

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10 DEL
SECTOR LLEVANT**

vimed
empresas municipales de viladecans

AGOST 2022

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



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

**QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC-
ADMINISTRATIVES PARTICULARS**

- A.- **OBJECTE DE LA LICITACIÓ:** Alienació mitjançant contracte de compravenda de la FR10 que s'ha adjudicat a la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. en el projecte de reparcel·lació de la MPPP Sector Llevant aprovat definitivament, inscrita en el Registre de la Propietat de Viladecans al Tom 1514 llibre 870 Foli 153 i núm. de finca 44.608 Inscripció 1ª IDUFIR 08111000540051.
- B- **PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA FINCA OBJECTE D'ALIENACIÓ:**

<i>Finca</i>	FR 10	
<i>IDUFIR</i>	08111000540051	
<i>ID Registral</i>	Tom 1514, Llibre 870 de Viladecans, Foli 153, Finca 44.608	
<i>Superfície de sòl</i>	2.750,86 m²	
<i>Sostre total</i>	2.828,71 m²	
<i>Sostre total comercial especial</i>	2.828,71 m²	
<i>Sostre total terciari comercial</i>	-	
<i>Sostre habitatge Lliure</i>	-	
<i>Sostre habitatge Protecció Oficial</i>	-	
<i>HPO Règim especial</i>	-	-
<i>HPO Règim general</i>	-	-
<i>HPO Règim Concertat</i>	-	-
<i>Normativa d'aplicació</i>	<p>La normativa d'aplicació es la determinada al planejament vigent de l'àmbit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modificació puntual del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans; Capítol IV, secció 2ª.- ZONES: <ul style="list-style-type: none"> ○ Article 28. Definició i tipus d'ordenació ○ Article 29. Edificabilitat ○ Article 30. Definició de parcel·les ○ Article 32. Regulació de la forma d'edificació ○ Article 33. Condicions d'ús ○ Article 34. Previsió d'aparcaments als edificis ○ Article 35. Tanques de les parcel·les ○ Article 36. Espais lliures de parcel·la 	

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



	<ul style="list-style-type: none"> ○ Article 37. Protecció de la vegetació existent al sector ○ Article 38. Expectatives arqueològiques - Modificació puntual de l'article 31 de la Modificació del Pla parcial urbanístic del Sector de Llevant, de Viladecans: <ul style="list-style-type: none"> ○ Article 31. Ocupació màxima de la parcel·la. (<u>L'ocupació màxima de la parcel·la 10 (illa A3) i de les parcel·les 25, 26, 27 i 28 incloses en la illa E1 serà en planta baixa i plantes pis del 100% de la superfície edificable</u>).
<i>Pressupost de licitació</i>	4.293.479,12 €
<i>Condicions particulars</i>	<p>La present finca, adjudicada en la seva condició d'Administració Actuant a la SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., es troba <u>lliure de càrregues d'urbanització</u>.</p> <p>La present finca té la condició de patrimoni públic de sòl i habitatge i, en conseqüència, la futura compravenda estarà subjecta al compliment de les obligacions establertes a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, havent-se de configurar expressament com a condicions resolutòries a l'escriptura d'alienació.</p>

Els paràmetres urbanístic de la MPPU del Sector Llevant en el qual es troba inclosa la finca resultant objecte d'alienació són els següents:

<i>Classificació del sòl</i>	SUD
<i>Planejament derivat</i>	Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans
<i>Superfície del sector</i>	54,89 Ha (548.908,88 m²)
<i>Sòl públic</i>	48,27 Ha (482.715,68 m²)
<i>Sòl privat. Sòl residencial R-HP</i>	66.139,20 m²
<i>Sostre màxim edificable</i>	266.048,06 m² st
<i>Sostre residencial</i>	241.986,29 m² st
<i>Número màxim habitatges</i>	2.956 unitats
<i>Sostre habitatge Lliure</i>	142.592,58 m² st
<i>Número màxim habitatges Lliures</i>	1.585 unitats
<i>Sostre habitatge Protecció Oficial</i>	99.393,71
<i>Número màxim habitatges</i>	1.371 unitats

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



HPO	
HPO Règim especial	12.424,21 m² st (171 ut.)
HPO Règim general	62.121,07 m² st (857 ut.)
HPO Règim Concertat	24.848,43 m² st (343 ut.)
Sostre mínim comercial	24.061, 76 m² st
Terciari comercial	17.738,5 m² st
Comercial especial	6.323,2 m² st
Ordenació i volumetria de l'edificació	Volumetria específica en la modalitat de configuració flexible
Usos	<p>Els establerts a la normativa de la MPP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ús predominant Habitatge Plurifamiliar • Usos complementaris: <ul style="list-style-type: none"> - Comerç al detall, bars i restaurants - Oficines, despatxos, serveis professionals i personals - Garatge i aparcament
Sistema d'actuació	Reparcel·lació en la modalitat de cooperació
Desenvolupament urbanístic	<ul style="list-style-type: none"> • Planejament aprovat • Instruments de gestió: <ul style="list-style-type: none"> - Projecte de reparcel·lació: <ul style="list-style-type: none"> ○ Aprovat en data 18 de setembre de 2018. ○ Finques resultants inscrites al Registre de la Propietat. - Projecte d'urbanització: <ul style="list-style-type: none"> ○ Aprovat en data 17 d'agost de 2018. ○ En l'actualitat s'estan executant les obres d'urbanització del sector Llevant; les obres van iniciar, amb la corresponent acta de replanteig, el 14 de juliol de 2020 i es preveu que finalitzin el mes de març de 2023. • La "MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR DE LLEVANT" preveu a l'article 9.4 de les normes urbanístiques que <u>es podran dur a terme simultàniament les obres d'urbanització i les d'edificació</u>, de conformitat amb el que assenyala l'article 41 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i els articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



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 DE COMPRAVENDA

G.- PREU I CONDICIONS DE PAGAMENT:

Pressupost base de licitació: **QUATRE MILIONS DOS-CENTS NORANTA-TRES MIL QUATRE-CENTS SETANTA-NOU EUROS AMB DOTZE CÈNTIMS, IVA EXCLÒS (4.293.479,12 €) IVA exclòs.**

El pressupost base de licitació (preu base de sortida) fixat a la present licitació per la parcel·la ho és com a sòl pendent d'urbanitzar amb instruments de gestió aprovats. A tal efecte, la finca es transmet lliure de càrregues urbanístiques atès que la finca objecte d'alienació és el resultat de la cessió obligatòria del 10% d'aprofitament urbanístic del sector.

