

## 11.- PRESENTACIÓ D'OFERTES: NORMES GENERALS

**11.1.** Els licitadors podran presentar oferta individual a **un o varis dels lots** objecte de licitació o podran presentar una **"oferta integral "** per a tots i cadascun els lots, amb les següents condicions:

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



- a) En cas d'optar el licitador per la presentació d'oferta integral, detallarà el preu de cada lot a la referida oferta integral.
- b) En cas que mitjançant les ofertes individuals dels licitadors a un o més lots, algun lot quedi sense cap ofertant; i en canvi si que existeixi una o mes ofertes integrals a tots els lots ) prevaldran les ofertes integrals, i VIMED procedirà a adjudicar a aquella oferta integral que d'acord amb els criteris de puntuació resulti més avantatjosa.
- c) En cas que mitjançant les ofertes individuals dels licitadors a un o més lots, tots els lots tinguin ofertant individual i a demés existeixin ofertes integrals a tots els lots, VIMED procedirà a adjudicar de conformitat amb les determinacions establertes a la clàusula 14a. L'oferta integral, per resultar adjudicatària, haurà de ser superior en el preu ofertat a la suma que resulti de les millors ofertes individuals a cada lot .

**11.2.** Les ofertes s'hauran presentar en el Registre General de oficines de VIMED, al carrer Pompeu Fabra 50, (08840) Viladecans, fins a les 14:00 hores del dilluns dia 31 d'octubre .

L'obertura de les ofertes també es concretarà en els anuncis o es comunicarà a tots els licitadors.

**11.3** No s'admeten ofertes presentades per correu.

**11.4.** Tots els licitadors han d'assenyalar en el moment de presentar llurs ofertes un domicili, per a les comunicacions i relacions que en general es derivin de la licitació o que de qualsevol manera puguin afectar el licitador.

**11.5** No seran admeses, en cap cas, les ofertes d'aquelles persones en les quals concorri algunes de les circumstàncies de prohibició per a contractar previstes en l'article 60 del TRLCSP.

**11.6** La presentació d'una oferta implica per part del licitador l'acceptació incondicionada de les condicions fixades per aquest plec de condicions administratives particulars i dels documents enumerats que a tots els efectes, es consideren part integrant del contracte; així com la declaració responsable que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a contractar. L'oferta del licitador es vinculant.

**11.7** Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de **dotze (12) mesos**, comptats a partir de la data d'obertura de les propostes.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



**11.8** Passat el termini de dotze (12) mesos sense que l'òrgan de contractació corresponent de VIMED hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució del procediment obert en un altre sentit, els licitadors admesos al present procediment obert tindran dret a retirar la seva proposició sempre i quan ho sol·licitin així per escrit.

Les proposicions que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants per al licitador a tots els efectes previstos en aquest Plec.

**11.9** Els licitadors hauran de presentar les seves propostes d'acord amb el que preveu l'art. 145 del TRLCSP.

**11.10** La presentació d'ofertes per a l'adquisició dels drets objecte de la present licitació, no generarà cap dret a favor dels interessats, sinó la formalització del contracte privat i escriptura de compravenda.

## **12.- CONTINGUT DE LES OFERTES**

Les ofertes constaran de **dos (2) sobres tancats i signats** pel licitador o per la persona que el representi. A cada sobre es farà constar en full apart un índex del seu contingut i el nom del licitador i del signant de la proposició.

El licitador podrà presentar la documentació exigida, en cas que sigui notarial, ajustada als requisits que estableix el Reglament Notarial, pel que fa a la legalització i legitimació. En el cas de documents administratius podran ésser presentats els originals, còpia o fotocòpia degudament compulsades.

Les ofertes es presentaran escrites a màquina o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptarà cap document manuscrit ni amb omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament les condicions per valorar l'oferta.



PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.



## 12.1. SOBRE A (tancat)

**Títol: Documentació administrativa - (ALIENACIÓ PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., MITJANÇANT CONCURS, DE LA PROPIETAT INDIVISA SOBRE LES PARCEL·LES C1 , C2 I C5 I EL 100% DE PROPIETAT DE LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS ).**

**Contingut:**

### 1.- **Declaració responsable sobre compliment de condicions per contractar**

***Els licitadors que presentin les declaracions responsables indicades en el present apartat 12.1.1 i en l'apartat següent 12.1.2 no estan obligats a adjuntar en el sobre A la documentació indicada en l' apartat 12.1.3 i la documentació acreditativa de la solvència indicada a l'apartat 12.1.4***

Els licitadors podran presentar una declaració responsable de conformitat amb el model que s'adjunta com **annex núm. 1** del present plec, conforme a la qual el licitador declara responsablement que compleix les condicions establertes legalment per contractar amb el sector públic i que compleix els requisits de capacitat i solvència establerts del present Plec, i que està en disposició d'aportar l'esmentada documentació, en qualsevol moment, a requeriment del VIMED en el termini màxim de 5 dies naturals.

