

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA REGISTRAL
NÚM. 5.562 INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL
CARRER COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA
CAN PALMER.**

vimed
empresas municipales de viladecans

**NÚMERO
EXPEDIENT**

069.FP11.031

gener 2018

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



PODER ADJUDICADOR: SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.
www.vigem.cat
CONTRACTE: COMPRAVENDA
MODALITAT D'ADJUDICACIÓ PROCEDIMENT OBERT
TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA
EMPLAÇAMENT: VILADECANS

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

A.- **OBJECTE DE LA LICITACIÓ:** Alienació mitjançant contracte de compravenda de la finca registral núm. 5.562 inclosa dins el polígon d'actuació Urbanística de la modificació puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel carrer comerç, avinguda can Batllori i avinguda can palmer. Polígon d'Actuació pendent de desenvolupament urbanístic. Pendent redacció i tramitació dels instruments de gestió urbanística (Projecte de Reparcel·lació i projecte d'urbanització)

B- **PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA FINCA OBJECTE D'ALIENACIÓ I DEL PAU**

Superfície de la finca segons registre	1.294 m2
Superfície segons planejament i amidament:	1.301 m2
Superfície segons cadastre:	1.321 m2

Aquesta finca està inclosa en un àmbit pendent de desenvolupament urbanístic, és per això que:

- Te la condició de sòl urbà no consolidat.
- Li serà d'aplicació el règim de drets i deures establerts a l'article 43 del TRLUC.
- Aquesta finca registral núm. 5.562 representa un 50,70% del total superfície de l'àmbit del polígon d'actuació que té una superfície total de 2.566,00m2; el que suposa que aquesta finca disposa per si sola dels quòrums mínims necessaris requerits per la normativa urbanística - TRLUC 1/2010 i Decret 305/2006, de 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (art. 130 i ss i 170 i ss respectivament) - per prendre la iniciativa en la modalitat de compensació bàsica i a tal efecte, constituir la Junta de Compensació i redactar i formular els instruments de gestió.
- A aquesta finca en l'instrument de repartiment de beneficis i càrregues a tramitar, ates que la seva superfície representa un 50,70% del total; li correspondrà assumir les obligacions que se'n derivin d'urbanització i gestió en coherència amb aquest percentatge del 50,70%
- En virtut dels drets aportats per la referida finca en el futur projecte de reparcel·lació i atesa l'obligació de cessió gratuïta del 10% d'aprofitament a l'Administració Actuant, al propietari de la referida finca se li adjudicaran finca/s que es correspondran amb el 45,63% del total de drets d'aprofitament del polígon d'Actuació (50,70% - 10% cessió a l'Administració Actuant = 45,63%).

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



**PARÀMETRES URBANÍSTICS PAU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT
DELIMITAT PEL CARRER COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER**

Classificació del sòl	Sòl Urbà no consolidat
Planejament derivat	Modificació puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel carrer comerç, avinguda can atllori i avinguda can palmer.
Superfície del Polígon d'Actuació	2.566 m2
Sòl Públic	
6b parcs i jardins Públics de nova creació	1.502 m2
Sòl privat	
18 hp Volumetria específica amb habitatge protegit	1.064 m2
Sostre màxim edificable	8.296 m2 st
Sostre residencial	7.235 m2 st
Habitatge lliure (70%)	5.065 m2 st
Habitatge Protecció Oficial (20%)	1.447 m2 st
Habitatge assequible (10%)	724 m2 st
Sostre comercial	1.061 m2 st
Unitats	1 habitatge/ 70 m2 st
Ordenació i volumetria de l'edificació	Els grafiats al Plànol núm. 6 de la MPGM
Usos	Els determinats a la normativa de la MPGM
Sistema d'actuació	Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
Desenvolupament urbanístic	Pendent d'execució el desenvolupament urbanístic de l'àmbit. <ul style="list-style-type: none"> • Pendent la constitució de la Junta de Compensació. • Pendent redacció bases i estatuts • Pendent inscripció REUC • Pendent Redacció Projecte de Reparcel·lació i projecte d'urbanització • Pendent execució obres
Cessió d'aprofitament a l'Administració Actuant	Aquest àmbit haurà de cedir de forma gratuïta a l'Administració Actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon d'actuació.
Jurisprudència retlevant en relació als compromisos d'urbanització	En data 2-11-2011 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar sentència on s'estima parcialment el recurs contenciós administratiu nº577/2008, interposat contra l'esmentada resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques que aprova el TR de la MPGM. En aquesta sentència el Tribunal va estimar la nul·litat de les prescripcions del planejament que s'involucren més enllà de l'àmbit del polígon únic discontinu d'actuació però dins de l'àmbit de la Modificació i amb incidència en una gestió urbanística aliena a l'àmbit d'aquesta. A tal efecte no hi haurà compromisos d'urbanització més enllà del polígon discontinu delimitat.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



C.- TIPUS DE LICITACIÓ: Concurs obert. Procediment ordinari

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 licitació **1.583.451,33 € IVA exclòs.**

Les condicions de pagament a les que s'hauran d'ajustar els licitadors són:

- Un primer pagament corresponent com a mínim al deu per cent (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 o percentatge inferior resultant de l'oferta de l'adjudicatari) 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 **6 mesos a comptar des de la data d'atorgament del contracte privat**

G.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

La finca es transmetrà l'adjudicatari de la present licitació amb les càrregues que consten a la nota simple que s'adjunta i **amb les càrregues urbanístiques i afeccions que li puguin ser aplicables a la referida finca derivades de la seva inclusió dins el polígon d'actuació urbanística de la Modificació Puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel carrer comerç, avinguda can Batllori i Avinguda Can Palmer “ que es troba pendent d'execució. Aquestes càrregues i obligacions aniran a càrrec de l'adjudicatari.**

És a dir la finca es ven amb tots els drets i obligacions urbanístiques que li son inherents i en la situació de càrregues que es desprèn de la nota simple informativa que s'adjunta. Obligacions aquestes en les que se subroga l'adjudicatari des del moment de transmissió de la propietat

Les càrregues urbanístiques així com les obligacions que se'n deriven pel desenvolupament urbanístic del Polígon d'Actuació Urbanístic on es troba inclosa la finca objecte d'alienació seran per compte i càrrec exclusiu de l'adjudicatari de la present licitació. .A tal efecte, i amb caràcter enunciatiu seran per compte i càrrec de l'adjudicatari:

- L'assumpció de les despeses d'urbanització que li siguin assignades a la referida finca aportada atès el percentatge del 50,70% dels drets que representa la referida finca en el Polígon d'Actuació Urbanística (o aquell percentatge que esdevingui del corresponent ajust de superfície que es derivi del topogràfic que es porti a terme en el Projecte de Reparcel·lació

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



); i en aquest sentit assumir les despeses que se'n derivin del compte de liquidació provisional; així com les que es puguin establir a la liquidació definitiva.

- Impulsar i promoure el desenvolupament urbanístic del referit àmbit de PAU, és a dir, constituir la Entitat Urbanística Col·laboradora que correspongui (Junta de Compensació) impulsar la redacció i tramitació dels instruments de gestió urbanística pendents (Projecte d'urbanització i projecte de Reparcel·lació) d'acord amb el calendari que a tal efecte, s'estableix en el present Plec.
- Executar les obres d'urbanització dins el marc de la Entitat Urbanística Col·laboradora que s'hagi de constituir.
- Cedir a l'Administració Actuant - dins el marc del Projecte de Reparcel·lació a redactar i tramitar - el 10% de l'aprofitament urbanístic del Polígon d'Actuació
- Les que corresponguin derivades de la normativa que sigui d'aplicació

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 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
Data límit, dilluns 26 de febrer de 2018 a les 14:00h

- I.- OBERTURA DE PROPOSTES:: Data i Lloc: Es comunicarà amb antelació als licitadors
- J.- CRITERIS DE VALORACIÓ: Preu i forma de pagament 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, amb unes millors condicions de pagament.
- 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 6 mesos a comptar des de la formalització del contracte privat de compravenda.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



ANTECEDENTS

En sessió de data 25-01-2007 del Ple Municipal es va aprovar inicialment la Modificació Puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel Carrer Comerç, Avinguda Can Batllori i Avinguda Can Palmer, procedint-se a la seva aprovació provisional, en sessió de Ple de 26-07-2007, i aprovant-se definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres públiques en data 09-01-2008 condicionant la seva executivitat i publicació al DOGC fins que -mitjançant un Text Refós- s'incorporessin determinades prescripcions.

En sessió de data 10-03-2008 la Junta de Govern Local va aprovar el Text Refós de l'esmentada Modificació Puntual de PGM i es va donar trasllat a la Direcció General d'Urbanisme. En data 30-09-2008 el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques emet resolució mitjançant la qual es resol donar conformitat al referit Text Refós; publicant-se a efectes de la seva executivitat, al DOGC núm. 5245 de data 28-10-2008.

En data 2-11-2011 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar sentència on s'estima parcialment el recurs contenciós administratiu nº577/2008, interposat contra l'esmentada resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques que aprova el Text Refós de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit delimitat pel Carrer Comerç, Avinguda Can Batllori i Avinguda Can Palmer. En aquesta sentència el Tribunal va estimar la nul·litat de les prescripcions del planejament que s'involucren en compromisos d'urbanització més enllà de l'àmbit del polígon únic discontinu d'actuació però dins de l'àmbit de la Modificació i amb incidència en una gestió urbanística aliena a l'àmbit d'aquesta. A tal efecte i en virtut de l'execució de la referida sentència, en aquest àmbit no hi haurà compromisos i obligacions d'urbanització a càrrec dels propietaris del referit àmbit més enllà del Polígon discontinu delimitat.

VIMED és propietària de la finca que és objecte de venda mitjançant la present licitació ubicada al Carrer Comerç núm. 9 en la qual hi ha una nau industrial (finca registral núm. 5.562) inclosa dins l'àmbit del referit Polígon d'Actuació Urbanística, que es troba actualment pendent de desenvolupament urbanístic.