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

- En un termini màxim de deu (10) dies hàbils des de la notificació de l'adjudicació, l'adjudicatari haurà de presentar la documentació acreditativa de la seva representació i capacitat i compliment de la solvència establerta, així com la resta de documentació establerta en el present plec juntament amb la constitució de la garantia definitiva per import del 5% de l'import d'adjudicació.
- Un primer pagament corresponent com a mínim al vint per cent (20 %) del preu d'adjudicació, més l'IVA corresponent, s'haurà de fer efectiu en el termini de quinze (15) dies hàbils des de la data de notificació de l'adjudicació de la licitació per l'òrgan de contractació i conseqüent formalització de contracte privat de compravenda.

En el moment en què es realitzi el pagament del 20% es procedirà a realitzar el retorn de l'aval de la garantia definitiva del 5% constituït. En cas que la garantia definitiva s'hagi constituït de forma monetària, es procedirà a imputar aquest 5% com a part del pagament del preu del 20% a abonar en el moment de la signatura del contracte privat.

En 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 pel 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.

- La resta del preu (80% del preu restant) més l'IVA corresponent, 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 **SIS (6) mesos a comptar des de la data de signatura del contracte privat.**

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



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.

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 a acordar la resolució de ple dret de la transmissió, prèvia audiència de l'adjudicatari per termini de 5 dies hàbils, amb una penalització d'un 20% del preu d'adjudicació, que es considerarà a tots els efectes com a penalitat per incompliment, d'acord amb el que determina l'article 1.152 del Cc.

Totes les despeses, honoraris i impostos i 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.

H.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Les que figuren al present Plec de Clausules Econòmic-Administratives Particulars, i específicament, les que figuren a la Clàusula 5.

I.- PRESENTACIÓ DE PROPOSTES:

Lloc i data: Mitjançant sobre tancat que s'haurà de presentar a les oficines de S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L, situades al carrer Pompeu Fabra, 48-50 de Viladecans (08840) **Data límit 30 de novembre de 2022, a les 14:00h**

J.- OBERTURA DE PROPOSTES:

Lloc: Oficines de VIMED, situades al carrer Pompeu Fabra, 50 de Viladecans (08840)
Data: Es comunicarà amb antelació als Licitadors.

K.- CRITERIS DE VALORACIÓ:

Preu d'acord amb el que es determina en el plec.
Obtindrà millor puntuació, la millor oferta econòmica, que serà la que ofereixi un preu més alt per l'adquisició.

L- DESPESES ADJUDICATARI:

No n'hi ha despeses d'anuncis de publicació i/o adjudicació

M- ADMISSIBILITAT DE VARIANTS

No s'admeten variants

N- FORMALITZACIÓ CONTRACTE

Contracte privat: 15 dies des de l'adjudicació.
Escriptura pública 6 mesos des de formalització contracte privat de compravenda.

ANTECEDENTS

El Ple municipal de l'Ajuntament de Viladecans, va acordar, en sessió celebrada en data 25 de febrer de 2010, administració actuant del Sector Llevant de Viladecans.

El planejament urbanístic general i el planejament urbanístic derivat vigent al Sector Llevant és el següent:

- **Segona modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de la via de cornisa dels municipis de Sant Boi de Llobregat i Viladecans.** La referida modificació- tramitada per l'Àrea metropolitana de Barcelona- va ser aprovada definitivament en data 08/06/2015 per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 6924 de data 30/07/2015)
- **Modificació puntual del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans.** El text refós d'aquesta figura de planejament- promoguda per la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. i tramesa per l'Ajuntament de Viladecans- va ser aprovada, en data 04/11/2015, per resolució del conseller del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 7027 de data 29/12/2015).
- **Modificació puntual de l'article 31 de la Modificació del Pla parcial urbanístic del Sector de Llevant, de Viladecans.** Aquesta modificació en relació amb el paràmetre d'ocupació màxima de les parcel·les FR10, FR25, FR26, FR27 i FR28 del Sector Llevant- promoguda per la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. i tramesa per l'Ajuntament de Viladecans- va ser aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 25 d'abril de 2022 (DOGC núm. de data 8680 de data 01/06/2022).

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L.- en la seva condició d'administració actuant del sector- va presentar a tramitació els següents projectes i instruments de gestió urbanística:

- Projecte d'urbanització de la Modificació puntual del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans. Projecte aprovat definitivament mitjançant decret d'alcaldia accidental de data 17 d'agost de 2018.
- Projecte de Reparcel·lació de la Modificació puntual del Pla parcial Urbanístic del sector Llevant. Instrument aprovat definitivament el seu text refós per decret d'alcaldia de data 18 de setembre de 2018.
- Operació Jurídica Complementària del text refós del Projecte de Reparcel·lació de la modificació puntual del Pla Parcial Urbanístic del sector Llevant al terme municipal de Viladecans. Instrument aprovat definitivament per decret d'alcaldia de data 05/07/2021.

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



- Modificació puntual del Projecte d'Urbanització de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant. Projecte aprovat inicialment per decret d'alcaldia el 13/04/2022, i definitivament per Decret de la Tinència d'Alcaldia de data 22 de juny de 2022.

El Projecte de reparcel·lació adjudica a la SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.- en la seva condició d'administració actuant- entre d'altres finques la finca resultant FR10, quina alienació és objecte del present procediment de licitació:

Adjudicació SPM Viladecans Mediterrània SL en la seva condició d'administració actuant		
Finca resultant	% drets	% drets totals
FR9	2,3625%	10,0000%
FR10	0,8940%	
FR23	2,2043%	
90,3793% de la FR25	1,2942%	
FR26	1,4385%	
FR31	1,8064%	

1.- OBJECTE

A) FINCA OBJECTE D'ALIENACIÓ

Constitueix l'objecte de la present licitació, en la modalitat de concurs públic per procediment obert, l'alienació mitjançant contracte de compravenda de la següent finca resultant adjudicada a VIMED com administració actuant, dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial Del Sector Llevant a Viladecans.

La descripció de la finca resultant FR10 continguda al "PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR LLEVANT A VILADECANS. TEXT REFÓS" i que, segons es detalla al quadre precedent, es correspon amb la finca registral 44.608, és la següent:

DADES REGISTRALS DE LA FINCA

Tom: **1514** Llibre: **870 de Viladecans** Foli: **15** Finca **44.60**
3 **8**

CODI REGISTRAL ÚNIC: **08111000540051**

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Finca resultant 10. Parcel·la ubicada al terme municipal de Viladecans, a l'àmbit del sector de Llevant; es troba dins l'illa A3 i resta assenyalada amb el núm. 10 en el plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació del Sector de Llevant del terme municipal de Viladecans. De figura irregular, té una superfície de 2.750,8590 m2 de sòl-

dos mil set-cents cinquanta metres vuitanta-cinc decímetres i noranta centímetres quadrats de sòl. LIMITA: al front (Sud-est), amb sistema viari i d'estacionament; entrant, a la dreta, amb sistema viari i d'estacionament; a l'esquerre, amb sistema viari i d'estacionament; i al fons, amb parcel·la resultant núm. 9 del present Projecte de Reparcel·lació.