En aquesta declaració, d'acord amb el que es determina en el model, el licitador indicarà si licita a lots individuals indicant a qui o quins, o per contra si concorre mitjançant una oferta integral als 4 lots.

L'adjudicació del contracte, restarà condicionada a que l'empresa en qui recaigui la proposta d'adjudicació estarà obligada a acreditar davant VIMED la possessió i validesa dels documents que acreditin la seva capacitat indicats a la clàusula 12.1.3 i 12.1.4 del present plec, així com la resta de documentació que li requereixi VIMED, en el termini màxim de 10 dies naturals a comptar des de l'enviament del requeriment.

Els licitadors que no presentin aquesta declaració responsable, hauran d'aportar dins del sobre número A, la documentació que s'indica en els apartats 12.1.3 12.1.4 del present plec.



PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.



## **2.- Declaració responsable sobre solvència econòmica i financera**

***Els licitadors que presentin les declaracions responsables indicades en el present apartat 12.1.2 i en l'apartat anterior 12.1.1 no estan obligats a adjuntar en el sobre A la documentació indicada en l' apartat 12.1.3 i la documentació acreditativa de la solvència indicada a l'apartat 12.1.4***

Els licitadors hauran de presentar una **declaració responsable**, de conformitat amb el model que s'adjunta com **annex núm. 2** del present plec conforme a la qual el licitador declara responsablement i garanteix que no es troba en situació d'insolvència actual o imminent; no està sotmès a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència; que no ha sol·licitat la declaració de concurs, ni té constància de que aquesta hagi estat sol·licitada per cap tercer o que dita sol·licitud sigui imminent; i que no ha presentat al Jutjat mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 5 bis de la Llei concursal.

## **3.- Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del LICITADOR.**

***Els licitadors que presentin les declaracions responsables indicades en els apartats anteriors 12.1.1 i 12.1.2 no estan obligats a adjuntar en el sobre A la documentació indicada en aquest apartat 12.1.3***

**La documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador és la següent:**

- En cas que el licitador sigui una persona jurídica, per tal d'acreditar la seva capacitat per contractar haurà d'aportar **l'escriptura de constitució i, en el seu cas, les seves modificacions vigents, inscrites en el Registre Mercantil**, quan aquest requisit sigui exigible conforme la legislació mercantil que li sigui d'aplicació. Quan no ho sigui, l'acreditació es farà mitjançant escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional en el que constin les seves normes de funcionament i activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent Registre Oficial.
- En cas que el licitador sigui una persona física, l'acreditació abans esmentada es farà mitjançant la presentació de còpia compulsada de la targeta del número de identificació fiscal o del DNI.

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.



- També s'aportarà el document o documents que acreditin la legítima i suficient representació del signant de l'oferta; (còpia autèntica o degudament compulsada de l'escriptura l'apoderament o nomenament)
- Declaració responsable del Licitador manifestant que no concorren en cap de les circumstàncies previstes en l'article 60 TRLCSP, i amb menció expressa a la circumstància de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. En aquesta declaració, d'acord amb el que es determina en el model que s'adjunta, el licitador indicarà si licita a lots individuals indicant a qui o quins, o per contra, si concorre mitjançant una oferta integral als 4 lots (**Aquesta declaració només s'haurà de presentar sinó s'ha presentat la declaració que consta a l'annex 1**)
- En cas que sigui una empresa que forma part d'un grup d'empreses que es trobin en algun dels supòsits de l'article 42.1 del Codi de Comerç i concorrin a una licitació caldrà presentar **declaració responsable fent constar les denominacions socials de les esmentades empreses, als efectes del que disposa l'article 86 del RGLCAP**. La manca de presentació d'aquesta declaració s'entendrà com a declaració per part del licitador que no concórrer aquesta circumstància.

#### **4.- Acreditació de la solvència econòmica, financera**

***Els licitadors que presentin les declaracions responsables indicades en els apartats anteriors 12.1.1 i 12.1.2 no estan obligats a adjuntar en el sobre A la documentació indicada en aquest apartat 12.1.4.***

Justificant de la solvència econòmica i financera de l'empresa, pels següents mitjans en consonància amb el que determina l'article 75 del TRLCSP:

**El rati de Solvència Tècnica o de liquiditat immediata definit com la comparació entre l'actiu corrent i el passiu corrent ha de ser superior a 1,00 a data de tancament del darrer exercici fiscal** S'exclouran de la licitació aquelles empreses amb fons propis negatius.