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 la finca ubicada al Carrer Comerç número 9 (finca registral núm. 5.562) inclosa dins l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística de la Modificació Puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel Carrer Comerç, Avinguda Can Batllori i Avinguda Can Palmer.

La descripció de la finca objecte d'alienació és la següent:

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562) INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN PALMER “



FINCA URBANA UBICADA AL C/ COMERÇ 9 INCLOSA EN LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER COMERÇ, AV. CAN BATLLORI I AV. CAN PALMER, APROVAT DEFINITIVAMENT EN DATA 09.01.08

• **Dades registrals:**

REGISTRE	FINCA	TOM	LLIBRE	FOLI
Viladecans	5.562	1.057	413	225

• **Referència cadastral:** 7039308DF1764B0001RQ.

• **Superfície:**

SUPERFÍCIE REGISTRAL	SUPERFÍCIE SEGONS AMIDAMENT I PLANEJAMENT
1.294 m2	1.301,00 m2

• **Descripció registral:**

URBANA.- REFERÈNCIA CATASTRAL: 7039308DF1764B0001RQ. NAVE INDUSTRIAL en la calle del Comercio, número nueve, construida sobre una porción de terreno que constituye la entidad letra G de la parcela destinada a Centro Comercial de la Urbanización Can Batllori, de Viladecans. Se compone de una sola nave sin divisiones y un aseo, con cubierta de fibrocemento. Su superficie total es de, aproximadamente, mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados útiles. El solar tiene, según el Registro, mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados. Linda; por su frente, Norte, en línea de 30 metros, con la calle del Comercio y, en una pequeña parte, con resto de finca matriz en la parte que afecta a la comunidad; por la derecha entrando, Oeste y fondo, Sur, con dicho resto de la finca matriz en la parte que afecta a la comunidad; y por la izquierda, Este, en línea de 43,34 metros, con las entidades letras E y K de la parcela destinada a Centro Comercial de la Urbanización Can Batllori y con dicho resto de finca matriz.- CUOTA en el CENTRO COMERCIAL: OCHO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS por ciento.

• **Títol:**

S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. es titular de la total finca en virtud d'escriptura de compravenda autoritzada pel Notari de Viladecans D Joaquin Sanchez Coboleda en data 17.09.03 (protocol 1.185)

• **Càrregues:**

Les que consten a la nota simple registral de data 20.03.17, que s'adjunta.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



Els paràmetres urbanístics que son d'aplicació al Polígon d'Actuació Urbanística de la Modificació Puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel carrer Comerç, Avinguda Can Batllori i Avinguda Can Palmer, dins el qual es troba la finca objecte de licitació són els següents

PARÀMETRES URBANÍSTICS PAU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN PALMER	
Classificació del sòl	Sòl Urbà no consolidat
Planejament derivat	Modificació puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel carrer comerç, avinguda can batllori i avinguda can palmer.
Superfície polígon	2.566 m ²
Sòl Públic	
6b parcs i jardins Públics de nova creació	1.502 m ²
Sòl privat	
18 hp Volumetria específica amb habitatge protegit	1.064 m ²
Sostre màxim edificable	8.296 m ² st
Sostre residencial	7.235 m ² st
Habitatge lliure (70%)	5.065 m ² st
Habitatge Protecció Oficial (20%)	1.447 m ² st
Habitatge assequible (10%)	724 m ² st
Sostre comercial	1.061 m ² st
Unitats	1 habitatge/ 70 m ² st
Ordenació i volumetria de l'edificació	Els grafiats al Plànol núm. 6 de la MPGM
Usos	Els determinats a la normativa de la MPGM
Sistema d'actuació	Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica
Desenvolupament Urbanístic	Pendent d'execució el desenvolupament urbanístic de l'àmbit. <ul style="list-style-type: none"> • Pendent la constitució de la Junta de Compensació. • Pendent redacció bases i estatuts • Pendent inscripció REUC • Pendent Redacció Projecte de Reparcel·lació i el Projecte d'urbanització • Pendent execució obres
Jurisprudència rellevant en relació als compromisos d'urbanització	En data 2-11-2011 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar sentència on s'estima parcialment el recurs contenciós administratiu n°577/2008, interposat contra l'esmentada resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques que aprova el TR de la MPGM. En aquesta sentència el Tribunal va estimar la nul·litat de les prescripcions del planejament que s'involucren més enllà de l'àmbit del polígon únic discontinu d'actuació però dins de l'àmbit de la Modificació i amb incidència en una gestió urbanística aliena a l'àmbit d'aquesta. A tal efecte no hi haurà compromisos d'urbanització més enllà del polígon discontinu delimitat.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**

vimed
empresas municipales de viladecans

2.- NATURALESA 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:

- 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 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), en allò que sigui d'aplicació i estigui vigent.