TITULAR/S

*SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA,
S.L. amb DNI / CIF B60039088*

Participació: La total finca

Títol: ADJUDICACIÓ EN REPARCEL·LACIÓ

*Notari / Autoritat: Certificació Administrativa del Secretari General de
l'Ajuntament de Viladecans*

Població: Viladecans

Data de títol: 21/02/2019

Inscripció: 1a

Data Inscripció: 15/03/2019

Tom/Llibre/Foli: 1514/870/153

Finca: 44608

*Adjudicació, en concepte d'administració actuant del Projecte de
Reparcel·lació de la Modificació Puntual del Pla Parcial Urbanístic del
Sector Llevant, corresponent al deu per cent – 10,00%- de la cessió
obligatòria d'aprofitament urbanístic.*

CARREGUES

*Afecció fiscal per 5 anys, al pagament de l'ITP i ADJ, segons nota al marge
de la inscripció 1a de la finca número 44608, de data 15/03/2019.*

B- PARÀMETRES URBANÍSTICS DEL SECTOR LLEVANT I DE LA FINCA OBJECTE D'ALIENACIÓ:

Els paràmetres urbanístics de la MPPU del Sector Llevant en el qual es troben inclosa la finca resultant objecte d'alienació són els següents:

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



<i>Classificació del sòl</i>	SUD
<i>Planejament derivat</i>	Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans
<i>Superfície del sector</i>	54,89 Ha (548.908,88 m ²)
<i>Sòl públic</i>	48,27 Ha (482.715,68 m ²)
<i>Sòl privat. Sòl residencial R-HP</i>	66.139,20 m²
<i>Sostre màxim edificable</i>	266.048,06 m² st
<i>Sostre residencial</i>	241.986,29 m² st
<i>Número màxim habitatges</i>	2.956 unitats
<i>Sostre habitatge Lliure</i>	142.592,58 m² st
<i>Número màxim habitatges Lliures</i>	1.585 unitats
<i>Sostre habitatge Protecció Oficial</i>	99.393,71
<i>Número màxim habitatges HPO</i>	1.371 unitats
<i>HPO Règim especial</i>	12.424,21 m² st (171 ut.)
<i>HPO Règim general</i>	62.121,07 m² st (857 ut.)
<i>HPO Règim Concertat</i>	24.848,43 m² st (343 ut.)
<i>Sostre mínim comercial</i>	24.061,76 m² st
<i>Terciari comercial</i>	17.738,5 m² st
<i>Comercial especial</i>	6.323,2 m² st
<i>Ordenació i volumetria de l'edificació</i>	Volumetria específica en la modalitat de configuració flexible
<i>Usos</i>	<p>Els establerts a la normativa de la MPP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ús predominant Habitatge Plurifamiliar • Usos complementaris: <ul style="list-style-type: none"> - Comerç al detall, bars i restaurants - Oficines, despatxos, serveis professionals i personals - Garatge i aparcament
<i>Sistema d'actuació</i>	Reparcel·lació en la modalitat de cooperació
<i>Desenvolupament urbanístic</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Planejament aprovat • Instruments de gestió: <ul style="list-style-type: none"> - Projecte de reparcel·lació: <ul style="list-style-type: none"> ○ Aprovat en data 18 de setembre de 2018. ○ Finques resultants inscrites al Registre de la Propietat. - Projecte d'urbanització: <ul style="list-style-type: none"> ○ Aprovat en data 17 d'agost de 2018.

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



	<ul style="list-style-type: none"> ○ En l'actualitat s'estan executant les obres d'urbanització del sector Llevant; les obres van iniciar, amb la corresponent acta de replanteig, el 14 de juliol de 2020 i es preveu que finalitzin el mes de març de 2023. • La "MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR DE LLEVANT" preveu a l'article 9.4 de les normes urbanístiques que <u>es podran dur a terme simultàniament les obres d'urbanització i les d'edificació</u>, de conformitat amb el que assenyala l'article 41 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i els articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
--	---

Els paràmetres urbanístics de la finca objecte d'alienació (FR10) d'acord amb el que es determina als instruments de planejament i gestió aprovats són els següents:

100% DE LA PARCEL·LA RESULTANT FR10

<i>Finca</i>	FR 10
<i>IDUFIR</i>	08111000540051
<i>ID Registral</i>	Tom 1514, Llibre 870 de Viladecans, Foli 153, Finca 44.608
<i>Superfície de sòl</i>	2.750,86 m²
<i>Sostre total</i>	2.828,71 m²
<i>Sostre total comercial especial</i>	2.828,71 m²
<i>Sostre total terciari comercial</i>	-
<i>Sostre habitatge Lliure</i>	-
<i>Sostre habitatge Protecció Oficial</i>	-
<i>HPO Règim especial</i>	-
<i>HPO Règim general</i>	-
<i>HPO Règim Concertat</i>	-
<i>Normativa d'aplicació</i>	<p>La normativa d'aplicació es la determinada al planejament vigent de l'àmbit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modificació puntual del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans; Capítol IV, secció 2^a.- ZONES: <ul style="list-style-type: none"> ○ Article 28. Definició i tipus

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



	<p>d'ordenació</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Article 29. Edificabilitat ○ Article 30. Definició de parcel·les ○ Article 32. Regulació de la forma d'edificació ○ Article 33. Condicions d'ús ○ Article 34. Previsió d'aparcaments als edificis ○ Article 35. Tanques de les parcel·les ○ Article 36. Espais lliures de parcel·la ○ Article 37. Protecció de la vegetació existent al sector ○ Article 38. Expectatives arqueològiques <p>- Modificació puntual de l'article 31 de la Modificació del Pla parcial urbanístic del Sector de Llevant, de Viladecans:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Article 31. Ocupació màxima de la parcel·la. <u>(L'ocupació màxima de la parcel·la 10 (illa A3) i de les parcel·les 25, 26, 27 i 28 incloses en la illa E1 serà en planta baixa i plantes pis del 100% de la superfície edificable).</u>
Pressupost de licitació	4.293.479,12 €
Condicions particulars	<p>La present finca, adjudicada en la seva condició d'Administració Actuant a la SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., es troba <u>lliure de càrregues d'urbanització.</u></p> <p>La present finca te la condició de patrimoni públic de sòl i habitatge i, en conseqüència, la futura compravenda estarà subjecta al compliment de les obligacions establertes a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, havent-se de configurar expressament com a condicions resolutòries a l'escriptura d'alienació.</p>

2.- NATURALESIA JURÍDICA DEL CONTRACTE I JURISDICCIÓ COMPETENT

El contracte de compravenda que és objecte de la present licitació es troba dins l'àmbit dels contractes i negocis exclosos de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, d'acord amb el que estableixen els arts. 4 i 9 de la mateixa. El contracte tindrà naturalesa privada.

