

Expedient: 471/2017

PLEC DE CONDICIONS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

L'objecte del contracte és l'alienació per part de l'Ajuntament del bé immoble patrimonial assenyalat amb el número T1 al plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació Voluntària pel mètode de compensació bàsica del Pla Parcial Industrial del Sector SAU 15 "Les Comes i Raconada" de Torrefarrera.

Descripció de la parcel·la T1

- a) Dades registrals: Tom 2615, llibre 76, foli 184, finca núm. 4.597
- b) Finca cadastral: 9759501BG9195N0001SO
- c) Títol d'adquisició: Cessió
- d) Càrregues o gravàmens: Lliure de càrregues
- e) Superfície: 2.533,55 m²
- f) Classificació de sòl: Sòl urbà
- g) Qualificació urbanística: Clau 3 (del PP15), Indústria entre mitgeres
- h) Sostre edificable: 2.837,576 m²

Situació geogràfica: carrer Boira, número 21 del parc empresarial de Torrefarrera (polígon industrial "Les Comes i Raconada" de Torrefarrera.

Títol d'adquisició: adjudicació de terrenys resultants del Projecte de Reparcel·lació Voluntària pel mètode de compensació bàsica del Pla Parcial Industrial del Sector SAU 15 "Les Comes i Raconada" de Torrefarrera, i corresponent a part de les cessions obligatòries cap a l'Ajuntament de Torrefarrera.

Usos permesos: es permeten els usos industrial i assimilats, inclosos els d'emmagatzemament, comercial (limitat al 50% de la superfície total edificable de cada parcel·la), oficines i els serveis personals i professionals de tota mena, excepte hoteler.

Habitatge: s'admet una unitat d'habitatge en parcel·les superiors als 5.000 m² per a finalitats de vigilància i/o manteniment de la instal·lació, i indivisible d'aquella inclús en règim de propietat horitzontal.

Regulació específica de l'activitat comercial: atès que es tracta d'un sòl on l'ús residencial no és dominant, s'admet d'acord amb les limitacions que estableix el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i les seves modificacions posteriors.

Als efectes de gestió es consideren compatibles les activitats d'habitatge, i les d'emmagatzemament agrícola i similars i incompatibles les agropecuàries.

Definició d'ús "serveis personals i professionals" inclou els següents conceptes:

1. Serveis tecnològics i a la producció: centres de control i inspecció, certificació i assimilats; unitats de condicionament i embalatge; serveis d'enginyeries i assistència científica, i altres activitats afins.
2. Serveis informàtics.

3. Serveis de comunicació: missatgeria, publicitat, premsa i semblants.
4. Serveis a les activitats comercial: publicitat, promoció, màrketing, etc.
5. Serveis de transport: transport i distribució de mercaderies en totes les seves variants (només admès en zones "2", "3" i "4").
6. Oficines: de les diferents activitats administratives i de gestió; entre d'altres sense caràcter exhaustiu: institucions financeres, assegurances, serveis a empreses, serveis de telecomunicacions, serveis educatius i sanitaris de titularitat privada.
7. Recreatiu, limitat al 10% de la superfície total del sostre admès al Pla Parcial. Dels usos recreatius definits al Decret 239/1999, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics, s'admeten els següents:
 - a- Esportives
 - b- De restauració
 - c- De jocs i atraccions
 - d- Culturals i socials
 - e- Audiovisuals
 - f- ZoològiquesResten expressament excloses les activitats musicals.
Aquest 10% del sostre total admès que es permet destinar a usos recreatius es distribueix en les diferents zones de la següent manera:
 - Zona 1 (subzones 1a i 1b): 1,50% del sostre total admès al sector. El sostre màxim destinat a activitats recreatives admès en les subzones 1a i 1b, serà proporcional a la superfície de cada subzona.
 - Zona 2: 3,00% del sostre total admès al sector.
 - Zona 3: 5,50% del sostre total admès al sector.
8. Aquelles activitats que es duguin a terme en locals de pública concurrència i que estiguin regulades per legislació sectorial pròpia.
9. Serveis funeraris: Limitat al 10% del sostre total admès en cada zona pel Pla Parcial 15.