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.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**

vimed
empresas municipales de viladecans

4.- PREU I FORMA DE PAGAMENT

El preu base de sortida de la present licitació, en la modalitat de concurs públic de compravenda com a cos cert de la finca ubicada al carrer Comerç núm. 9 (finca registral núm. 5.562) en les condicions i paràmetres urbanístics exposats en l'apartat primer, és de **UN MILIÓ CINC-CENTES VUITANTA-TRES MIL QUATRE-CENTS CINQUANTA UN EUROS AMB TRENTA-TRES CÈNTIMS IVA EXCLÒS** (1.583.451,33 € IVA exclòs.)

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. A tal efecte, no s'admetran ofertes amb una proposta econòmica inferiors al preu base de sortida establert en la present licitació de 1.583.451,33 € IVA exclòs.)

Les condicions de pagament a les que s'hauran d'ajustar els licitadors són:

- Un primer pagament corresponent **com a mínim al deu per cent (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 o percentatge inferior resultant de l'oferta de l'adjudicatari)** 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 **6 mesos** a comptar des de la data de formalització de contracte privat de compravenda

L'adjudicatari podrà a la seva elecció millorar la forma de pagament del preu de la compravenda objecte de licitació. A forma orientativa, hi ha les següents possibilitats:

- a) Abonament de la totalitat del preu amb l'atorgament del contracte privat de compravenda.
- b) Abonament d'un percentatge superior al 10% a l'atorgament del contracte privat de promesa de compravenda i la resta de preu pendent al comptat a l'atorgament de l'escriptura de compravenda. També pot avançar l'atorgament de l'escriptura de compravenda, i conseqüentment l'abonament del preu reduint el termini màxim de 6 mesos per a la formalització de l'escriptura.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



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

Així mateix s'incorporarà una penalització del 10% 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 I DE VIMED.

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

- a) L'adquisició de la propietat de la finca ubicada al carrer Comerç núm. 9 / finca registral núm. 5.562) per tal de procedir al seu desenvolupament urbanístic en els termes previstos en el planejament i la normativa urbanística aplicable.

Seràn obligacions de l'adjudicatari, 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) Assumir les obligacions urbanístiques que se'n deriven atesa la inclusió de la referida finca dins un àmbit d'execució urbanística pendent de desenvolupament. És a dir la finca es ven amb tots els drets càrregues i obligacions urbanístiques que li son inherents. L'adjudicatari des del moment de transmissió de la propietat se subroga en aquestes obligacions.
- c) Comparèixer per formalitzar el contracte privat de compravenda i l'escriptura 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.
- d) Pagar el preu en els termes previstos a la clàusula quarta i/o aquells que en resultin de l'oferta de l'adjudicatari acceptats per VIMED.
- e) Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de la finca, tant les que es deriven de l'atorgament del contracte privat, l'escriptura pública, honoraris i despeses notariales i inscripcions registrals, com les que es deriven de les condicions resolutòries expressades, 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..
- f) Dur a terme quantes actuacions fossin precises per a impulsar el desenvolupament urbanístic del polígon d'Actuació en el qual es troba inclosa

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



la finca objecte d'alienació (promoure la constitució de Entitat Urbanística Col·laboradora, redactar i presentar a tramitació DAVANT DE L'Ajuntament de Viladecans els instruments de gestió urbanística: Projecte d'Urbanització i Projecte de Reparcel·lació, execució de les obres d'urbanització per tal que les finques resultants tinguin la condició de solar); així com assumir les despeses d'urbanització inherents al procés de desenvolupament urbanístic en la proporció que correspongui atès el percentatge de drets que se li assigni a la referida finca aportada (registral núm. 5.562) en l'instrument de repartiment de beneficis i càrregues que es redacti a tal efecte.

- g) Procedir una vegada desenvolupat urbanísticament l'àmbit a la promoció de l'edificació assumint els costos inherents a la mateixa fi corresponents a la redacció de projectes, obtenció de llicències, sol·licituds de qualificació d'habitatges de protecció oficial, etc.
- h) Promoure el desenvolupament urbanístic de l'àmbit on es troba la finca objecte d'alienació dins el marc dels instruments de gestió urbanística adients d'acord amb el següent calendari:

TRÀMIT	TERMINI ESTIMAT
Constituir la Junta de Compensació:	Dins el termini màxim d'un (1) any a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda de la referida finca
Presentació del Projecte d'urbanització a aprovació per l'Administració Competent	Dins el termini màxim d'un (1) any a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda de la referida finca
Presentació del Projecte de Reparcel·lació a aprovació per l'Administració Competent	Dins el termini màxim d'un (1) any a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda de la referida finca
Iniciar l'execució de les obres d'urbanització	Dins el termini màxim de sis (6) mesos a comptar des de l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització per part de l'Ajuntament de Viladecans
Sol·licitud de llicència d'edificació	Dins el termini màxim de sis (6) mesos a comptar des de la recepció de les obres d'urbanització
Termini inici de les obres d'edificació	Dins el termini màxim de sis (6) mesos a comptar des de l'atorgament de la llicència d'edificació o aquell que es determini a la corresponent llicència
Termini d'acabament de les obres d'edificació	Dins el termini màxim de divuit (18) mesos a comptar des de l'atorgament de la llicència d'edificació.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



- i) 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.
- j) Acceptar la qualificació i situació urbanística de la finca objecte de compravenda, tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.
- k) Executar el projecte edificatori 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 l'àmbit urbanístic i allò previst en la legislació d'habitatges en règim de protecció oficial, subjectes a l'obtenció de la corresponent qualificació en els termes que siguin exigibles.
- l) 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.
- m) Destinar les finca adquirida als usos establerts pel planejament vigent, obligant-se a respectar íntegrament la normativa urbanística que li sigui d'aplicació
- n) No es podrà constituir cap càrrega real per l'adjudicatari sobre la finca objecte d'alienació, en tant no s'hagi fet efectiu íntegrament el pagament del preu d'adjudicació.