Cal esmentar que, a efectes d'allò que determina l'art. 160 de la Llei de Societats de Capital, el valor dels actius subjectes a venda a l'últim Balanç aprovat a 31 de desembre de 2021, no superen el 25% de la totalitat de l'Actiu, i es conseqüència no es consideren Actiu essencial de la societat.

Els actius subjectes a venda amb un valor comptable de 1.342.942,20€ representen el 2,12% de la totalitat de l'Actiu amb un valor de 63.467.991,17€.

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

3.- NORMATIVA APLICABLE

En relació al procediment d'adjudicació, la present alienació es durà a terme mitjançant un concurs públic. És a dir que, el procediment de licitació i adjudicació es regirà per les regles contingudes a les Instruccions Internes de Contractació de VIMED pel procediment obert i en les clàusules establertes en el present Plec de Clàusules Econòmic-Administratives particulars; 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

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.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I FORMA DE PAGAMENT

El pressupost base de licitació (preu base de sortida), en la modalitat de concurs públic de compravenda consistent en la venda de la parcel·la resultant següent: 100% FR10, que s'ha adjudicat a la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. en el projecte de reparcel·lació de ma MPPP Sector Llevant aprovat definitivament i inscrit en el Registre de la Propietat de Viladecans tom 1514, llibre 870 de Viladecans, Foli 153, finca núm. 44.608 i idufir 08111000540051; amb les condicions d'edificabilitat i paràmetres exposats en l'apartat primer, és de **QUATRE MILIONS DOS-CENTS NORANTA-TRES MIL QUATRE-CENTS SETANTA-NOU EUROS AMB DOTZE CÈNTIMS D'EURO (4.293.479,12 €) IVA EXCLÒS** ; desglosats de la següent forma per finca resultant:

FINCA RESULTANT	PREU DE LICITACIÓ (PREU MÍNIM VENDA) IVA EXCLÒS
100% de la FR10.....	4.293.479,12 €
TOTAL PREU DE LICITACIÓ.....	4.293.479,12.-€

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.

S'adjudicarà el contracte a favor de l'oferta econòmica el preu ofertat de la qual sigui superior preu de licitació (preu base de sortida). A tal efecte, no s'admetran ofertes amb una proposta econòmica inferior al preu base de sortida establert en la present licitació de **4.293.479,12.-€** € IVA exclòs).

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

- En un termini màxim de deu (10) dies hàbils des de la notificació de l'adjudicació, l'adjudicatari haurà de presentar la documentació acreditativa de la seva representació i capacitat i compliment de la solvència establerta, així com la resta de documentació establerta en el present plec juntament amb la constitució de la garantia definitiva per import del 5% de l'import d'adjudicació.
- Un primer pagament corresponent com a mínim al vint per cent (20 %) del preu d'adjudicació, més l'IVA corresponent, s'haurà de fer efectiu en el termini de quinze (15) dies hàbils des de la data de notificació de l'adjudicació de la licitació per l'òrgan de contractació i conseqüent formalització de contracte privat de compravenda.

En el moment en què es realitzi el pagament del 20% es procedirà a realitzar el retorn de l'aval de la garantia definitiva del 5% constituït. En cas que la garantia definitiva s'hagi

constituït de forma monetària, es procedirà a imputar aquest 5% com a part del pagament del preu del 20% a abonar en el moment de la signatura del contracte privat.

En 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 pel 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.

- La resta del preu (80% del preu restant) més l'IVA corresponent, 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 **SIS (6) 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 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.

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 a acordar la resolució de ple dret de la transmissió, prèvia audiència de l'adjudicatari per termini de 5 dies hàbils, amb una penalització d'un 20% del preu d'adjudicació, que es considerarà a tots els efectes com a penalitat per incompliment, d'acord amb el que determina l'article 1.152 del Cc.

Totes les despeses, honoraris i impostos i 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.

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 parcel·la resultant següent: 100% de FR10.
- b) Poder dur a terme l'explotació de les referida finca mitjançant l'edificació de la mateixa d'acord amb els paràmetres del planejament i legislació urbanístiques vigents.

- c) Poder dur a terme simultàniament les obres d'urbanització i les d'edificació de la referida finca, segons preveu la "MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR LLEVANT" a l'article 9.4 de les normes urbanístiques:
- i. (...) **es podran dur a terme simultàniament les obres d'urbanització i les d'edificació** de conformitat amb el que assenyala l'article 41 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el TRLU, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i els articles 39 a 41 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

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) 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.
- c) Pagar el preu de compravenda en els termes previstos a la clàusula quarta.
- d) 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 notariais i inscripcions registrals.
- e) Procedir una vegada desenvolupat urbanísticament l'àmbit a la promoció de les edificacions assumint els costos inherents a la mateixa finalitat, corresponents a la redacció de projectes, obtenció de llicències, etc.
- f) Sol·licitar les llicències corresponents per tal de construir l'edificació en els terminis que s'estableixin en el present plec. Els terminis màxims als que s'haurà d'ajustar l'execució de l'edificació, que es reflectiran a l'escriptura d'alienació, havent l'adjudicatari d'assumir íntegrament les despeses que se'n deriven, són els següents:
- i. *L'adjudicatari disposarà d'un termini màxim de nou (9) mesos per a procedir a la sol·licitud de la llicència d'obres, a comptar des de que la parcel·la tingui condició de solar.*
- ii. *Termini de dos (2) anys per a la finalització de les obres d'edificació, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència.*
- g) Acceptar la qualificació i situació urbanística de la finca tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n deriven.
- h) Executar el projecte edificatori que es promouen per l'adjudicatari 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, 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.