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.



## 5.- Acreditació de la solvència tècnica

***Els licitadors estan obligats a presentar en el sobre A la documentació acreditativa de solvència tècnica i la memòria indicada en aquest apartat 12.1.5 independentment que hagin presentat les declaracions responsables indicades en els apartats anteriors 12.1.1 i 12.1.2***

Justificant de la **solvència tècnica** de l'empresa, s'acreditarà mitjançant: la presentació de:

- El licitador haurà de presentar una **memòria explicativa relativa al projecte empresarial a implantar en les referides parcel·les que són objecte d'alienació** que haurà d'incloure la suficient informació per tal que l'òrgan de contractació es pugui fer una idea del projecte a implantar que el pretén el licitador en aquest àmbit: documentació gràfica, croquis i memòria justificativa fent referència a aspectes com implantació, integració, treballadors, calendari estimatiu per dur a terme el desenvolupament del projecte, així com d'altres que conformin el projecte proposat.

Cas que per raons justificades un empresari no pugui facilitar alguna de les referències sol·licitades podrà acreditar la seva solvència per qualsevol altra documentació considerada suficient per VIMED.

En cas que la proposta d'adjudicació recaigui en un licitadors que hagi presentat les declaracions responsables dels apartats 12.1.1 i 12.1.2 ( annexos 1 i 2 ), VIMED abans de l'adjudicació requerirà a l'empresa en qui recaigui l'adjudicació per tal que, en el termini màxim de 10 dies naturals a comptar des de l'enviament del requeriment, acrediti la possessió dels documents que acreditin la seva capacitat i solvència indicats en la clàusula 12.1.3 i a la clàusula següent 12.1.4. L'adjudicació restarà condicionada a la presentació i acreditació d'aquesta documentació.

## 12.2. SOBRE B (tancat)

**Títol: PROPOSTA ECONÒMICA (ALIENACIÓ PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., MITJANÇANT CONCURS, DE LA PROPIETAT INDIVISA SOBRE LES PARCEL·LES C1 , C2 I C5 I EL 100% DE PROPIETAT DE LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS ).**

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



### **Contingut:**

Tots els fulls de la documentació a incloure en el **sobre B** hauran d'estar signats pel licitador. Les proposicions presentades per unions temporals d'empreses hauran d'estar signades pels representants de cadascuna de les empreses components de l'esmentada unió.

L'oferta econòmica (preu ofertat per a cada lot al que es liciti ) es presentarà escrita a màquina, o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin de conèixer clarament allò que VIMED consideri fonamental per a valorar l'oferta, redactada conforme al model que s'adjunta al present Plec com **annex núm. 4A**

Cada licitador només podrà presentar una proposta econòmica que, en cap cas pot ser inferior al preu determinat a la clàusula quarta del present Plec com a preu base. En aquest sentit, quedaran excloses de la present licitació aquelles ofertes que presentin un preu inferior al de la clàusula quarta.

Els licitador podran presentar una oferta integral L'oferta econòmica integral ofertant a tots els lots indicant el preu individual assignat a cada LOT es presentarà escrita a màquina, o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin de conèixer clarament allò que VIMED consideri fonamental per a valorar l'oferta, redactada conforme al model que s'adjunta al present Plec com **annex núm. 4B**

Totes les despeses, i en especial les despeses generals i d'empresa de l'adjudicatari, i tota mena de despeses, arbitris o taxes que s'originin per motiu del Contracte i la formalització de l'escriptura de compravenda aniran a càrrec del comprador, excepte la plusvàlua.

## **13. OBERTURA, EXAMEN DE LES OFERTES I ADJUDICACIÓ**

### **13.1 Mesa de contractació**

La Mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

President:	Sr. Emili Galisteo Rodríguez, Gerent de VIMED, o persona en qui delegui
Vocal:	Adela Artero Lozano, Directora de l'Àmbit de Promoció de la Ciutat, o persona en qui delegui.
Vocal:	Albert Diaz Menéndez, Cap de Serveis Financers Grup d'Empreses Municipals Viladecans S.L., o persona en qui delegui.
Secretari:	Joan Carles Lopez Méndez, Cap dels Serveis jurídics Grup d'Empreses Municipals Viladecans S.L., o persona en qui delegui.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



La mesa de contractació analitzarà i qualificarà la documentació presentada i formularà la proposta d'adjudicació que elevarà a l'òrgan de contractació.

