

<p><b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02 DEL PAU-1 DE LA MPPGM PER A L'OBERTURA DEL CARRER JOSEP PALLACH</b></p>	
---	--

**GENER 2025**

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

**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 FR02 DEL PAU-1 DE LA MPPGM PER A L'OBERTURA DEL CARRER JOSEP PALLACH que s'ha adjudicat a la Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània, S.L. en el projecte de reparcel·lació de la MPPGM per a l'obertura del carrer Josep Pallach aprovat definitivament en data 31 de març de 2015, inscrita en el Registre de la Propietat de Viladecans al Tom 1480 llibre 836 Foli 150 i núm. de finca 43.848 CODIGO REGISTRAL UNICO: 08111000528967

B- PARÀMETRES URBANÍSTICS DE LA FINCA OBJECTE D'ALIENACIÓ:

<i>IDUFIR</i>	<b>08111000528967</b>
<i>ID Registral</i>	<b>Tom 1480, Llibre 836 de Viladecans, Foli 149, Finca 43.848</b>
<i>Referència cadastral</i>	<b>6945112/DF1764F/0001/RF</b>
<i>Superfície de sòl</i>	<b>341,79 m<sup>2</sup></b>
<i>Sostre total</i>	<b>1.632,91 m<sup>2</sup></b>
<i>Sostre habitatge Lliure</i>	<b>1.632,91 m<sup>2</sup></b>
<i>Normativa d'aplicació</i>	<b>Text Refós de la Modificació puntual del Pla General Metropolità Urbanístic per a l'obertura del carrer Josep Pallach, definitivament aprovada per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 13 de gener de 2014, publicada en el DOGC el dia 29 de desembre de 2015</b>
<i>Pressupost de licitació</i>	<b>UN MILIÓ TRES-CENTS CINQUANTA-UN MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-CINC EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS (1.351.485,54 €) més l'impost corresponent.</b>

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

<i>Condicions particulars</i>	<p>La present finca, adjudicada en un 38,94% a títol de cessió de l'aprofitament mig, 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> <p>Aquesta finca es troba <b>lliure de càrregues d'urbanització:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En quant al 38,94% a títol de cessió de l'aprofitament mig, s'adjudica lliure de càrregues i d'afectació a la urbanització del polígon d'actuació.</li><li>- En quant al 61,06% a títol de subrogació real, <u>el projecte de reparcel·lació exonerava a aquesta participació del pagament del saldo del compte de la liquidació provisional i definitiva.</u></li></ul> <p>El planejament urbanístic vigent a la referida finca FR2- això és el Text Refós de la Modificació puntual del Pla General Metropolità Urbanístic per a l'obertura del carrer Josep Pallach (AD 13 de gener de 2014)- determinava, a l'article 28 de les NNUU, que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Art.28: les places d'aparcament es situaran preferiblement en planta soterrani. Es podrà destinar a aparcament el subsòl dels terrenys destinats a sistemes clau 5 i 6b, integrant-se en un únic aparcament amb el de sota l'edificació residencial. Es permetrà la ubicació dels accessos de vehicles i vianants per a l'aparcament en la zona qualificada de sistemes clau 5 i 6b.</i></li></ul> <p>Al projecte de reparcel·lació- així com a les operacions jurídiques efectuades- s'executava la referida previsió de generar un únic aparcament, que integrava l'accés ubicat a la zona de sistemes amb les quatre parcel·les de sòl de zones.</p> <p>En aquesta línia, al projecte de reparcel·lació inscrit es determinava que:</p> <p><i>"N'hi haurà quatre finques resultants amb aprofitament</i></p>
-------------------------------	--

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

*privatiu, essent les altres finques resultants, terrenys destinats a sistemes de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Viladecans.*

**Entre les esmentades finques resultants existirà un dret real de servitud. Es tracta d'un dret real "ob rem" atès que la servitud que es configura a les descripcions de les finques resultant és predial, és a dir, es configura sobre una estructura de predi dominat i predi servent, independent del canvi de les titularitats en les finques.**

**La servitud restarà condicionada en la seva executivitat i eficàcia a la execució dels edificis, i en aquest cas, limitada a les finques o entitats derivats de les divisions horitzontals destinades a aparcaments."**

Quant a la FR2, el Projecte de Reparcel·lació determina que:

*" (...) és predi dominant en la servitud de pas per a persones i vehicles en totes i cadascuna de les plantes soterrani de la futura edificació, sobre les finques resultants nº 3 i 4 de la reparcel·lació del Polígon d'Actuació nº 1 de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a l'obertura del carrer Josep Pallach, així com sobre la finca resultant A. Tanmateix és predi servent recíprocament, en la mateixa servitud respecte la finca resultant nº1.*