Aquest bé de propietat municipal forma part del patrimoni municipal del sòl i habitatge d'aquesta entitat, i està afecte al compliment de les finalitats pròpies d'aquest patrimoni separa, de conformitat amb l'article 160 del DL 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb la valoració econòmica efectuada pels serveis tècnics, el valor de cada m² de superfície de parcel·la és de 81,55 €/ m² de sòl

Valor de la parcel·la T1: 206.619,68 euros

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació de l'alienació és el concurs, de conformitat amb l'article 167 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per DL 1/2010 de 3 d'agost, en relació amb l'article 209.2.c) del Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat per DL 2/2003 de 28 d'abril en què qualsevol interessat pot presentar una oferta.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a diversos criteris descrits en el present plec.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant

Per assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: <http://perfil.torrefarrera.cat/>

CLÀUSULA QUARTA. Tipus de Licitació

El tipus de licitació, que pot ser millorat a l'alça, és el de 206.619,68 euros més l'IVA corresponent.

El preu resultant s'abonarà en el moment de la formalització de l'escriptura o prèviament mitjançant transferència o taló bancari.

CLÀUSULA CINQUENA. Capacitat

Podran presentar ofertes, elles mateixes o mitjançant representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per fer-ho i que no estiguin inclosos en els supòsits de prohibició que recull la Llei 9/2017 de 8 de novembre de contractes del sector públic.

CLÀUSULA SISENA. Òrgan de Contractació

Atès l'import del contracte que ascendeix a 206.619,68 euros, l'òrgan competent per efectuar aquesta contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, és l'alcalde, ja que el valor d'alienació no supera el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros. No obstant, com sigui que el present plec de condicions és una modificació d'un plec de condicions aprovat prèviament pel ple, el present Plec serà objecte de ratificació del Ple.

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

1. La **capacitat d'obrar** de l'empresari s'acreditarà:

a) En quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del

document nacional d'identitat.

b) En quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en què consten les normes mitjançant les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

CLÀUSULA VUITENA. Criteris d'adjudicació

L'adjudicació recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, faci la millor oferta, tenint en compte els criteris que s'estableixen en el present Plec, sense atendre exclusivament al preu d'aquesta.

Els criteris objectius (i vinculats a fi del contracte) per valorar l'oferta són:

- a) *Import ofertat (90 punts)*
- b) *Compromís de fomentar l'ocupació en el municipi (10 punts)*

CLÀUSULA NOVENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

Les ofertes s'han de presentar a l'Ajuntament, carrer Major, 35, en horari d'atenció al públic, dins del termini de 20 dies a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de Contractant. Si l'últim dia de presentació d'ofertes és dissabte o festiu, el termini es prorrogarà fins al dia hàbil següent.

Les ofertes es podran presentar, per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels indrets establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Quan les ofertes s'enviïn per correu, l'empresari ha de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció de l'esmentat tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa pel Secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. La presentació d'una oferta suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresari de les clàusules d'aquest Plec.

Les ofertes per participar en la licitació s'han de presentar en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili als efectes de notificacions, en què es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Oferta per licitar l'alienació del bé immoble parcel·la T1, Pla Parcial Industrial del Sector SAU 15 "Les Comes i Raconada" de Torrefarrera. La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Econòmica i documentació tècnica.**

Els documents a incloure en cada sobre han de ser originals o còpies autenticades, d'acord amb la Legislació en vigor.

A dins de cada sobre, s'inclouran els documents següents així com una relació numerada dels mateixos:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari.

b) Documents que acreditin la representació.

- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de manera adequada en Dret.
- Si el licitador és persona jurídica, aquest poder ha de constar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- Igualment la persona amb poder validat als efectes de representació, ha d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA.**

a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al model següent:

«[Nom i Cognom], amb domicili als efectes de notificacions a _____, c/ _____, n.º ____, amb DNI n.º _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF n.º _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació del bé immoble parcel·la T1, resultant del Projecte de Reparcel·lació Voluntària pel mètode de compensació bàsica del Pla Parcial Industrial del Sector SAU 15 "Les Comes i Raconada" de Torrefarrera, mitjançant subhasta, anunciat en el Butlletí Oficial de la Província núm. ____, de data _____, i en el Perfil de contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, participo en la licitació i em comprometo a portar a terme l'objecte del contracte per l'import de/d' _____ euros.

_____, ____ de/d' _____ de 20__

Signatura del licitador,

Signatura: _____»

- b) **Documentació que permeti valorar el compromís de fomentar l'ocupació en el municipi**, d'acord amb els criteris d'adjudicació previstos a la clàusula vuitena.