### **13.2 Anàlisi de la documentació**

Entre la data de presentació de les ofertes i la de llur obertura, VIMED podrà analitzar la documentació general de cada oferta, continguda en el sobre A (documentació administrativa general) i en el sobre B (documentació tècnica).

En cas que la Mesa de Contractació observés l'existència de defectes esmenables al sobre A, ho comunicarà al licitador per tal que aquest pugui presentar l'oportuna esmena en el termini de **tres (3) dies hàbils**. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió del procediment obert.

Es consideren com a defectes no esmenables, aquells que consisteixen en la manca de requisits exigits; i com esmenables aquells que facin referència a la simple manca d'acreditació dels requisits.

La Mesa de Contractació decidirà sobre l'admissió i procedència de les esmenes presentades pel licitador.

Si amb anterioritat a la data de acta pública d'obertura de pliques no s'ha analitzat el sobre A (documentació administrativa general), es procedirà a la seva obertura en l'acte públic d'obertura.

### **13.3 Acte d'obertura de les ofertes**

A l'acta d'obertura de pliques es procedirà a l'obertura del sobre B (proposta econòmica).

Si amb anterioritat a l'acte d'obertura de les ofertes, s'ha analitzat el sobre A (documentació administrativa general); es requerirà als licitadors, les ofertes dels quals tinguin defectes esmenables, per tal que procedeixin en el termini de tres (3) dies a la seva esmena. A l'acta d'obertura de propostes, VIMED donarà a conèixer les ofertes desqualificades i la causa d'exclusió de la licitació.

En aquests casos es retornarà als licitadors llurs propostes: sobre B (proposta econòmica financera), aquests últim sense obrir.

En el moment de l'obertura de les propostes econòmiques, la Mesa de Contractació procedirà a obrir el sobre B de cada oferta, i a llegir el resum de les propostes econòmiques contingudes.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



Un cop obertes les propostes i comprovada la documentació incorporada per cadascuna d'elles, la Mesa de Contractació indicarà aquelles ofertes que hauran estat excloses per no ajustar-se a les bases explicitades en aquest plec.

#### **13.4 Proposta d'adjudicació**

La Mesa de Contractació designada als efectes oportuns per VIMED, amb els informes que estimi oportú sol·licitar, valorarà les ofertes i elevarà a l'òrgan de contractació de VIMED la corresponent proposta d'adjudicació raonada o, en el seu cas, declararà desert el present procediment obert pel cas que no s'hagin presentat ofertes, els licitadors presentats no compleixin les condicions establertes en el plec, o cap de les ofertes presentades compleixi amb els objectius de la licitació; previ informe de la mesa proponent que es declari deserta la licitació fonamentada en la concurrència d'algun dels anteriors requisits; el qual s'eleva a l'òrgan competent de VIMED.

#### **13.5 Decisió sobre l'adjudicació del contracte**

L'òrgan de contractació de VIMED, decidirà sobre l'adjudicació del contracte, que no es perfeccionarà fins a l'acreditació del licitador de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, si s'escau de l'acreditació i presentació de la documentació acreditativa de la solvència requerida i la justificació de constitució de la garantia definitiva, així com de la formalització del corresponent contracte de compravenda.

Abans de l'adjudicació, VIMED podrà requerir als licitadors per completar i/o justificar en el termini que es determini, aspectes tècnics i econòmics de les ofertes presentades.

L'òrgan de contractació podria renunciar a subscriure el contracte o desistir del procediment abans de l'adjudicació. En aquest cas VIMED no abonarà als licitadors cap import en concepte de despeses incorregudes.

#### **13.6 Actuacions en cas de manca de perfecció del contracte**

En cas que no s'arribi a perfeccionar l'adjudicació per manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, per manca d'atorgament del contracte de compravenda o per manca de constitució i presentació de la garantia definitiva i o per qualsevol altre motiu imputable a l'adjudicatari, VIMED podrà optar entre convocar una nova licitació o adjudicar-la a la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació, i prèvia autorització de l'òrgan corresponent.

#### **13.7 Notificació de l'adjudicació**

L'adjudicació del Contracte serà notificada als licitadors.



**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



### **13.8 Garantia definitiva**

Atesa la naturalesa de negoci jurídic patrimonial d'aquesta alienació, es considera necessari l'establiment d'una garantia definitiva que respongui del compliment de l'adjudicatari, de les seves obligacions principals d'atorgament de l'escriptura pública de compravenda i de pagament del preu de les parcel·les..