*Condicions de la servitud:*

*Són elements a costejar pels predis afectats per la servitud: la construcció i manteniment de rampes d'accés, enllumenat de les zones de pas, i totes les despeses derivades de la constitució de la mateixa. A mesura que cada predi executi l'edifici haurà d'abonar les despeses que li corresponen en funció dels m2 que cada predi tingui sobre el total del pàrquing."*

El cost de la rampa a costejar pels predis afectats per la servitud és de 100.858,43€ abans d'IVA. Aquest cost no contempla els costos de manteniment de rampes d'accés, d'enllumenat de les zones de pas, ni les despeses

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

	<p>derivades de la constitució de la servitud.</p> <p>Els instruments de gestió de l'àmbit estableix que aquests costos s'abonaran a mesura que cada predi executi l'edifici, en funció dels m2 que cada predi tingui sobre el total del pàrquing.</p>
	<p>Altrament, en el projecte de reparcel·lació es determinava el cànon a satisfer per la servitud de pas que consta a la finca A (43.854), en la que la referida finca de sistemes és predi servent de les finques resultants 1, 2, 3 i 4.</p> <p>Aquest cost- que segons es trasllada a la descripció registral de la finca A ascendeix a 39.345,00€, i que s'abonarà en la proporció a la superfície de sòl de cada predi respecte al total de la superfície de zones- formava part del cost d'urbanització de l'àmbit, estant recollit d'aquesta manera al compte de liquidació provisional del PR (CLP).</p> <p>Com s'ha exposat prèviament, per l'origen de la finca FR2 que ens ocupa, es troba lliure d'afecció al pagament d'aquest cànon, en formar part del compte de liquidació.</p>

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: **UN MILIÓ TRES-CENTS CINQUANTA-UN MIL QUATRE CENTS VUITANTA-CINC EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS** (1.351.485,54 €) més l'impost corresponent.

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

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

- 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 meritirà 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.

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

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

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

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

I.- PRESENTACIÓ DE PROPOSTES:

Lloc i data: Mitjançant sobre digital mitjançant eina de la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya en el perfil de SPM Viladecans Mediterrània SL **Data límit 35 dies des de la data de publicació, a les 14:00h**

J.- OBERTURA DE PROPOSTES:

Lloc: Obertura telemàtica realitzada a través de la Plataforma de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya  
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.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

## ANTECEDENTS

La parcel·la FR2, finca registral 43.848, forma part de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística número 1 delimitat mitjançant la *Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a l'obertura del carrer Josep Pallach* (text refós).

El text refós de la referida modificació va ser aprovat definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 13 de gener de 2014, publicant-se a efecte de la seva executivitat al DOGC de data 25 de febrer de 2014.

En data 27 de març de 2015, mitjançant Decret d'Alcaldia, es va aprovar definitivament el Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística 1 (PAU1) de la modificació del Pla General Metropolità d'obertura del carrer Josep Pallach, entre el carrer de les Orquídiess i el carrer Salvador Baroné.

Posteriorment, mitjançant Decret d'Alcaldia de data 31 de març de 2015, es va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació del PAU núm.1 de la *Modificació puntual del Pla General Metropolità per a l'obertura del carrer Josep Pallach a Viladecans*.

Mitjançant aquest instrument de gestió, i respecte del polígon 1, es generaven:

- quatre finques resultants amb aprofitament privatiu: la FR1 (finca registral 43846); la FR2 (finca registral 43.848) objecte del present informe tècnic; la FR3 (finca registral 43850); i la FR4 (finca registral 43852), i
- tres finques de sistemes: la finca destinada a zona verda (finca registral 43854); la finca destinada a vialitat (finca registral 43856); i la finca destinada a equipaments (finca registral 43858).

En document annex A s'acompanyen les identificacions gràfiques de les referides finques.

El referit projecte de reparcel·lació va ser objecte d'una operació jurídica complementària, aprovada en data 20 de juliol de 2015. En data 20 d'octubre de 2015, el projecte i la referida operació jurídica complementària van ser inscrits al Registre de la Propietat.

Seguidament, el projecte va ser objecte d'una segona operació jurídica complementària, aprovada per Decret d'Alcaldia en data 25 de gener de 2016, que va ser inscrita en data 1 de març de 2016.

I, finalment, en data 3 de novembre de 2021, es va aprovar la tercera Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació, que va ser inscrita al Registre de la Propietat en data 8 de febrer de 2022.



<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

En virtut del projecte de reparcel·lació, i com a conseqüència de les rectificacions operades, la **Societat Privada Municipal Viladecans Mediterrània** és propietària en ple domini de la finca registral 43.848 (parcel·la FR2), tal i com s'acredita en la nota simple que es facilita:

- Un 38,94% com a cessió de l'aprofitament mig, en la seva condició d'administració actuant, i per tant lliure de càrregues i d'afectació a la urbanització del Polígon d'Actuació, i
- un 61,06% per subrogació real per l'aportació de finques a l'àmbit de reparcel·lació. Aquesta participació, atesa la voluntat de les parts signants de la reparcel·lació, resta exonerada de l'afecció al pagament del saldo del compte de la liquidació provisional i definitiva del present Projecte de Reparcel·lació.