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 la referida finca
- b) La finca es transmetrà l'adjudicatari de la present licitació lliures de càrregues hipotecàries i afeccions fiscals; excepte les càrregues urbanístiques i afeccions que li puguin ser aplicables a la referida finca derivades de la seva inclusió dins el polígon d'actuació urbanística de la Modificació Puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel carrer comerç, avinguda can Batllori i Avinguda Can Palmer “ que es troba pendent d'execució. Aquestes càrregues i obligacions aniran a càrrec de l'adjudicatari

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**

vimed
empresas municipales 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 formalitzarà 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) en el benentès que l'activitat de les empreses licitadores han de tenir relació amb l'objecte del concurs, i en definitiva, amb la promoció i/o construcció d'habitatges.

Per aquesta licitació NO es podran presentar empreses prestadores de serveis de la comercialització, sinó que caldrà que concorrin directament les empreses interessades en la operació de compravenda i promoció i edificació de les parcel·les..

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

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



obligacions principals les quals s'esgoten amb l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda amb el 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.

9.- DESPESES

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de la finca, tant les que es deriven de l'atorgament del contracte privat, com de l'escriptura pública, honoraris i despeses notariales i inscripcions registrals, com les que es deriven 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 a la següent ruta

WWW.VIGEM.CAT / OFERTES D'INVERSIONS IMMOBILIARIES A LA CIUTAT DE VILADECANS / ALIENACIÓ FINCA C/ COMERÇ 9

Des del dia de la publicació de l'anunci de licitació i fins el 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.

L'esmentada documentació inclourà els següents documents:

- El present Plec de condicions econòmic administratives amb els seus annexos.
- Còpia del certificat urbanístic de la parcel·la situada al C/ Comerç núm. 9 del Secretari de l'Ajuntament de Viladecans de data 16.10.13 amb plànol adjunt
- Còpia de nota simple registral de la parcel·la ubicada al C/ Comerç 9 finca registral núm. 5.562.
- Modificació puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel carrer comerç, avinguda can Batllori i avinguda can palmer

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



- D'altra informació urbanística rellevant en relació a la finca objecte de la present licitació :
 - ✓ Modificació puntual del PGM a l'àmbit delimitat pel carrer comerç, avinguda can Batllori i avinguda Can Palmer
 - ✓ Sentència del TSJ on s'estima parcialment el recurs contenciós administratiu nº577/2008, interposat contra l'esmentada resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques que aprova el TR de la MPGM.

La Modificació de PGM a l'àmbit delimitat pel carrer Comerç, avinguda can Batllori i avinguda Can Palmer és pot consultar a l'arxiu de planejament de la generalitat de Catalunya a la següent ruta:

<http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=236774&fromPage=load>

S'aconsella a les persones i entitats licitadores que remetin un correu electrònic a Serveis Jurídics, a l'adreça electrònica 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.

L'anunci de licitació per aquest concurs es publicarà al perfil del contractant de VIMED (www.vigem.cat;) i en la plataforma de contractació de la generalitat de catalunya

11.- PRESENTACIÓ D'OFERTES: NORMES GENERALS

11.1. Els licitadors podran presentar una única oferta.

L'incompliment d'aquest precepte produirà la desestimació de totes les propostes presentades pel licitador.

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 dia que s'indiqui en els anuncis que a tal efecte es publiquin. (el termini de presentació d'ofertes finalitza dilluns 26 de febrer de 2018 a les 14:00h

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.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



- 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.
- 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 generà 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 gudament compulsades.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



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.

12.1. SOBRE A (tancat)

**Títol: Documentació administrativa - (CONCURS PÚBLIC PER A LA
ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA
UBICADA AL CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER COMERÇ, AVINGUDA CAN
BATLLORI I AVINGUDA CAN PALMER ”**

Contingut:

1.- Declaració responsable sobre compliment de condicions per contractar i solvència

Els licitadors que presenti la declaració responsable indicada en el present apartat 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 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.