- i) 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.
- j) Destinar la finca adquirida als usos establerts pel planejament vigent, obligant-se a respectar íntegrament la normativa urbanística que li sigui d'aplicació.
- k) En el supòsit que l'adjudicatari transmeti els drets respecte la finca resultant objecte de la present transmissió, es compromet a fer constar en el document de transmissió les obligacions derivades de la present transmissió; havent-se de subrogar el futur adquirent a totes i cadascuna de les esmentades obligacions.
- l) No es podrà constituir cap càrrega real per l'adjudicatari sobre la finca resultant, en tant no s'hagi fet efectiu íntegrament el pagament del preu d'adjudicació, sense l'autorització expressa de VIMED.
- m) L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització del sector com a conseqüència de les obres de construcció que es facin per aquest a les parcel·les resultants.

5.2.- Específicament, i a títol merament enunciatiu, seran drets de VIMED en les condicions establertes en el present Plec 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 el preu acordat de compravenda.
- c) Altres drets que neixin del contracte de compravenda i de l'escriptura pública de compravenda.

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

- a) Procedir a l'alienació de la referida finca.
- b) La finca resultant objecte de la present licitació es transmetrà lliure de càrregues hipotecàries llogaters i ocupants (La finca es transmetrà a l'adjudicatari de la present licitació completament lliures de càrregues hipotecàries i lliures de càrregues d'urbanització).

6.- FORMA D'ADJUDICACIÓ.

El contracte s'adjudicarà per concurs públic. El procediment serà el procediment obert, d'acord amb el que es determina a les vigents Instruccions Internes de Contractació de VIMED -dictades a l'empar de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de "contratos del sector público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las directivas del parlamento europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26.02.14" (en endavant LCSP).

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, d'acord amb el que determina l'article 65 LCSP i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional, d'acord amb el que es determina en el present Plec; i en les quals no concorrin alguna de les circumstàncies de prohibició per contractar que es recullen a l'article 71 LCSP.

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 gestió de sòl, o amb la promoció de terciari comercial, o construcció de terciari comercial o amb inversió en actius immobiliaris.

S'accepta que es presentin al present concurs licitadors que siguin Institucions d'Inversió Col·lectiva (societats o fons d'inversió).

Pel cas que sigui una societat d'inversió col·lectiva o una societat matriu; caldrà indicar les possibles filials o empreses del grup que podran ser les destinataries finalistes de l'operació de compravenda.

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.

En el moment en què es realitzi el pagament del 20% corresponent al primer pagament a realitzar amb la formalització del contracte privat de compravenda, es procedirà a realitzar el retorn de l'aval de la garantia definitiva del 5%. En cas de que la garantia definitiva s'hagi constituït de forma monetària, es procedirà a imputar aquest 5% com a part del pagament del preu del 20% a abonar en el moment de la signatura del contracte privat.

La garantia definitiva es constituirà en alguna de les formes establertes a la LCSP 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 les finques, tant les que es derivin de l'atorgament del contracte privat, com de l'escriptura pública, honoraris i despeses notariais i inscripcions registrals, com les que es derivin de les condicions resolutòries expresses, en el seu cas si n'hi hagués.

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, inserit a la Plataforma de Serveis de Contractació de la Generalitat de Catalunya, a la següent ruta:

Plataforma de contractació pública:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=Viladecans&idCap=10386555&ambit=&

Des del dia de la publicació de l'anunci de licitació, les empreses interessades podran examinar en suport digital a la plataforma de licitació (perfil del contractant de VIMED) la següent documentació:

- Dossier comercial de la finca FR10
- Normes urbanístiques de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans,
- Extracte del Projecte d'Urbanització de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant de Viladecans,
- Nota simple de la finca objecte de licitació.
- Documentació gràfica:
 - Plànol d'emplaçament de la finca objecte de licitació
 - Plànol de qualificació
 - Plànol d'ordenació indicativa

- Fitxa individual de la finca resultant adjudicada a la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. mitjançant el Projecte de Reparcel·lació de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant

Per a qualsevol informació complementària o addicional, poden posar-se en contacte amb VIMED, mitjançant l'adreça electrònica: contractacio@vigem.cat

Els instruments de planejament que afecten la finca objecte d'alienació es poden consultar al Registre de planejament urbanístic del Departament de Territori i sostenibilitat als links indicats a continuació:

- Text Refós de la Modificació del Pla Parcial Urbanístic del Sector Llevant, aprovat definitivament mitjançant Resolució del Conseller de Política Territorial en data 4 de novembre de 2015, publicada en el DOGC núm. 7027 de dia 29 de desembre de 2015
<http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=268972&fromPage=load>
- Modificació puntual de l'article 31 de la Modificació del Pla parcial urbanístic del Sector de Llevant, de Viladecans. Aquesta modificació en relació amb el paràmetre d'ocupació màxima de les parcel·les FR10, FR25, FR26, FR27 i FR28 del Sector Llevant- promoguda per la SPM Viladecans Mediterrània, S.L. i tramesa per l'Ajuntament de Viladecans- va ser aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 25 d'abril de 2022 (DOGC núm. de data 8680 de data 01/06/2022).
<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=294542&fromPage=load>
- Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de la via de Cornisa en els termes municipals de Sant Boi de Llobregat i Viladecans, promoguda per aquests Ajuntaments., aprovada definitivament mitjançant Resolució del Conseller de Política Territorial en data data 8 de juny de 2015, publicada aquesta resolució en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6924 de 30 de juliol de 2015.
<http://ptop.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veure&codintExp=267616&fromPage=loadAvancada>

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.** Els licitadors presentaran la documentació que conformi les seves ofertes en **dos (2)** sobres tancats i signats, en el termini màxim que s'assenyala a l'anunci de licitació, mitjançant sobre tancat que s'haurà de presentar a les oficines de l'S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. situades al carrer Pompeu Fabra, 50 de Viladecans (08840) Barcelona.
- 11.3.** 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.
- 11.4** A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.
- 11.5** Les ofertes presentades fora del termini no seran admeses en cap cas.
- 11.6** 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 la Llei de Contractes del Sector Públic.
- 11.7** La presentació d'una oferta implica per part del licitador l'acceptació incondicionada de les condicions fixades per aquest Plec de Clàusules Econòmic-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.
- 11.8** Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de **dotze (12) mesos**, comptats a partir de la data d'obertura de les propostes.
- 11.9** 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.
- 11.10** Els Licitadors hauran de presentar les seves propostes d'acord amb el que preveu l'art. 141 i següents de la LCSP.
- 11.11** La presentació d'ofertes per a l'adquisició dels drets objecte de la present licitació, no generà cap dret a favor dels interessats, fins 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.