## 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 del PAU-1 de la Modificació puntual del Pla General Metropolità per a l'obertura del carrer Josep Pallach a Viladecans.

La descripció de la finca resultant FR02 continguda al "PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA PAU-1 DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A L'OBERTURA DEL CARRER JOSEP PALLACH, A VILADECANS" i que, segons es detalla al quadre precedent, es correspon amb la finca registral 43.848, és la següent:

#### **DATOS REGISTRALES DE LA FINCA:**

**TOMO: 1480 LIBRO: 836 de VILADECANS FOLIO: 150 FINCA: 43848**

**CODIGO REGISTRAL UNICO: 08111000528967**

**REFERENCIA CATASTRAL: 6945112/DF1764F/0001/RF**

*DESCRIPCION: URBANA.- Porció de terreny edificable, amb forma irregular, carrer Josep Pallach, número 22, de Viladecans, ubicada al terme municipal de Viladecans, dins l'àmbit de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a l'obertura del carrer Josep Pallach a Viladecans; amb els usos establerts a l'esmentat planejament, concretament -1.632,91 m2st.- mil sis-cents trenta-dos metres i noranta-un decímetres quadrats de sostre lliure, i una superfície de -341,79 m2.- tres cents quaranta-un metres i setanta-nou decímetres quadrats. Limita, pel Nord-Est, amb zona urbana consolidada; al Sud-Oest, amb prolongació del Carrer*

<p><b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b></p>	
---	--

*Josep Pallach; pel Nord-Oest, amb finca resultant número 3; i pel Sud-Est, amb finca resultant número 1.*

*de -341,79 m2.- tres cents quaranta-un metres i setanta-nou decímetres quadrats. Limita, pel Nord-Est, amb zona urbana consolidada; al Sud-Oest, amb prolongació del Carrer Josep Pallach; pel Nord-Oest, amb finca resultant número 3; i pel Sud-Est, amb finca resultant número 1.*

*i setanta-nou decímetres quadrats. Limita, pel Nord-Est, amb zona urbana consolidada; al Sud-Oest, amb prolongació del Carrer Josep Pallach; pel Nord-Oest, amb finca resultant número 3; i pel Sud-Est, amb finca resultant número 1.*

**TITULAR:**

**SOCIEDAD PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRANEA SL,  
con CIF B60039088**

**Participación: La total finca**

*En cuanto a una participación de 38,94%, a título de cesión del aprovechamiento medio, en su condición de Administración actuante. Resulta de la inscripción 22, de fecha 1 de marzo de 2016, de rectificación de la inscripción 12, motivada por una certificación, acreditativa de la firmeza en vía administrativa del Decreto de Alcaldía de 25 de enero de 2016, por el que se aprueba la segunda operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación; expedida y firmada por el secretario general del Ajuntament de Viladecans, con el visto bueno del alcalde, el día 27 de enero de 2016.*

*ment de Viladecans, con el visto bueno del alcalde, el día 27 de enero de 2016.  
ent de Viladecans, con el visto bueno del alcalde, el día 27 de enero de 2016.*

*En cuanto a la restante participación indivisa de 61,06%, a título adjudicación, por subrogación real, por su participación indivisa del 73,73% de la finca especial número 43.834 de Viladecans, que era el derecho de aprovechamiento urbanístico del terreno que constituía la finca registral número 43.913 de Viladecans, que era la finca aportada número 7 de la reparcelación. Resulta de la inscripción 32, de fecha 8 de febrero de 2022, de rectificación de la inscripción 12, motivada por una certificación, acreditativa de la firmeza en vía administrativa del Decreto de Alcaldía, de fecha 3 de noviembre de 2021, por el que se aprueba la tercera operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación; expedida y firmada por el secretario general del Ajuntament de Viladecans, con el visto bueno del alcalde, el día 16 de diciembre de 2021.*

*ditativa de la firmeza en vía administrativa del Decreto de Alcaldía, de fecha 3 de noviembre de 2021, por el que se aprueba la tercera operación jurídica complementaria del proyecto de reparcelación; expedida y firmada por el secretario general del Ajuntament de Viladecans, con el visto bueno del alcalde, el día 16 de diciembre de 2021.*

*itativa de la firmeza en vía administrativa del Decreto de Alcaldía, de fecha 3 de noviembre de 2021, por el que se aprueba la tercera operación jurídica*

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

*complementaria del proyecto de reparcelación; expedida y firmada por el secretario general del Ajuntament de Viladecans, con el visto bueno del alcalde, el día 16 de diciembre de 2021.*