L'adjudicació del contracte, restarà condicionada a que l'empresa en qui recaigui la proposta d'adjudicació acrediti 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, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



*Els licitadors que **SI** presentin la declaració responsable de l'annex 1 **NOMÉS** hauran d'aportar dins del sobre A la següent documentació en suport paper*

- *La declaració responsable de l'annex 1 (apartat 12.1.1)*
- *La declaració responsable de l'annex 2 (apartat 12.1.2)*
- *Si s'escau la documentació de compromís d'UTE.*
- *Si s'escau la documentació de grup empresarial acreditació de condicions socials, etc.. (apartats 12.1.5 i 12.1.6)*

*Els licitadors que **NO** presenti la declaració responsable de l'annex 1, hauran d'incloure al sobre A, **TOTA** la documentació següent en suport paper:*

- *La declaració responsable de l'annex 2 (apartat 12.1.2)*
- *La documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador (escriptures, poders, i declaració responsable de l'annex 3, (apartat 12.1.3)*
- *La documentació acreditativa de la solvència econòmica, financera i tècnica, així com la resta de documentació que es demana a l'apartat 12.1.4*
- *Si s'escau la documentació de compromís d'UTE.*
- *Si s'escau la documentació de grup empresarial acreditació de condicions socials, etc.. (apartats 12.1.5 i 12.1.6)*

2.- Declaració responsable sobre solvència financera

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.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



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

Els licitadors que presenti la declaració responsable indicada en el present apartat 12.1.1 no estan obligats a adjuntar en el sobre A la documentació indicada en l' apartat 12.1.3

En cas que la proposta d'adjudicació recaigui en un licitadors que hagi presentat la declaració responsable dels apartats 12.1.1 (annex núm. 1); VMED 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 aquesta clàusula 12.1.3 i a la clàusula següent 12.1.4. L'adjudicació restarà condicionada a la presentació i acreditació d'aquesta documentació

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.
- 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, atorgada davant autoritat administrativa, notari públic o organisme qualificat, 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

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



les disposicions vigents. Atès com l'acceptació incondicional de la documentació que forma part de la licitació, i expressament del contracte de finançament associat a les obres, comproment-se el licitador, , en cas de ser EL CONTRACTISTA, a signar-lo de conformitat i executar-lo en les condicions establertes en el mateix; segons el model adjunt al present Plec com **annex núm. 3. (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 i tècnica

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

- a) Declaració responsable relativa a la xifra de negocis global i dels serveis en l'àmbit d'activitats corresponents a l'objecte del contracte (activitats immobiliàries, promoció i/o construcció), realitzades per l'empresa en el curs dels tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o inici d'activitat
- b) Tractant-se de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals dels exercicis, 2013, 2014 i 2015 inscrits al Registre Mercantil o extracte dels mateixos en el supòsit que la publicació d'aquests sigui obligatòria en els Estats on aquestes es trobin establertes o llibre de comptabilitat diligenciat

Per mitjà dels comptes anuals esmentats, s'han d'acreditar les següents circumstàncies, que s'entenen com a mínimes:

- **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, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



c) Justificant d'una assegurança per responsabilitat civil.

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

- Que l'empresa tingui experiència acreditada en activitats de construcció i/o promoció immobiliària i/o construcció d'habitatges en els darrers 5 anys. NO es podran presentar empreses prestadores de serveis de la comercialització, sinó que caldrà que concorrin directament les empreses interessades en la operació de compravenda i promoció, transformació i edificació del sòl.

Pel que fa a les persones jurídiques pertanyents a un grup de societats, es podrà tenir en compte a la resta de societats del grup als efectes d'acreditació de la solvència econòmic financera i tècnica; sempre i quan s'acrediti que resten efectivament a la seva disposició els mitjans d'aquestes societats necessaris per a l'execució del contracte.

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.

5.- Declaració sobre grup empresarial

Quan empreses del mateix grup, entenen-se per tals les que es trobin en algun dels supòsits de l'article 42.1 del Codi de Comerç, concorrin a una mateixa licitació (individualment o en UTE), hauran de presentar la corresponent declaració fent constar les denominacions socials de les esmentades empreses, als efectes del que es disposa a l'article 86 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre. La manca de presentació d'aquesta declaració s'entendrà com a declaració per part del licitador que no concorre aquesta circumstància

6- Eventual acreditació de condicions socials de treball i d'igualtat.

En el seu cas, documentació acreditativa conforme la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de treballadors disminuïts superior al 2% o de l'adopció d'alguna de les mesures alternatives previstes en l'art.2 del Reial Decret 364/2005, de 8 d'abril.

Així mateix, si és el cas, documentació acreditativa conforme l'empresari disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



7.- Submissió jurisdiccional de les empreses estrangeres

En cas d'empreses estrangeres, declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que directament o indirectament es derivessin del Contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al Licitador.

12.2. SOBRE B (tancat)

**Títol: PROPOSTA ECONÒMICA FINANCERA - (CONCURS PÚBLIC PER A LA
ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA
UBICADA AL CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM
A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I
AVINGUDA CAN PALMER ”**

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 la compra de la finca) 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. 4**

Cada licitador només podrà presentar una proposició 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.