12.1. SOBRE A

Títol: Documentació administrativa

Contingut:

1.- Designació d'una adreça de correu electrònic a efectes de notificacions

Els licitadors han d'aportar un document signat pel legal representant de la seva empresa en el qual designin un domicili, telèfon i una adreça de correu electrònic a través dels quals es duran a terme les comunicacions i relacions que en general es deriven de la licitació o que de qualsevol manera puguin afectar al licitador de conformitat amb el model de l'**Annex núm. 1**.

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

Els licitadors que presentin les declaracions responsables indicades en el present apartat 12.1.2 i en l'apartat següent 12.1.3 no estan obligats a adjuntar en el sobre A la documentació indicada en l' apartat 12.1.4 i la documentació acreditativa de la solvència indicada a l'apartat 12.1.5

Els licitadors podran 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 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 10 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 12.1.4 i 12.1.5 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 12.1.4 12.1.5 del present plec.

3.- Declaració responsable sobre solvència econòmica i financera

Els licitadors que presentin les declaracions responsables indicades en el present apartat 12.1.3 i en l'apartat anterior 12.1.2 no estan obligats a adjuntar en el sobre A la documentació indicada en l' apartat 12.1.4 i la documentació acreditativa de la solvència indicada a l'apartat 12.1.5

Els licitadors hauran de presentar una **declaració responsable**, de conformitat amb el model que s'adjunta com **annex núm. 3** 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.

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

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

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); 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 acrediten 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, manifestant que no concorren en el licitador cap de les circumstàncies de prohibició de contractar previstes la LCSP, 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. Així com l'acceptació incondicional de la documentació que forma part de la licitació, segons el model adjunt al present Plec com **annex núm. 3. (Aquesta declaració només s'haurà de presentar si no 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.

5.- **Acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica**

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 87 del LCSP:

- a) El rati de liquiditat, definit com a la comparació entre l'actiu corrent i el passiu corrent ha de ser superior a 1,00 a la data de tancament del darrer exercici fiscal. S'exclouran de la licitació aquelles empreses amb fons propis negatius i no s'acceptaran tampoc, malgrat disposin de préstecs participatius.
S'acreditarà mitjançant còpia dels darrers comptes anuals auditats i inscrits al Registre Mercantil.

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

- L'activitat de la societat que licita haurà de tenir relació amb l'objecte del concurs i en definitiva, amb la promoció i gestió de sòl, o amb la promoció de terciari comercial, o amb la construcció de terciari comercial o amb inversió en actius immobiliaris. S'accepta que es presentin al present concurs licitadors que siguin Institucions d'Inversió Col·lectiva (societats o fons d'inversió). A tal efecte caldrà presentar escriptura de constitució i possibles modificacions en la que constin els Estatuts i l'objecte social, juntament amb alta de l'IAE.

Pel cas que sigui una societat d'inversió col·lectiva o una societat matriu; caldrà indicar les possibles filials o empreses del grup que podran ser les destinataries finalistes de l'operació de compravenda.

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.

En cas que la proposta d'adjudicació recaigui en un licitador 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 acrediten 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.

6.- Memòria explicativa activitat del licitador i objectius

Els licitadors estan obligats a presentar en el sobre A memòria indicada en aquest apartat 12.1.6 independentment que hagin presentat les declaracions responsables indicades en els apartats anteriors 12.1.1 i 12.1.2

El licitador haurà de presentar una **memòria explicativa en relació a l'activitat del licitador, i els objectius que es pretenen en relació amb el desenvolupament de la finca del sector Llevant que és objecte d'alienació**; que haurà d'incloure la suficient informació per tal que l'òrgan de contractació es pugui fer una idea dels objectius de licitador en aquest àmbit. En concret, aquesta memòria haurà d'incloure:

- **Breu explicació de l'activitat del licitador**: Pel que cas que sigui una societat matriu caldrà indicar les possibles filials o empreses del grup que podran ser les destinatàries finalistes de l'operació
- **Breu explicació del projecte que pretenen realitzar** amb l'adquisició d'aquest actiu: objectius a assolir, producte a desenvolupar, calendaris, etc.
- **Explicació de l'estructura del capital** de la societat i descripció de l'origen dels fons previstos per satisfer els pagaments (distinció entre fons propis o aliens) a destinar a aquesta operació.

12.2. SOBRE B

Títol: PROPOSTA ECONÒMICA - FINANCERA

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 global per a l'adquisició de la finca resultant FR10 objete de la present licitació) 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 de **QUATRE MILIONS DOS-CENTS NORANTA-TRES MIL QUATRE-CENTS SETANTA-NOU EUROS AMB DOTZE CÈNTIMS, IVA EXCLÒS (4.293.479,12.-€)** IVA exclòs, 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.

13. OBERTURA, EXAMEN DE LES OFERTES I ADJUDICACIÓ

13.1 Mesa de contractació

La Mesa de contractació estarà constituïda pels següents membres:

President:	Emili Galisteo, Gerent de VIMED, o persona en qui delegui
Vocal:	Enric Serra del Castillo, Director de l'Àrea de Planificació Territorial, àmbit de Transició Ecològica i Promoció de la Ciutat de l'Ajuntament de Viladecans, o persona en qui delegui.
Vocal:	Joan Carles Lopez Méndez, Gerent del Grup d'Empreses Municipals Viladecans S.L., o persona en qui delegui.
Vocal:	Albert Díaz Menéndez, Director Financer del Grup d'Empreses Municipals Viladecans S.L., o persona en qui delegui.
Vocal:	Alex Escamez, arquitecte VIMED o persona en qui delegui

Secretària: Isabel Marín Garreta, Advocada de Serveis Jurídics i Compliment Legal del 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).

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 consisteixin 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.

13.3 Acte d'obertura de les ofertes

Qualificada la documentació continguda en el sobre A, i en el seu cas, les esmenes, i publicada la llista de licitadors admesos a la licitació, es procedirà a la convocatòria pública de l'obertura del sobre B, contenidor de l'oferta econòmica. A l'acte 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, en cas de que s'escaigui, 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.

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 podrà 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 .

13.5 Decisió sobre l'adjudicació del contracte

L'òrgan de contractació de VIMED, a la vista d'allò indicat en el punt anterior, decidirà sobre l'adjudicació de la compravenda, que no es perfeccionarà fins a la formalització del contracte corresponent.

Abans de la formalització del contracte privat, el licitador que ha resultat adjudicatari haurà de presentar en el **termini màxim de deu (10) dies hàbils** des de que se li hagi requerit la documentació següent:

- L'acreditació que es troba al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, mitjançant el lliurament dels documents que es relacionen a continuació:
 - a) En el supòsit que l'empresa seleccionada sigui subjecte passiu de l'impost sobre activitats econòmiques i estigui obligada al pagament d'aquest, el document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, o el darrer rebut acompanyat de la declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost.