*El proyecto de reparcelación del PAU número 1 de la MPPGM de abertura de la calle Josep Pallach de Viladecans, fue aprobado por Decreto de Alcaldía, de fecha 31 de marzo de 2015; y la primera operación jurídico complementaria del mismo, fue aprobada por Decreto de Alcaldía de 8 de junio de 2015. Resulta de la inscripción 12, de fecha 30 de octubre de 2015, motivada por una certificación acreditativa de la firmeza en vía administrativa de dichos Decretos de Alcaldía, expedida por el secretario general del Ajuntament de Viladecans, con el visto bueno del alcalde, el día 6 de octubre de 2015.*

*juntament de Viladecans, con el visto bueno del alcalde, el día 6 de octubre de 2015.*

*untament de Viladecans, con el visto bueno del alcalde, el día 6 de octubre de 2015.*

### **CARGAS**

**1)** *Servidumbre, según resulta de la inscripción 1ª de la finca número 43848, al folio 149 del tomo 1480, libro 836 de VILADECANS.*

**2)** *Afección fiscal por 5 años, al pago del ITP y ADJ según nota al margen de la inscripción 3ª de la finca número 43848, de fecha 08/02/2022.*

### **INFORMACION ASOCIADA A LA FINCA:**

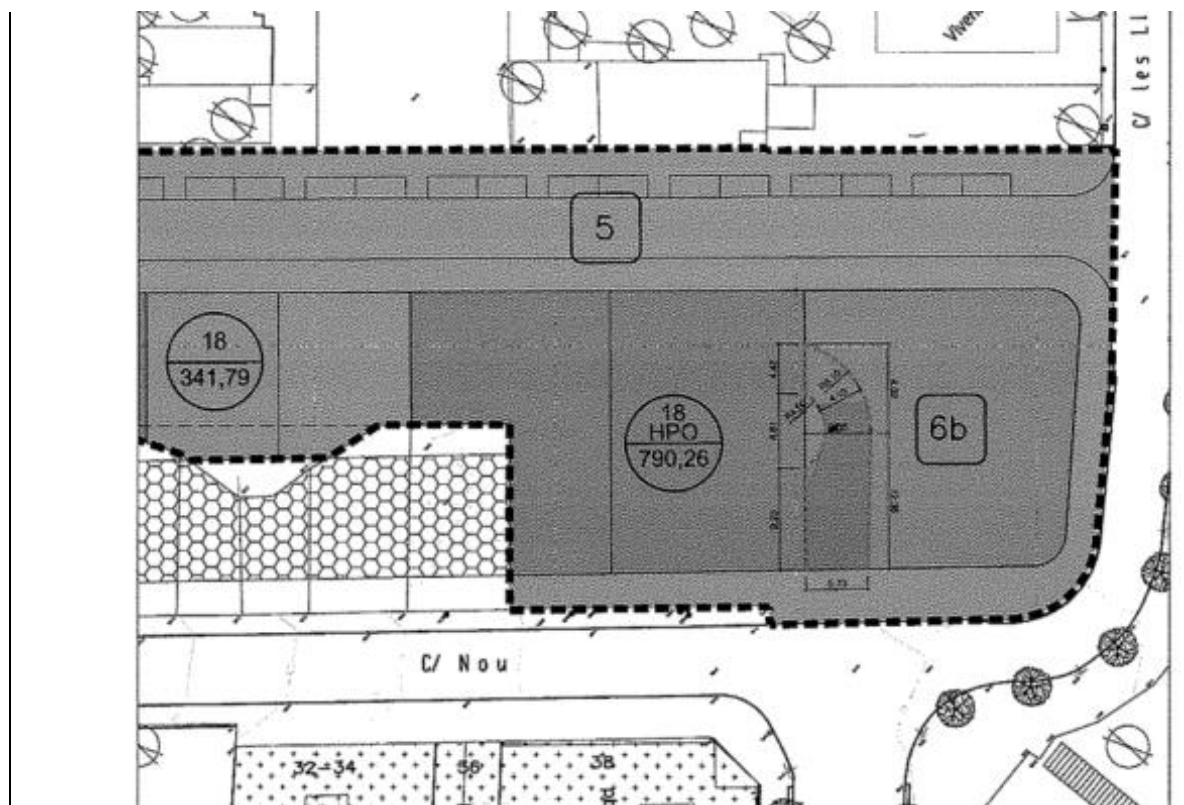
*No consta el estado de coordinación gráfica de la parcela de esta finca con Catastro.*

*A los efectos del R.D. 584/1972 de 24 de febrero, modificado por el R.D. 2051/2004, de 11 de octubre, se hace constar que Viladecans aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los términos municipales afectados por la servidumbre aeronáutica civil del aeropuerto de Barcelona. Resulta de nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 08 de febrero de 2022.*

*Esta finca se encuentra comprendida en el área afectada por la servidumbre acústica del aeropuerto de Barcelona, según el artículo 5 de la Orden FOM/3320/2010, de 16 de noviembre, confirmada por el RD 1002/2011, de 8 de julio. Resulta de nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 8 de febrero de 2022.*