L'adjudicatari està obligat constituir la garantia definitiva mínim per un import equivalent al cinc per cent (5 %), de l'import d'adjudicació exclòs l'IVA.

La garantia definitiva podrà constituir-se:

- a) Mitjançant aval prestat per algun dels Bancs, Caixes d'Estalvi, Cooperatives de Crèdit i Societats de garantia Recíproca autoritzats per operar a Espanya.

El citat aval s'haurà de formalitzar segons el model que figura a **l'annex núm. 5** d'aquest Plec de clàusules particulars, i l'avalista haurà de complir els requisits assenyalats en l'apartat 2 de l'article 56 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

S'haurà de presentar a VIMED.

- b) Mitjançant Contracte d'assegurança de caució, celebrat amb entitat asseguradora autoritzada per operar a Espanya en el ram de l'assegurança de caució.

Aquesta assegurança s'haurà de formalitzar en la corresponent pòlissa que es concretarà en un certificat, segons el model que figura a **l'annex núm. 6** d'aquest Plec de clàusules particulars, i la companyia asseguradora haurà de complir els requisits assenyalats en l'apartat 2 de l'article 57 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

S'haurà de presentar a VIMED.

- c) En metàl·lic, consignant-se l'import a VIMED.

En cas d'incompliment d'aquest requisit, VIMED podrà declarar sense efecte l'adjudicació.

La garantia definitiva constituïda respondrà de tots els deutes de l'adjudicatari dimanants del Contracte, de la seva execució o de la seva eventual resolució, del rescabament de qualsevol dels danys i perjudicis dimanants de l'incompliment de les obligacions de l'adjudicatari, inclosos els que com a conseqüència de l'esmentat incompliment podrien exigir-se a VIMED i, amb caràcter general, del compliment de totes les obligacions que pertocuen a l'adjudicatari.



**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



En qualsevol dels supòsits previstos en l'apartat anterior, VIMED podrà procedir lliurement, i per la seva exclusiva determinació, contra la fiança constituïda i disposar, en conseqüència, de les quantitats a què arribi, tot això sense perjudici de les accions, reclamacions o recursos dels que l'adjudicatari es cregui assistit, els quals malgrat tot, no suspendran en cap cas, la lliure disponibilitat de la garantia per VIMED, l'única obligació de la qual serà la de reintegrar en el seu dia les sumes disposades si així resultés procedent.

#### **14.- CRITERIS DE VALORACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

La licitació s'articula en 4 lots.

Els licitadors podran ofertar **individualment a un, o més d'un lot**; o podran realitzar una **oferta integral per a tots els lots**, indicant el preu assignat a cadascuna de les parcel·les ( lots ), en els termes establerts a la clàusula 14ena del present plec..

En cas que no s'hagin presentat ofertes individuals pels 4 lots i algun lot quedi sense cap ofertant individual; i en canvi, si que existeixi una o mes ofertes integrals a tots els lots, prevaldrà la millor oferta integral, i VIMED procedirà a adjudicar a aquella oferta integral que d'acord amb els criteris de puntuació resulti més avantatjosa.

En cas que mitjançant les ofertes individuals dels licitadors a un o més lots, tots els lots tinguin ofertant individual i a demés existeixin ofertes integrals a tots els lots, VIMED procedirà a adjudicar de conformitat amb les determinacions establertes en la present clàusula L'oferta integral, per resultar adjudicatària, haurà d'haver ofertat un preu superior en la suma del que ha ofertat a cada lot , que la suma que resulti de les millors ofertes individuals a cada lot presentades per la resta de licitadors.

##### **a) Preu ofertat ..... Fins 100 punts**

Es valorarà el preu ofert per cada licitador per a cada lot al que concorri –es podrà concórrer a un o varis lots-, i en el seu cas, el preu ofert per a les ofertes integrals presentades.

Obtindrà millor puntuació, en aplicació de les fórmules determinades en el present apartat, l'oferta que proposi un preu superior. La resta d'ofertes es valoraran de manera proporcional d'acord amb la següent fórmula:

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.