Tanmateix, en el cas que l'empresa seleccionada es trobi en algun dels supòsits d'exempció d'aquest impost recollits a l'article 82 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aportarà una declaració

responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

- b) Certificat específic de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries expedit per l'Agència Estatal d'Administració Tributària, als efectes de l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.
 - c) Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.
 - d) Certificat positiu emès per VIMED acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb l'esmentada Administració.
- Garantia definitiva pel 5% del preu d'adquisició ofertat d'acord amb allò previst amb el present Plec de Clàusules Econòmic-Administratives particulars.
 - Documentació acreditativa, si s'escau, de la capacitat per contractar indicada en el presents Plecs (clàusula 12.1.3) i solvència econòmica, financera i tècnica (clàusula 12.1.4).
 - Altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar o de l'efectiva disposició dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte que li reclami l'òrgan de contractació.
 - En cas que el contracte sigui adjudicat a una unió temporal d'empreses, en qualsevol règim jurídic legalment admès, aquestes hauran d'acreditar llur constitució en escriptura pública, dins del termini atorgat per a la formalització del contracte, i el CIF assignat i la representació, si s'escau.

De no complimentar-se el requeriment d'aportació de documentació en el termini assenyalat, s'entendrà que el LICITADOR ha retirat la seva oferta, i es procedirà a requerir la mateixa documentació al LICITADOR següent per l'ordre en que hagin estat classificades les ofertes.

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, o per manca de constitució i presentació de la garantia definitiva i o per qualsevol altre motiu imputable a l'adjudicatari, (per manca d'atorgament del contracte de compravenda) 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.

L'adjudicatari està obligat a 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 Econòmic-Administratives 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 Econòmic-Administratives 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 pertoquen 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.

En el moment en què es realitzi el pagament del 20% corresponent al primer pagament a abonar en el moment en què es formalitzi el contracte privat de compravenda, es procedirà a realitzar el retorn de l'aval de la garantia definitiva constituïda per import del 5%. En cas que la garantia definitiva s'hagi constituït de forma monetària, es procedirà a imputar aquest 5% com a part del pagament del preu del 20% a abonar en el moment de la signatura del contracte privat.

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

a) Preu ofertat Fins 100 punts

Obtindrà millor puntuació econòmica, i en conseqüència es considerarà l'oferta més avantatjosa econòmicament per VIMED, aquella proposta que oferti el preu superior en aplicació de les formules determinades en el present apartat.

La puntuació econòmica serà la que resulti de la fórmula següent:

$P_i = 100 \times (O_i/P_{MO})$, on:

P_i = Puntuació de l'oferta econòmica que es puntua

O_i = Preu de l'oferta que es puntua

P_{MO} = Preu de la millor oferta admesa (*preu més elevat*).

Els licitadors hauran de tenir present a la seva oferta que el 100% del preu ofertat haurà d'estar abonat en la seva totalitat com a màxim simultàniament a la formalització de l'escriptura pública de compravenda (termini màxim 6 mesos des de atorgament del contracte privat de compravenda). No es poden proposar pels licitadors pagaments ajornats amb posterioritat a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

15.- DESPESES

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses derivades de la compravenda i els impostos derivats de la mateixa; excepte la plusvàlua que anirà a càrrec de VIMED.

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

16.1. Contracte privat de compravenda.

L'adjudicatari haurà de presentar a VIMED dins el termini màxim de **10 dies hàbils** des de la notificació d'adjudicació, la documentació acreditativa de la seva representació, capacitat i compliment de condicions de solvència i tècnica, així com els certificats d'estar al corrent de pagament amb hisenda i seguretat social; i la garantia definitiva pel 5% de l'import d'adjudicació.

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; procedint-se en aquella data a abonar el 20% del preu d'adjudicació més l'IVA corresponent.

En el moment en què es realitzi el pagament del 20% es procedirà a realitzar el retorn de l'aval de la garantia definitiva del 5%. En cas de que la garantia definitiva s'hagi constituït de forma monetària, es procedirà a imputar aquest 5% com a part del pagament del preu del 20% a abonar en el moment de la signatura del contracte privat.

En el cas que el contracte privat 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 pública de compravenda

La formalització de l'escripura pública de compravenda per l'alienació de 100% de FR10, haurà de tenir lloc, en el termini màxim de sis (6) mesos des de la data de signatura del contracte privat de compravenda.

La futura compravenda de la finca FR10 estarà subjecta al compliment de les obligacions establertes a l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, havent-se de configurar expressament com a condicions resolutòries a l'escripura d'alienació.

El referit article determina que el document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir:

- La destinació final dels béns transmesos,
- el termini per a fer-la efectiva,
- i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenients.

S'establirà per tant com a condició resolutòria expressa la no destinació de la finca objecte d'alienació, per part de l'adjudicatari, als usos establerts pel planejament vigent, és a dir, els que estableix la normativa urbanística del **Text Refós de la Modificació del Pla Parcial del Sector Llevant**, aprovat el 4 de novembre de 2015. I el destí de la parcel·la FR10 és el que es determina a l'article 33. Condicions d'ús":

Art. 33 Condicions d'ús

1. A la zona residencial plurifamiliar, clau R-HP (Llevant), s'autoritzen exclusivament els usos relacionats a continuació:

a) Amb caràcter d'ús predominant:

- Habitatge plurifamiliar, a excepció de la parcel·la 10 on l'ús predominant serà el comercial.*

b) Amb caràcter d'usos complementaris:

- Comerç al detall, bars i restaurants, i, en general, els usos establerts en l'article 306 de les normes urbanístiques del P.G.M. sempre que aquests usos siguin compatibles amb l'habitatge i estiguin d'acord amb la legislació sectorial vigent.*

La reserva d'espai pels usos complementaris establerts anteriorment serà obligatòria en aquelles plantes baixes dels edificis d'habitatges que s'estableixen en el plànol d'ordenació O-07.1. (Usos en planta baixa) i preferentment sobre les façanes definides en el mateix i que es corresponen fonamentalment amb:

- o el perímetre exterior de les illes A1, A2, B, C1, C2, amb preferència sobre els eixos d'activitat corresponents als carrers Pompeu Fabra, Pintor Fortuny i Av. Generalitat.*
- o la totalitat de la planta baixa de les illes A3 i D*
- o la totalitat de la planta baixa de les unitats d'edificació F1, F2, F3, F4 i G*
- o la façana a vial de les unitats d'edificació E1, E2, H, I1, I2 i J1*

Aquesta previsió mínima es podrà augmentar sobre la resta de sostre de la planta baixa i, en determinades unitats d'edificació, en les plantes baixes contigües a la mateixa unitat de projecte dintre del perímetre regulador, perllongant l'alineació per continuïtat de la planta baixa destinada a aquests usos establerta en el plànol d'ordenació O-07.1.