- A data de la present licitació, s'han executat les edificacions de les finques resultants FR03 i FR04, juntament amb la rampa d'accés a l'aparcament privat, ubicada- segons es possibilitava en el planejament- en el sòls de sistemes que integren la finca registral 43.854:

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

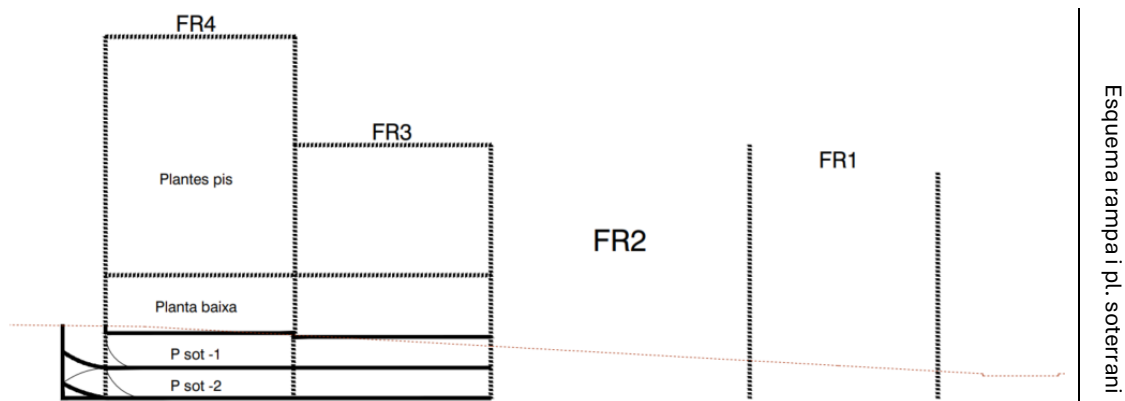


Plànol identificació de la finca 43.854. PR

La referida rampa en sòls de sistemes disposa de dos trams:

- Un primer tram, que connecta la cota de la rasant del carrer Nou (+0,00m relatiu) amb la planta soterrani -1 (-2,88 m) de l'edifici construït a la FR4, i mitjançant aquest amb la cota de la planta -1 de la FR03.
- Un segon tram que, un cop travessat l'aparcament de la referida finca FR04, connecta la cota del soterrani -1 (-3,38m) amb la cota de la planta soterrani -2 (-5,68m), i mitjançant aquest amb la planta -2 de la FR03.

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**



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

Els paràmetres urbanístics de la finca objecte d'alienació (FR02) d'acord amb el que es determina als instruments de planejament i gestió aprovats són els següents:

**100% DE LA PARCEL·LA RESULTANT FR02**

<i>IDUFIR</i>	<b>08111000528967</b>
<i>ID Registral</i>	<b>Tom 1480, Llibre 836 de Viladecans, Foli 149, Finca 43.848</b>
<i>Referència cadastral</i>	<b>6945112/DF1764F/0001/RF</b>
<i>Superfície de sòl</i>	<b>341,79 m<sup>2</sup></b>
<i>Sostre total</i>	<b>1.632,91 m<sup>2</sup></b>
<i>Sostre habitatge Lliure</i>	<b>1.632,91 m<sup>2</sup></b>
<i>Normativa d'aplicació</i>	<b>Text Refós de la Modificació puntual del Pla General Metropolità Urbanístic per a l'obertura del carrer Josep Pallach, definitivament aprovada per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 13 de gener de 2014, publicada en el DOGC el dia 29 de desembre de 2015</b>
<i>Pressupost de licitació</i>	<b>UN MILIÓ TRES-CENTS CINQUANTA-UN MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-CINC EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS (1.351.485,54 €) més l'impost corresponent.</b>

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

<i>Condicions particulars</i>	<p>La present finca, adjudicada en un 38,94% a títol de cessió de l'aprofitament mig, 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> <p>Aquesta finca es troba <b>lliure de càrregues d'urbanització:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En quant al 38,94% a títol de cessió de l'aprofitament mig, s'adjudica lliure de càrregues i d'afectació a la urbanització del polígon d'actuació.</li><li>- En quant al 61,06% a títol de subrogació real, <u>el projecte de reparcel·lació exonerava a aquesta participació del pagament del saldo del compte de la liquidació provisional i definitiva.</u></li></ul> <p>El planejament urbanístic vigent a la referida finca FR2- això és el Text Refós de la Modificació puntual del Pla General Metropolità Urbanístic per a l'obertura del carrer Josep Pallach (AD 13 de gener de 2014)- determinava, a l'article 28 de les NNUU, que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Art.28: les places d'aparcament es situaran preferiblement en planta soterrani. Es podrà destinar a aparcament el subsòl dels terrenys destinats a sistemes clau 5 i 6b, integrant-se en un únic aparcament amb el de sota l'edificació residencial. Es permetrà la ubicació dels accessos de vehicles i vianants per a l'aparcament en la zona qualificada de sistemes clau 5 i 6b.</i></li></ul> <p>Al projecte de reparcel·lació- així com a les operacions jurídiques efectuades- s'executava la referida previsió de generar un únic aparcament, que integrava l'accés ubicat a la zona de sistemes amb les quatre parcel·les de sòl de zones.</p> <p>En aquesta línia, al projecte de reparcel·lació inscrit es determinava que:</p> <p><i>"N'hi haurà quatre finques resultants amb aprofitament</i></p>
-------------------------------	--

