

Expedient: 305/2017

## 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 G7 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 G7

- a) Dades registrals: Tom 2613, llibre 74, foli 130, finca núm. 4.429
- b) Finca cadastral: 0460909CG0106S0001BK
- c) Títol d'adquisició: Cessió obligatòria
- d) Càrregues o gravàmens: Lliure de càrregues
- e) Superfície: 60m<sup>2</sup>
- f) Classificació de sòl: Sòl urbà
- g) Qualificació urbanística: Clau 3 (del PP15), Indústria entre mitgeres
- h) Sostre edificable: 672 m<sup>2</sup>

Situació geogràfica: carrer Tramuntana, número 68, 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 m<sup>2</sup> 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.

D'acord amb la valoració econòmica efectuada pels serveis tècnics, el valor de cada m<sup>2</sup> de superfície de parcel·la és de 95 €/ m<sup>2</sup> de sòl

#### **CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació**

La forma d'adjudicació de l'alienació és la subhasta, 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 un sol criteri d'adjudicació, que ha de ser necessàriament el del millor preu.

#### **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 57.000 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 el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

#### **CLÀUSULA SISENA. Òrgan de Contractació**

Atès l'import del contracte que ascendeix a 57.000 euros, l'òrgan competent per efectuar aquesta contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pot ser 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. El ple és competent en la resta de casos. No obstant, el ple serà l'òrgan que efectuarà aquesta contractació.

#### **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. 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 hàbils a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida i 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 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

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 G7, 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.**

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**

— **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 G7, 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: \_\_\_\_\_»

**CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació**

La Mesa de contractació, estarà presidida pel President, que podrà ser un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa i actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

Formaran part d'ella, almenys quatre vocals.

**CLÀUSULA DESENA. Obertura d'Ofertes i Requeriment de Documentació**

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.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les ofertes econòmiques.

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.

#### **CLÀUSULA ONZENA. Fiança**

A la celebració del contracte, l'òrgan de contractació podrà exigir la prestació de fiança en metàl·lic, en quantitat equivalent al 3% del preu de licitació.

#### **CLÀUSULA DOTZENA. Pagament**

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

#### **CLÀUSULA TRETZENA. Adjudicació del Contracte**

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació ha d'adjudicar el contracte dins dels 5 dies següents a la recepció de la documentació.

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 CATORZENA. 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 QUINZENA. Règim Jurídic del Contracte**

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per allò que estableixi aquest Plec, i en tot el que aquest no preveu, serà d'aplicació el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local; els principis estrets de la legislació continguda en el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre i les seves disposicions de desplegament, per resoldre els dubtes i llacunes que puguin sorgir; supletòriament

s'aplicaran les altres normes de dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent en el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que se suscitin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Torrefarrera, 12 de juliol de 2017

El secretari,

Ramon Llop i Piqué

(Signat electrònicament al marge)