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.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



13. OBERTURA, EXAMEN DE LES OFERTES I ADJUDICACIÓ

13.1 Mesa de contractació

La Mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

President:	Gerent de VIMED, o persona en qui delegui
Vocal:	Alex Escamez, Tècnic de VIMED o persona en qui delegui
Vocal:	Director de Serveis de l'Àrea de planificació territorial de l'Ajuntament de Viladecans, o persona en qui delegui.
Vocal:	Albert Diaz Menendez, Cap de Serveis Financers Grup d'Empreses Municipals Viladecans S.L., o persona en qui delegui.
Secretari:	Joan Carles Lopez Mendez, Cap dels Serveis jurídics Grup d'Empreses Municipals Viladecans S.L., o persona en qui delegui.

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.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**

vimed
empresas municipales de viladecans

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

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 proposant 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.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



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 de l'adjudicació

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 del òrgans corresponents.

13.7 Notificació de l'adjudicació

L'adjudicació del Contracte serà notificada als licitadors.

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, atès que les seves obligacions principals les quals no s'esgoten amb l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda ni amb el 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.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



- 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

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

- a) Preu ofertat i millora de les condicions de pagament Fins 100 punts**

Es valorarà les propostes de terminis de pagament ofertades pels licitadors així com els preu ofertats

Obtindrà millor puntuació, en aplicació de les formules determinades en el present apartat, l'oferta que proposi un millor preu, i que oferti les millors condicions de pagament (entenent com a millors condicions de pagaments aquella oferta que proposin abonar un percentatge major de preu, escurçant els terminis de pagament establerts en el Plec)

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



Cada licitador haurà de presentar un quadre amb la següent informació:

- Preu ofertat Forma de de pagament ofertat: indicant a cada pagament el import en número (i els mesos transcorreguts (n) a comptar des de l'adjudicació de la present licitació; tenint en compte els mínims a respectar segons el Plec (apartat 4) .

		preu ofertat (IVA exclòs)	pagament 1 (IVA exclòs)	pagament 2 (IVA exclòs)
			A l'atorgament de contracte privat (15 dies des de l'adjudicació)	A l'atorgament de l'escriptura pública (6 mesos des de contracte privat)
Finca registral 5562	(Cn)	 -€ -€
Mesos des de l'adjudicació	n			

Per cada pagament (Cn) previst al quadre s'aplicarà la següent fórmula:

$$C_0 = \frac{C_n}{1 + n \times i}$$

On:

C_n : Son capitals aportats en un moment “n”

C₀: És el moment inicial

n: És el període en mesos.

i: Taxa d'actualització fixada al 10%

El preu definitiu capitalitzat i actualitzat (PDC) és la suma de cada aportació individual (C0) segons l'oferta del licitador calculada amb la formula anterior.

Una vegada obtingut el preu capitalitzat i actualitzat de cada ofertant (PDC) la puntuació resultarà d'aplicar al PDC de cada oferta, la següent fórmula:

$$PCP = 100 \times \frac{PDC}{PDCM}$$

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



On:

PCP = Puntuació de les condicions de pagament de cada oferta
PDC = Preu definitiu capitalitzat i actualitzat de l'oferta que es puntua
PDCM= Preu definitiu capitalitzat i actualitzat de la millor oferta admesa.

Els licitadors hauran de tenir present a la seva oferta que el 100% del preu haurà d'estar abonat com a màxim simultàniament a la formalització de l'escriptura pública que es durà a terme en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de l'atorgament del contracte privat de compravenda

L'adjudicatari podrà a la seva elecció millorar la forma de pagament del preu de la compravenda objecte de licitació. A forma orientativa, hi ha les següents possibilitats:

- a) Abonament de la totalitat del preu amb l'atorgament del contracte privat de compravenda.
- b) Abonament d'un percentatge superior al 10% a l'atorgament del contracte privat de compravenda i la resta de preu pendent al comptat a l'atorgament de l'escriptura de compravenda. També pot avançar l'atorgament de l'escriptura de compravenda, i conseqüentment l'abonament del preu reduint el termini màxim de 6 mesos per a la formalització de l'escriptura.

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

Així mateix s'incorporarà una penalització del 10% 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.

15.- DESPESES

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

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**

vimed
empresas municipales de viladecans

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

16.1. Contracte de compravenda

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

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.- Eficàcia del contracte de compravenda

L'eficàcia del contracte de compravenda restarà supeditada a que VIMED comuniqui a IMPSOL el desestiment previst i l'exclusió de la referida finca del programa de suport a les empreses municipals d'habitatge, dins el Pla metropolità de suport als Ajuntaments, d'estímul de l'activitat econòmica i millora de la qualitat de vida formalitzat en data 19.12.13.

Aquest desestiment amb l'IMPSOL es formalitzarà amb anterioritat a la formalització del contracte privat de compravenda que es deriva de la present licitació.

Pel cas que arribat els terminis indicats per a formalitzar el contracte privat de compravenda no s'hagi produït el desestiment, l'adjudicatari podrà desistir de l'adjudicació. En aquest cas, VIMED retornarà a l'adjudicatari les quantitats abonades a VIMED fins aquell moment, així com la garantia definitiva; renunciant a qualsevol altre tipus d'indemnització i/o compensació.

16.3 Escritura pública de compravenda

La formalització de l'escriptura de compravenda de la finca ubicada al C/ Comerç núm 9 (finca registral 5562) s'haurà de formalitzar en el termini màxim de SIS (6) mesos des de la data de formalització del contracte privat de compravenda.