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

*privatiu, essent les altres finques resultants, terrenys destinats a sistemes de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament de Viladecans.*

**Entre les esmentades finques resultants existirà un dret real de servitud. Es tracta d'un dret real "ob rem" atès que la servitud que es configura a les descripcions de les finques resultant és predial, és a dir, es configura sobre una estructura de predi dominat i predi servent, independent del canvi de les titularitats en les finques.**

**La servitud restarà condicionada en la seva executivitat i eficàcia a la execució dels edificis, i en aquest cas, limitada a les finques o entitats derivats de les divisions horitzontals destinades a aparcaments."**

Quant a la FR2, el Projecte de Reparcel·lació determina que:

*" (...) és predi dominant en la servitud de pas per a persones i vehicles en totes i cadascuna de les plantes soterrani de la futura edificació, sobre les finques resultants nº 3 i 4 de la reparcel·lació del Polígon d'Actuació nº 1 de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a l'obertura del carrer Josep Pallach, així com sobre la finca resultant A. Tanmateix és predi servent recíprocament, en la mateixa servitud respecte la finca resultant nº1.*

*Condicions de la servitud:*

*Són elements a costejar pels predis afectats per la servitud: la construcció i manteniment de rampes d'accés, enllumenat de les zones de pas, i totes les despeses derivades de la constitució de la mateixa. A mesura que cada predi executi l'edifici haurà d'abonar les despeses que li corresponen en funció dels m2 que cada predi tingui sobre el total del pàrquing."*

El cost de la rampa a costejar pels predis afectats per la servitud és de 100.858,43€ abans d'IVA. Aquest cost no contempla els costos de manteniment de rampes d'accés, d'enllumenat de les zones de pas, ni les despeses

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

	<p>derivades de la constitució de la servitud.</p> <p>Els instruments de gestió de l'àmbit estableix que aquests costos s'abonaran a mesura que cada predi executi l'edifici, en funció dels m2 que cada predi tingui sobre el total del pàrquing.</p>
	<p>Altrament, en el projecte de reparcel·lació es determinava el cànon a satisfer per la servitud de pas que consta a la finca A (43.854), en la que la referida finca de sistemes és predi servent de les finques resultants 1, 2, 3 i 4.</p> <p>Aquest cost- que segons es trasllada a la descripció registral de la finca A ascendeix a 39.345,00€, i que s'abonarà en la proporció a la superfície de sòl de cada predi respecte al total de la superfície de zones- formava part del cost d'urbanització de l'àmbit, estant recollit d'aquesta manera al compte de liquidació provisional del PR (CLP).</p> <p>Com s'ha exposat prèviament, per l'origen de la finca FR2 que ens ocupa, es troba lliure d'afecció al pagament d'aquest cànon, en formar part del compte de liquidació.</p>

Les obres d'urbanització de l'àmbit PAU1 s'han executat segons allò previst al projecte d'urbanització aprovat.

Al projecte de reparcel·lació- així com a les operacions jurídiques referenciades- s'executava la previsió de generar un únic aparcament, que integrés l'accés ubicat a la zona de sistemes amb les quatre parcel·les de sòl de zones.

Per a possibilitar aquesta circumstància es configurava un dret real de servitud "ob rem", amb caràcter predial, configurat sobre una estructura de predi dominat i predi servint, que es traslladava a les descripcions de les referides finques, i que era independent del canvi de titularitat en les finques.



<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

La constitució d'aquesta servitud comporta que els predis afectats hauran de costejar la construcció i manteniment de les rampes d'accés, l'enllumenat de les zones de pas, i totes les despeses derivades de la constitució de la servitud.

Segons aquest instrument de gestió, a mesura que cada predi executi l'edificació haurà d'abonar les despeses que li corresponguin, en funció dels metres quadrats que cada predi tingui respecte del total de l'aparcament.

La SPM Viladecans Mediterrània, S.L. ha tingut coneixement del preu d'execució de la referida rampa, i que ascendeix a 100.858,43€ abans d'IVA. Aquest cost no contempla els costos de manteniment de rampes d'accés, d'enllumenat de les zones de pas, ni les despeses derivades de la constitució de la servitud

Altrament, en el projecte de reparcel·lació es determinava el cànon a satisfer per la servitud de pas que consta a la finca A (43.854), en la que la referida finca de sistemes és predi servent de les finques resultants 1, 2, 3 i 4.