CLÀUSULA DESENA. Obertura d'Ofertes

L'obertura de les ofertes s'ha d'efectuar en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de finalització del termini per presentar les ofertes. En primer lloc, s'obrirà el sobre A i es qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest sobre.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les ofertes econòmiques i tècniques. Es realitzarà en acte públic prèviament convocat al perfil del contractant.

Després de la lectura de les ofertes, la Mesa podrà sol·licitar, si ho considera adient, els informes tècnics que consideri precisos per la valoració.

CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de Documentació

D'acord amb la valoració de les ofertes, es proposarà al licitador que hagi presentat la millor oferta.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que haig presentat la millor oferta perquè, dins del termini de 10 dies, a comptar del següent al de la recepció del requeriment, que presenti la documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i l'acreditació de la fiança corresponent al 5 % del preu de licitació.

CLÀUSULA DOTZENA. Fiança

A la celebració de l'escriptura de compravenda, l'òrgan de contractació procedirà a la devolució de la fiances prestades pels licitadors. En cas que l'adjudicatari hagi prestat la fiança en efectiu o xec bancari, s'aplicarà al pagament del preu de venda.

CLÀUSULA TRETZENA. Pagament

El pagament es realitzarà prèviament o simultàniament a la signatura del contracte en escriptura pública, mitjançant transferència bancària o bé mitjançant taló bancari.

L'IVA o la tributació que li sigui d'aplicació s'abonarà en la forma prevista en la seva legislació respectiva.

CLÀUSULA CATORZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació ha d'adjudicar el contracte dins dels 15 dies següents a la recepció de la documentació.

L'Ajuntament declararà deserta la licitació si cap de les proposicions s'ajusta al present Plec.

L'adjudicació serà motivada, es notificarà als candidats o licitadors i es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida i en el perfil del contractant.

CLÀUSULA QUINZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte s'ha de fer en escriptura pública, d'acord amb l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i 1280 del Codi Civil.

CLÀUSULA SETZENA. Obligacions de l'adjudicatari.

a) En relació al preu:

- Abonar l'import de la compravenda en els termes establerts en el present Plec.
- Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de la finca.

b) En relació a la parcel·la:

- Destinar la finca i la seva futura edificació a les activitats pròpies i específiques previstes en el planejament urbanístic per a la Clau 3_industrial, del Pla parcial 15.
- Presentar el projecte para la realització del projecte d'obres i activitat en el termini de tres anys, prorrogable per dos anys, a comptar des de l'elevació a escriptura pública de la transmissió, i a iniciar les obres en el termini d'un any des de l'atorgament de la llicència.

c) En relació a les limitacions de disposar.-

L'adjudicatari no podrà transmetre la propietat de la parcel·la per cap títol onerós o gratuït, fins que s'hagi acabat l'obra i formalitzada l'escriptura d'obra nova i de divisió horitzontal (si s'escau) de l'edificació, sense el consentiment exprés i per escrit de l'Ajuntament de Torrefarrera. Aquesta limitació tindrà una durada màxima de 8 anys. L'Ajuntament només podrà qüestionar o condicionar aquestes transmissions per raons urbanístiques o per greus distorsions del mercat del valor del sòl en la zona. En cas que es doni el consentiment a la venda, l'adquirent es col·locarà en la posició de l'adjudicatari, en relació al compliment de les obligacions i condicions previstes en el present Plec.

c) En relació a la conservació de la urbanització.-

L'adjudicatari ha d'assumir, en el supòsit d'existir, el trasllat de l'arbrat, enllumenat públic i en general dels elements de la urbanització que quedin afectats, per la realització de les obres de construcció.

d) En relació a la inscripció registral de la finca.-

-Inscriure la transmissió de la finca en el Registre de la propietat corresponent.

L'escriptura preveurà l'establiment de les condicions resolutòries previstes en l'article 170 del DL 1/2010 de 3 d'agost per garantir el compliment de les obligacions previstes en la present clàusula.

CLÀUSULA SETZENA. Règim Jurídic del Contracte
--

Aquest contracte té caràcter administratiu, sotmetent-se les parts a la jurisdicció del domicili de l'Ajuntament de Torrefarrera, amb expressa renúncia a qualsevol altre fur.

Torrefarrera

Secretària

Mar Closa Teruel

(Signat electrònicament al marge)