L'adjudicatari podrà millorar i reduir aquest termini ; entenent que la reducció podrà ser ofertant l'atorgament de l'escriptura pública en un termini inferior al màxim establert, acomplint amb els terminis màxims que en cap cas es podran superar.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



Aquest és un termini màxim és podrà reduir a l'oferta del licitador.

En el cas que l'escriptura de compravenda no arribés a formalitzar-se en els terminis acordats per causes imputables a l'adjudicatari, VIMED podrà procedir de conformitat amb el que determina l'article 1.124 del Cc. Podrà procedir 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 d'adjudicació (total 15% del preu de 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.

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.

I per últim s'inclourà una clàusula de penalització econòmica pel cas d'incompliment dels terminis de sol·licitud, inici i final de les obres de construcció de l'edifici, quantificada en 10.000 euros per cada mes de retard, en relació amb els terminis atorgats, de conformitat amb el que es determina a la clàusula 17 del present Plec. Aquestes penalitzacions es podran fer efectives de la garantia definitiva o de qualsevol altre quantitat a rebre per l'adjudicatari sense perjudici dels drets que assisteixen a VIMED per a reclamar els excessos no coberts per aquesta garantia.

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.

16.4 Transmissió de la propietat i posada a disposició

La transmissió de la propietat i posada a disposició de la finca objecte de la present transmissió es durà a terme amb l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda; on es faran constar expressament les circumstàncies establertes en l'article 9 de la Llei hipotecària i 51 del reglament hipotecari..

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

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562) INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN PALMER “



17.- ALTRES OBLIGACIONS DE LA COMPRAVENDA

17.1 Termini per a promoure el desenvolupament urbanístic d'aquest àmbit

L'adjudicatari es compromet a fer tot el possible per dur a terme el desenvolupament urbanístic d'aquest àmbit d'acord amb els següents terminis

TRÀMIT	TERMINI ESTIMAT
Constituir la Junta de Compensació:	Dins el termini màxim d'un (1) any a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda de la referida finca
Presentació del Projecte d'urbanització a aprovació per l'Administració Competent	Dins el termini màxim d'un (1) any a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda de la referida finca
Presentació del Projecte de Reparcel·lació a aprovació per l'Administració Competent	Dins el termini màxim d'un (1) any a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda de la referida finca
Iniciar l'execució de les obres d'urbanització	Dins el termini màxim de sis (6) mesos a comptar des de l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització per part de l'Ajuntament de Viladecans
Sol·licitud de llicència d'edificació	Dins el termini màxim de sis (6) mesos a comptar des de la recepció de les obres d'urbanització
Termini inici de les obres d'edificació	Dins el termini màxim de sis (6) mesos a comptar des de l'atorgament de la llicència d'edificació o aquell que es determini a la llicència
Termini d'acabament de les obres d'edificació	Dins el termini màxim de divuit (18) mesos a comptar des de l'atorgament de la llicència d'edificació o aquell que es fixi a la llicència

18.- CESSIÓ DEL CONTRACTE

Els drets i obligacions derivats de l'adjudicació del contracte no es podran cedir a un tercer.

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**

vimed
empresas municipales de viladecans

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 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.
- e) L'incompliment de qualsevol de les obligacions que es determinin en el present plec, en la documentació annexa, així com aquelles que es determinin al contracte de de compravenda, l'escriptura de compravenda o la normativa urbanística vigent.

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

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

**PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



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.

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, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA UBICADA AL
CARRER COMERÇ NÚM. 9 (FINCA REGISTRAL NÚM. 5.562)
INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER
COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN
PALMER “**



- 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.

23.- DOCUMENTACIÓ ANNEXA:

- **ANNEX.- A**

- Còpia del certificat urbanístic de la parcel·la situada al C/ Comerç núm. 9 del Secretari de l'Ajuntament de Viladecans de data 16.10.13 amb plànol adjunt
- Còpia de nota simple registral de la parcel·la ubicada al C/ Comerç 9 finca registral núm. 5.562.

- **ANNEX.- B**

Pel que fa als instruments de Planejament urbanístic que afecten a les finques objecte d'alienació es podrà consultar la documentació que obra a registre de planejament urbanístic de Catalunya a la web del Departament de Territori i Sostenibilitat (<http://ptop.gencat.cat/rpuportal/inici/ca/index.html>)

- ✓ La Modificació de PGM a l'àmbit delimitat pel carrer Comerç, avinguda can Batllori i avinguda Can Palmer és pot consultar a l'arxiu de planejament de la generalitat de Catalunya a la següent ruta:

<http://ptop.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=236774&fromPage=load>

- **ANNEX.- C**

- ✓ Sentència del TSJ on s'estima parcialment el recurs contenciós administratiu nº577/2008, interposat contra l'esmentada resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques que aprova el TR de la MPMG.

Sra. Alicia Valle Cantalejo.
Consellera Delegada
S.P.M. Viladecans Mediterrània, S.L.