## **2.- NATURALES A JURÍDICA DEL CONTRACTE I JURISDICCIO 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 auditat aprovat a 31 de desembre de 2023, no superen el 25% de la totalitat de l'Actiu, i es conseqüència no es consideren Actiu essencial de la societat.

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:

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

- 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

La participació del 100,00% de la FR2 de la **SPM Viladecans Mediterrània, S.L.**, suposa la següent superfície de sostre edificable:

<i>ID</i>	<i>Finca registral</i>	<i>Participació SPM</i>	<i>Tipus</i>	<i>Sostre edificable</i>
FR2	43848	100,00%	Hab. Lliure	1.632,91 m <sup>2</sup>

Segons es determina a l'Apèndix I de l'Annex I que s'acompanya al present informe, el valor de venda (Vv) considerat per a l'habitatge lliure a l'àmbit objecte de valoració és de **TRES MIL CENT SETANTA-CINC EUROS PER METRE QUADRAT (3.175 €/m<sup>2</sup>)**. Quant al valor de construcció a aplicar, i segons es justifica a l'Apèndix II del referit Annex I, aquest és de **MIL QUATRE-CENTS QUARANTA EUROS AMB VINT CÈNTIMS PER METRE QUADRAT (1.440,20 €/m<sup>2</sup>)**.

Pel que fa el coeficient K d'aplicació al valor de venda, al tractar-se d'habitatge lliure, es manté el valor de 1,4 establert al reglament amb caràcter general.

En conseqüència, **el valor de repercussió resultant per l'habitatge lliure**, en base a l'aplicació de l'expressió del RD 1492/2011, **és de 827,65 €/m<sup>2</sup>**:

<i>Vv(€/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Vc (€/m<sup>2</sup>)</i>	<i>K</i>	<i>VRS (€/m<sup>2</sup>)</i>
3.175,00 €/m <sup>2</sup>	1.440,20 €/m <sup>2</sup>	1,4	<b>827,65 €/m<sup>2</sup></b>

**PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES  
PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02**

De l'aplicació d'aquest valors sobre el 100,00% de l'aprofitament de la finca resultant FR2 resulta un valor de **UN MILIÓ TRES-CENTS CINQUANTA-UN MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-CINC EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS (1.351.485,54.-€)** més l'impost corresponent:

<i>ID</i>	<i>Sostre (m2)</i>	<i>VRS (€/m2)</i>	<i>Valor (€)</i>
FR2	1.632,91	827,65	1.351.485,54 €

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 **1.351.485,54.-€** € 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.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

- 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, constitució i cancel·lació de condicions resolutòries 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 FR02.
- b) L'explotació dels drets d'aprofitament urbanístic

Seran 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>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

- 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 derivin de l'atorgament del contracte privat, l'escriptura pública, honoraris i despeses notariais i inscripcions registrals.
- e) Dur a terme quantes actuacions fossin precises per a la promoció de l'edificació; així com assumir els costos corresponents a la redacció de projectes, obtenció de llicències, etc.
- f) Comunicar el canvi de titularitat dels terrenys al Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària al dia següent de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.
- g) Acceptar la qualificació i situació urbanística de la finca tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.
- i) Executar el/s projecte/s edificatori/s que es promoguin per l'adjudicatari/s adequant-se en tot moment amb els paràmetres previstos al planejament urbanístic aplicable, a les condicions jurídiques físiques i urbanístiques que són d'aplicació a les finques en el present plec.
- j) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de la documentació annexa o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.
- k) Destinar les finques adquirides als usos establerts pel planejament vigent, obligant-se a respectar íntegrament la normativa urbanística que li sigui d'aplicació.
- l) En el supòsit que l'adjudicatari transmeti els drets respecte de les finques objecte de licitació, es compromet a fer constar en el document de transmissió les obligacions derivades de la present licitació; havent-se de subrogar el futur adquirents a totes i cadascuna de les esmentades obligacions. No es podrà constituir cap càrrega real per l'adjudicatari sobre les finques objecte de licitació, en tant no s'hagi fet efectiu íntegrament el pagament del preu d'adjudicació, sense l'autorització expressa de VIMED.
- m) La compravenda de la finca FR2 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 els terminis fixats i la impossibilitat de transmetre els bens adquirits a terceres persones per acte inter vius mentre no els destini a la finalitat indicada, excepte que l'administració o entitat transmissent ho autoritzi.

**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:**

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

- **La destinació final dels béns transmesos:** Serà obligació de l'adjudicatari, garantida amb condició resolutòria, destinar la finca adquirida als usos establerts pel planejament vigent, obligant-se a respectar íntegrament la normativa urbanística que li sigui d'aplicació.
  