Aquestes plantes baixes tindran accés des dels espais públics i també podran tenir-ho des dels espais de titularitat privada i ús públic a què es refereix l'art. 32.1.

La superfície destinada a accessos a habitatge i aparcament en planta baixa tindrà la consideració d'ús residencial.

- *Oficines, despatxos, serveis professionals i personals en qualsevol planta.*
- *Garatge i aparcament, amb possibilitat de trasters individuals, en plantes soterrani. La part de garatge que ocupi la projecció de verd privat de les unitats d'edificació resoldrà la coberta amb tractament adequat perquè formi part del projecte d'arranjament del jardí.*

2. *Els demás usos no inclosos en la relació de l'epígraf anterior s'entendran expressament prohibits, d'acord amb l'article 306 de les normes urbanístiques del P.G.M.*

3. *Per allò relatiu a la classificació dels establiments comercials i la localització i ordenació de l'ús comercial serà d'aplicació el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o la normativa sectorial que el substitueixi i sigui vigent. La dotació d'aparcament, si s'escau, prevista per als grans establiments comercials, segons l'art. 12 del D378/2006, pel qual es desplega la L18/2005, d'equipaments comercials, ha de ser en el tràmit de planejament urbanístic, com a mínim, de 2 places per cada 100 m². edificats i, en el moment de la materialització de l'ús comercial, el càlcul de la dotació de places s'ha de realitzar segons la "tipologia comercial" que s'implanti i sempre per cada 100 m². de superfície de venda, d'acord amb l'art. 12.3 del D378/2006.*

4. *Les activitats comercials de les illes F1, F2, F3, F4 i G podran tenir vinculat un habitatge en planta primera. Les activitats comercials de les illes E1, E2, H, I1, I2 i J1 podran tenir vinculat un habitatge en planta baixa o planta primera.*

5. *Es defineix una subcategoria en l'ús comercial, identificat com comercial especial, que assumeix un paper diferenciat en el desenvolupament del sector atenent a la seva posició estratègica dins el sector, la seva forma, tamany i configuració. Aquest ús s'assigna a les parcel·les 09, 10, 23 i 24, totes elles amb ús exclusiu comercial, que es correspon amb aquells locals comercials de superfície superior a 1.000 m². i que permeten inscriure una circumferència de 24 m. de diàmetre o que limiten amb aquells, segons es recull en el plànol O-07.1 (Parcel·lari: usos en PB). El caràcter especial d'aquestes unitats justificarà una consideració diferent sobre l'ús comercial genèric en el corresponent projecte de reparcel·lació.*

El termini màxim per a procedir a la sol·licitud de la llicència d'obres, és de nou (9) mesos a comptar des de que la parcel·la tingui condició de solar, i per finalitzar les obres d'edificació, és de dos (2) anys, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència.

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 a acordar la resolució de ple dret de la transmissió, prèvia audiència de l'adjudicatari per termini de 5 dies hàbils, aplicant una penalitat per incompliment, d'acord amb el que determina l'article 1.152 del Cc., igual al 20% del preu de la transmissió, del que VIMED es rescabalarà a càrrec de l'import satisfet per l'adjudicatari a la signatura del contracte privat.

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

Totes les despeses, honoraris, impostos i 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 la finca objecte de la present transmissió es durà a terme amb l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda. L'adjudicatari es compromet a atorgar tants documents públics com privats siguin necessaris per al bon fi del contracte.

17.- 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.

18.- DESPESES DELS ANUNCIS

No hi ha.

19.- PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

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

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR10**



- a) La no compareixença de la part compradora a la signatura del contracte privat de compravenda
- b) La no compareixença de la part compradora a l'atorgament de l'escriptura de compravenda en el termini acordat.
- b) La falta de pagament per part de l'adjudicatari del preu acordat i en els terminis pactats.
- c) 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.
- d) 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.

Pel que fa al supòsit a) "no compareixença de la part compradora a la signatura del contracte privat de compravenda", VIMED podrà aplicar una penalitat per import del 5% del preu d'adjudicació, import que es farà efectiu contra la garantia definitiva prestada.

La falta de pagament per part de l'adjudicatari del preu acordat i en els terminis establerts 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 20% de preu a l'atorgament del contracte privat de promesa de compravenda de cosa futura; 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 80% 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 de la quantitat abonada junt amb el contracte privat del 20% 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.

En cap cas, el pagament de les penalitzacions per incompliment establertes en el present Plec exigeix 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. A no ser que ens trobem davant d'un supòsit de resolució contractual on la penalització per incompliment serà un dels efectes de la resolució del contracte.

Tots les despeses que es derivin de la resolució contractual seran assumides per l'adjudicatari.

21.- PROTECCIÓ DE DADES

1. INFORMACIÓ RELATIVA AL TRACTAMENT DE DADES PERSONALS

En compliment del que disposen els articles 13 i 14 del Reglament General de Protecció de Dades 679/2016, 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 SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., amb la finalitat de licitar en el present procediment.
- c. La documentació presentada pels Licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. ubicades al C/ Pompeu Fabra núm. 50, de Viladecans i serà tractada per SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. per a la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors, així com per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa que sigui d'aplicació a SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.,. Els destinataris d'aquesta informació seran SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. i, 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.

Les dades es conservaran mentre se'n puguin derivar responsabilitats d'acord amb les normatives aplicables en el marc de la contractació i normativa fiscal. Aquestes dades no seran cedides a tercers excepte en cas d'obligació legal.

- d. La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el Licitador autoritza a SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. a tractar legítimament 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, supressió i oposició així com els drets de limitació del tractament i portabilitat de les dades dirigint un escrit a SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. 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.

22.- CONFIDENCIALITAT

EL CONTRACTISTA està obligat a respectar el caràcter confidencial de tota aquella informació a la que tingui accés per a l'execució del contracte, que així s'indiqui al contracte o que així l'indiqui SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal.

Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini mínim de cinc (5) anys, a excepció de que s'indiqui un altre superior al contracte. Així mateix, els licitadors hauran d'assenyalar expressament aquella documentació i/o informació que considerin confidencial de la seva oferta.

SRA. ALICIA VALLE CANTALEJO.
CONSELLERA DELEGADA
S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.