**FORMULA A APLICAR A CADA LOT EN CAS QUE ELS LICITADORS PRESENTIN OFERTA A UN O VARIS LOTS ( NO OFERTA INTEGRAL )**

$$P_i = 100 \times \frac{O_i}{O_m}$$

**On:**

**P<sub>i</sub> = Puntuació de l'oferta**

**O<sub>i</sub> = Oferta que es puntua**

**O<sub>m</sub> = Millor oferta admesa**

**FORMULA DE VALORACIÓ DE LES OFERTES INTEGRALS**

En cas que hi hagi més d'una oferta integral a tots i cadascun dels lots la valoració serà aplicar a la següent fórmula:

$$P_i = 100 \times \frac{O_i}{O_m}$$

**On:**

**P<sub>i</sub> = Puntuació de l'oferta**

**O<sub>i</sub> = Oferta que es puntua ( sumant Lot 1+ Lot 2 + Lot 3+ Lot 4 )**

**O<sub>m</sub> = Millor oferta admesa ( sumant Lot 1+ Lot 2 + Lot 3+ Lot 4 )**

Amb aquesta oferta s'obtindrà quina és l'oferta integral més avantatjosa econòmicament.:

**COMPARATIVA DE OFERTES INDIVIDUALS - PEL CAS QUE INDIVIDUALMENT S'HAGIN OFERTAT TOTS ELS LOTS - AMB L'OFERTA INTEGRAL MÉS AVANTATJOSA . DETERMINACIÓ D'OFERTA GUANYADORA**

Per determinar si resulta més avantatjosa, i en definitiva, l'oferta adjudicatària de la present licitació, l'oferta integral o les millors ofertes individuals a cada lot es procedirà de la següent forma:

- a) Es procedirà a dur a terme la suma dels imports ofertats per la millor oferta integral per cada lot i a la suma dels imports ofertats per les millors ofertes individuals a cada lot.
- b) L'oferta integral, per resultar adjudicatària, haurà de donar com a resultat en la suma del preu ofertat per cada lot un import superior a la suma dels imports de les millors ofertes individuals de cada lot.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



- c) La proposta d'adjudicació es farà envers els lots individuals si la suma es major a la resultant de la millor oferta integral, proposant-se en cas contrari l'adjudicació envers de la millor oferta integral

## **15.- DESPESES**

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses derivades de la compravenda i els impostos derivats de la mateixa..

## **16.- TERMINI DE FORMALITZACIÓ DE CONTRACTE PRIVAT I ESCRIPTURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA**

### **16.1. Contracte/s privat/s de compravenda.**

El contracte de compravenda s'haurà de formalitzar en un termini màxim de quinze (15) dies, a comptar des de la data de notificació a l'adjudicatari de l'adjudicació.

L'adjudicatari haurà de presentar el dia de formalització del contracte originals dels documents acreditatius de la seva representació, els certificats d'estar al corrent de pagament amb hisenda i seguretat social; així com la garantia definitiva; procedint-se en aquella data a abonar la part de preu que correspongui d'acord amb el que es determina en el Plec o millorada per l'oferta de l'adjudicatari.

En el cas que el contracte de compravenda no arribés a formalitzar-se en el termini acordat per causes imputables a l'adjudicatari; VIMED podrà procedir a la resolució de ple dret de l'adjudicació, prèvia audiència de l'adjudicatari per termini de 5 dies hàbils, amb una penalització d'un 5% del preu d'adjudicació, que es considerarà a tots els efectes com a pena per incompliment, d'acord amb el que determina l'article 1.152 del Cc.

### **16.2 Escripura/es pública/ques de compravenda**

La formalització de l'escripura pública de compravenda de les parcel·les que conformen els lots objecte de licitació es formalitzaran en el termini màxim de tres (3) mesos des de la data de signatura del contracte privat de compravenda.

En el cas que l'escripura/es de compravenda no arribessin a formalitzar-se en els terminis acordats ( 3 mesos comptadors a partir de la signatura de l'escripura de compravenda) per causes imputables a l'adjudicatari, VIMED podrà procedir de conformitat amb el que determina l'article 1.124 del Cc a acordar la resolució de ple dret de la transmissió, prèvia audiència de l'adjudicatari per termini de 5 dies hàbils, amb la confiscació de la quantitat abonada junt amb el contracte privat del 10% del preu de la transmissió i la confiscació de la garantia definitiva del 5% del preu

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



d'adjudicació que es considerarà a tots els efectes com a pena per incompliment, d'acord amb el que determina l'article 1.152 del Cc.

Les despeses derivades de la formalització i inscripció de les esmentades condicions resolutòries aniran a càrrec de l'adjudicatari.

La totalitat d'IVA es meritara de conformitat amb la normativa fiscal d'aplicació.

Totes les despeses, honoraris i impostos llicències derivats de la transmissió de la propietat en escriptura pública i execució de l'edificació; seran de compte de l'adjudicatari, excepte l'Impost Municipal sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, si es merita, que serà de compte de VIMED.