- **Termini:** L'adjudicatari disposarà d'un termini màxim de DIVUIT (18) mesos per a procedir a la sol·licitud de la llicència d'obres, a comptar des de la formalització de l'escriptura pública del contracte de compravenda, i d'un termini de TRES (3) anys per a la finalització de les obres d'edificació, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència. Aquesta obligació haurà d'estar garantida mitjançant condició resolutòria a l'escriptura de compravenda.
  
- **D'acord amb el que preveu l'art. 170 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme,** la persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió s'obliga a no transmetre els bens adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, excepte que l'administració o entitat transmissent ho autoritzi. Aquesta obligació ha de garantir-se mitjançant una condició resolutòria expressa de l'escriptura de compravenda. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els bens a la finalitat establerta, l'admissió o entitat transmissent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compta les indemnitzacions o penalitzacions que, en el seu cas, l'administració o entitat transmissent estableixi en el document públic de transmissió. No obstant això, l'administració o entitat transmissent pot prorrogar els terminis fixats per a complir aquesta obligació. El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que es disposa per l'article 97.2.a.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

**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 es derivin 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 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 la licitació 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.

<p><b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b></p>	
---	--

### **Solvència tècnica de l'empresa**

L'activitat de les empreses licitadores ha de tenir relació amb l'objecte del contracte i, en definitiva, amb la promoció i/o gestió de sòl residencial, o amb inversió en actius immobiliaris.

### **Solvència econòmica i financera**

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.

Pel cas que el licitador sigui una societat d'inversió col·lectiva o una societat matriu; caldrà indicar les possibles filials o empreses del grup que podran ser les destinatàries 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



<p><b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b></p>	
---	--

**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 notariales 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=&](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:

- **Text Refós de la Modificació puntual del Pla General Metropolità Urbanístic per a l'obertura del carrer Josep Pallach**, definitivament aprovada per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 13 de gener de 2014, publicada en el DOGC el dia 29 de desembre de 2015
- **Extracte de CLP del Projecte de Reparcel·lació**
- **Nota simple de la finca FR2, registral 43848**, objecte de licitació

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

- Documentació gràfica:

01. **Plànol d'emplaçament** de la finca objecte de licitació

02. **Plànol de qualificació**

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

Els instruments de gestió urbanística que afecten la finca objecte d'alienació, que es poden consultar a

l'Ajuntament de Viladecans, són els següents :

- **Projecte d'Urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística 1 (PAU1) de la modificació del Pla General Metropolità d'obertura del carrer Josep Pallach, entre el carrer de les Orquídiades i el carrer Salvador Baróné, aprovat definitivament en data 27 de març de 2015.**
- **Projecte de Reparcel·lació del PAU núm 1 de la Modificació Puntual del Pla general Metropolità per a l'obertura del carrer Josep Pallach, aprovat definitivament en data de 31 de març de 2015.**
- **Primera Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació del PAU núm 1 de la MPPGM per a l'obertura del carrer Josep Pallach, aprovada definitivament en data 16 de juliol de 2015.**
- **Segona Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació del PAU núm 1 de la MPPGM per a l'obertura del carrer Josep Pallach, aprovada definitivament en data de 25 de gener de 2016.**
- **Tercera Operació Jurídica Complementària del Projecte de Reparcel·lació del PAU núm 1 de la MPPGM per a l'obertura del carrer Josep Pallach, aprovada definitivament en data de 3 de novembre de 2021.**

## **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.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

- 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 derivin 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.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

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.

no ha presentat al Jutjat mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 5 bis de la Llei concursal.

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

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

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.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

**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.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

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 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.

## 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 FR2 objecte 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 **UN MILIÓ TRES-CENTS CINQUANTA-UN MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-CINC EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS, IVA exclòs (1.351.485,54.-€.-€ IVA exclòs)**, determinat a la clàusula quarta del present Plec com a pressupost base de licitació. 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



<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

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:	Consuelo Cid Gil, 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.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

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 proponent que es declari deserta la licitació fonamentada en la concurrència d'algun dels anteriors requisits; el qual s'eleva a l'òrgan competent de VIMED.

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:

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

- 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.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

### 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.

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

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.

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:

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

$P_i$  = 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

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

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, de la constitució i cancel·lació de la condició resolutòria 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'escriptura pública de compravenda per l'alienació de la FR02 es formalitzarà en el termini màxim de **SIS (6) mesos** des de la data de signatura del contracte privat de compravenda; procedint-se en aquella data a abonar un tercer, i darrer pagament, corresponent al 80% del preu de l'adjudicació més l'IVA corresponent.

<p><b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b></p>	
---	--

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:

- a) La no compareixença de la part compradora a la signatura del contracte privat de compravenda

<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

- 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 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. 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.



<b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b>	
--	--

## 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.

<p><b>PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIC ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONTRACTE DE COMPRAVENDA, DE LA PARCEL·LA FR02</b></p>	
---	--

## **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.