En cap cas, el pagament de les penalitzacions per incompliment establertes en el present Plec, eximeix a l'adjudicatari de la necessitat d'acomplir amb obligació, ans el contrari. En cas que es doni un incompliment que, d'acord amb el que es determina en el present plec, donés lloc a l'aplicació d'una penalització per incompliment, l'adjudicatari estarà obligat: al pagament de la penalització i al compliment de l'obligació; essent acceptat expressament per l'adjudicatari tal obligació.

### **16.3 Transmissió de la propietat i posada a disposició**

La transmissió de la propietat i posada a disposició de les finques objecte de la present transmissió es durà a terme amb l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda; on es faran constar expressament les circumstancies establertes en l'article 9 de la Llei hipotecària i 51 del reglament hipotecari, sense perjudici de les garanties i/o condicions resolutòries que assegurin el compliment de les obligacions de l'adjudicatari.

L'adjudicatari es compromet a atorgar tants documents públics com privats siguin necessaris per al bon fi del contracte.

## **17.- ALTRES OBLIGACIONS DE LA COMPRAVENDA**

### **17.1 Llicència d'obres i llicència d'activitats**

L'adjudicatari s'obliga a sol·licitar les corresponent llicències d'obres i activitats, si s'escau.

### **17.2 VIMED es compromet a transmetre les finques lliures de càrregues i gravàmens i lliures de càrregues urbanístiques.**

Les finques es transmetran, lliures de càrregues i gravàmens i, al corrent en el pagament de despeses, impostos i tributs (i en especial de l'Impost sobre Béns Immobles).

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



D'igual forma les finques es transmetran a l'adjudicatari de la present licitació completament lliures de càrregues urbanístiques derivades de liquidació provisional i definitiva de quotes urbanístiques d'urbanització i/o conservació. Excepte pel que fa a l'obligació urbanística de condicionar, urbanitzar i cedir la finca C5 en els termes establerts al planejament vigent i als instruments de gestió. Aquesta obligació anirà a càrrec de l'adjudicatari/s de la present licitació en els termes establerts

En relació a la *parcel·la C5*, de conformitat amb el planejament vigent, aquesta finca de superfície 6.398,26 m2 destinada a espai interior d'illa, i tot i ser de titularitat privada restarà afecta a ús públic, de manera que sigui possible un accés a l'espai d'ús públic proposat.

## **18.- CESSIÓ DEL CONTRACTE**

Els drets i obligacions derivats de l'adjudicació del contracte no es podran cedir a un tercer sense la conformitat expressa de VIMED

## **19.- DESPESES DELS ANUNCIS**

La despesa de publicació dels anuncis, en tot cas, correrà a càrrec de l'adjudicatari fins un màxim de mil euros (1.000,00 €). Aquest import es farà efectiu dins els 30 dies següents a la prèvia presentació de factura per part de VIMED.

## **20.- PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE**

Aquesta compravenda podrà ser resolta a instàncies de VIMED en els següents supòsits:

- a) La no compareixença de la part compradora a l'atorgament de l'escriptura o escriptures de compravenda en el termini acordat.
- b) La manca de constitució i/o insuficiència de les garanties a constituir de conformitat amb el que es determina en el plec, en el contracte i/o en l'escriptura.
- c) La falta de pagament per part de l'adjudicatari del preu acordat i en els terminis pactats.
- d) L'incompliment de qualsevol de les obligacions que es determinin en el present plec, en la documentació annexa, en els instruments de planejament i de gestió, així com aquelles que es determinin al contracte de compravenda, l'escriptura de compravenda o la normativa urbanística vigent.
- e) La no destinació de les finques per l'adjudicatari als usos admesos.

Les facultats resolutòries anteriors es constitueixen com un dret personal, amb caràcter obligacional i de transcendència real.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



Pel que fa al supòsit a), corresponent a la “no compareixença de la part compradora a l’atorgament de l’escriptura de compravenda en el termini acordat”, i b) “ La manca de constitució i/o insuficiència de les garanties a constituir de conformitat amb el que es determina en el plec, en el contracte i/o en l’escriptura “ per qualsevol causa no imputable a VIMED, aquesta podrà procedir a la resolució del contracte; considerant-se a tots els efectes que s’ha incorregut en una causa imputable a l’adjudicatari; el que faculta a VIMED a acordar la resolució, prèvia audiència de l’adjudicatari per termini de 5 dies hàbils, amb la confiscació del 5% de la garantia definitiva i el 10% **del preu de la transmissió ( total 15% del preu de la transmissió )**, que es considerarà a tots els efectes com a pena per incompliment, d’acord amb el que determina l’article 1.152 del Cc.; quedant facultada VIMED per adjudicar el contracte a un tercer.

La falta de pagament per part de l’adjudicatari del preu acordat i en els terminis pactats. faculta a VIMED de conformitat amb el que determina l’article 1.124 del Cc a exigir el compliment del contracte o optar per la resolució. A tal efecte:

- Pel cas que l’adjudicatari no faci efectiu el % de preu compromès a l’atorgament del contracte privat de compravenda; VIMED podrà procedir a la resolució de ple dret de l’adjudicació prèvia audiència de l’adjudicatari per termini de 5 dies hàbils, amb una penalització d’un 5% del preu d’adjudicació, que es considerarà a tots els efectes com a pena per incompliment, d’acord amb el que determina l’article 1.152 del Cc.
- Pel cas que l’adjudicatari no faci efectiu el % de preu compromès a l’atorgament de l’escriptura pública de compravenda; VIMED podrà procedir a la resolució de ple dret del contracte prèvia audiència de l’adjudicatari per termini de 5 dies hàbils, amb la confiscació de la garantia definitiva constituïda del 5% i confiscació del 10% del preu de la transmissió ( total 15% ); que es considerarà a tots els efectes com a pena per incompliment, d’acord amb el que determina l’article 1.152 del Cc.

En cap cas, el pagament de les penalitzacions per incompliment establertes en el present Plec, eximeix a l’adjudicatari de la necessitat d’acomplir amb obligació, ans el contrari. En cas que es doni un incompliment que, d’acord amb el que es determina en el present plec, donés lloc a l’aplicació d’una penalització per incompliment, l’adjudicatari estarà obligat: al pagament de la penalització i al compliment de l’obligació; essent acceptat expressament per l’adjudicatari tal obligació. Sempre que es tracti d’un cas diferent d’un supòsit de resolució contractual on la penalització per incompliment serà un dels efectes de la resolució del contracte.

En cas que els imports corresponents a penalitzacions no es poguessin fer efectius de garanties constituïdes i fos necessari procedir a la seva reclamació judicial seran de compte i càrrec de l’adjudicatari incomplidor el pagament de costes i honoraris que de tot ordre es generin.



**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.**



En cas de resolució de la compravenda, el domini de les finques venudes i totes les seves accessions revertirà automàticament, i amb caràcter retroactiu, en el patrimoni de VIMED, tan sols acreditant el compliment de la condició resolutòria, per qualsevol dels mitjans de prova admesos en dret, i el pagament o la consignació a favor de l'interessat de l'import que correspongui aplicades les penalitzacions i deduccions que calguin.

Tots les despeses que es derivin de la resolució contractual ( constitució, cancel·lació de càrregues despeses notarials i registrals, llicències etc ) seran assumides per l'adjudicatari

## **21.- RÈGIM JURÍDIC**

Pel que fa a l'execució del contracte queda subjecte al dret privat; regint-se per aquest plec, pel contracte i per la documentació annexa, i en tot allò no previst a per la legislació civil, mercantil i processal espanyola.

Per resoldre qualsevol discrepància que pogués sorgir en la interpretació o execució del Contracte, ambdues parts se sotmeten expressament a la jurisdicció i competència dels Jutjats i Tribunals de la ciutat de Gavà, amb renúncia a qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls.

## **22.- PROTECCIÓ DE DADES**

En compliment del que disposa l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de dades de Caràcter personal, en el qual es regula el dret d'informació en la recollida de les dades de caràcter personal, es deixa constància dels següents temes:

- a. La documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal és necessària per a participar-hi.
- b. Amb relació a la documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.), el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones interessades/ afectades per facilitar la informació esmentada a VIMED, amb la finalitat de licitar en el present procediment.
- c. La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de VIMED ubicades al C/ Pompeu Fabra núm. 50, de Viladecans i serà tractada per VIMED per a la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors, així com per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractació pública que sigui d'aplicació a VIMED. Els destinataris d'aquesta informació seran VIMED, l'Ajuntament de Viladecans, si s'escau, així com aquelles persones que realitzin tasques de fiscalització o aquelles persones que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir-hi.



PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.

**vimed**  
empresas municipales de viladecans

- d. La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a VIMED a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.
- e. Els interessats /afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició dirigint un escrit a VIMED com a entitat responsable del tractament, a l'adreça indicada a la lletra c) anterior, adjuntant una còpia del Document Nacional d'Identitat o un altre Document Oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret.

**Sra. Alicia Valle Cantalejo.**

Consellera Delegada

S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L.