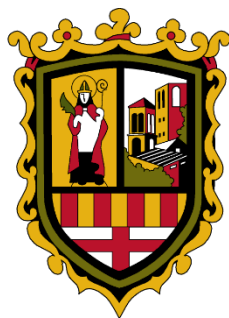




Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



Ajuntament de Sant Fruitós de Bages

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA
CONSTITUCIÓ I TRANSMISSIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE UNA
PARCEL·LA DE TITULARITAT MUNICIPAL PER A LA CONSTRUCCIÓ,
EXPLOTACIÓ I GESTIÓ D'UN EDIFICI DE 25 HABITATGES EN RÈGIM DE
PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER**

Pàgina 1 de 37

Finançat per



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next Generation UE

Plaça de la Vila, número 1 • 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES • N.I.F. P- 0821200 – C • Tel. 93 878 97 00
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Codi Validació: 4GP3TFJHNRPOSE7QEWYEFCLN7
Verificació: <https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 37





PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONSTITUCIÓ I TRANSMISSIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE UNA PARCEL·LA DE TITULARITAT MUNICIPAL PER A LA CONSTRUCCIÓ, EXPLOTACIÓ I GESTIÓ D'UN EDIFICI DE 25 HABITATGES EN RÈGIM DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER

1. OBJECTE DEL CONTRACTE I FINALITAT PROCEDIMENT. FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE.

1.1. Objecte i finalitat

L'objecte del present contracte és la constitució d'un dret de superfície i la seva transmissió onerosa per un termini de 75 anys sobre la finca de titularitat municipal integrada dins el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge situada a l'avinguda de Lluís Companys, 14-16-18, amb referència cadastral 6334917DG0263S0001BO als efectes de procedir a la promoció, construcció i gestió de 25 habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer assequible per a ús de domicili habitual i permanent.

L'objecte d'aquest concurs públic, comprèn les següents prestacions principals:

- Promoció i construcció de l'edifici de 25 habitatges qualificats d'HPO en règim de lloguer i aparcaments, de conformitat amb la documentació que forma part d'aquest procediment i segons les condicions tècniques de l'oferta de l'adjudicatari. L'edifici d'habitatges es destinarà, exclusivament, al lloguer.
- Gestió i explotació de l'edifici d'habitatges durant la vigència del dret de superfície i d'acord amb les condicions establertes al present plec, així com a la normativa aplicable.
- Conservació i manteniment de l'edifici d'habitatges, així com de les zones comunes, d'acord amb les condicions establertes en aquest plec.
- Cessió de l'ús dels habitatges construïts, en règim de lloguer, a favor de les persones que compleixin els requisits establerts a la normativa vigent i en base a les condicions concretes fixades en aquest plec.
- Lliurament a l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages, titular del sòl, de l'edifici d'habitatges quan finalitzi la vigència del dret de superfície resultants d'aquesta licitació, en correcte estat de conservació.

La finalitat de la constitució del dret de superfície és la de proveir habitatges destinats a polítiques socials en expressió, en els termes de l'article 4 de la LDH,





del servei d'interès general per assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans en execució de les actuacions susceptibles d'ésser protegides incloses en l'article 68.1 del mateix text legal.

Es tracta de respondre a l'objectiu municipal d'incrementar el parc d'habitatges de Sant Fruitós de Bages destinat a polítiques socials i de fer-ne partícip les entitats privades amb ànim de lucre o sense ànim de lucre en un exercici de col·laboració públic privada, en la línia de l'esmentada LDH i alineada amb el Programa d'ampliació dels parcs de lloguer social del programa 6 dels Next GenerationEU que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

1.2. Fites i objectius del PRTR

Les fites i objectius consten a la Decisió d'Execució del Consell, relativa a l'aprovació de l'avaluació del PRTR d'Espanya, per mitjà de la que s'estableix per al C2.I2, una sèrie de fites i objectius vinculants denominats CID (Council Implementing Decision) per a aquesta submesura, i pels que s'establiran els mecanismes de control concrets necessaris per a cadascun:

- Fita núm. 30 del CID. Tercer trimestre del 2021: Entrada en vigor del Real Decret del marc regulador per a l'execució del programa d'habitatge de lloguer social energèticament eficients que compleixin els criteris d'eficiència energètica. Promulgació del Real Decret del marc regulador per a l'execució del programa d'habitatges de lloguer social energèticament eficients que compleixin els criteris d'eficiència energètica.
- Objectiu núm. 31. Segon trimestre del 2026. Nous habitatges construïts per lloguer social o a preus assequibles que compleixin els criteris d'eficiència energètica. Almenys 20.000 habitatges construïts per lloguer social o a preus assequibles que compleixin els criteris d'eficiència energètica. Aquesta xifra correspon al nombre d'habitatges, la construcció de la qual ha de completar-se i oferir lloguer social a preus assequibles, aspecte que s'acreditarà per un certificat o acta de finalització i utilització dels habitatges per part de l'autoritat competent

1.3. Descripció de la finca

Els terrenys previstos per a la constitució d'un dret de superfície per a la construcció, explotació i gestió d'un edifici de 25 habitatges en règim de protecció oficial de lloguer són part dels terrenys de la finca número 5951 que es descriu a continuació. De la previsió de dos edificacions aïllades que fa el planejament, únicament es preveu incloure en el dret de superfície la situada a est. La previsió de divisió necessària de la parcel·la d'acord amb les edificacions que contindran s'ha estudiat en l'avantprojecte i es parcel·larà per l'Ajuntament. Els terrenys previstos per a la constitució d'un dret de superfície formen una parcel·la de superfície 2.391,00 metres quadrats, amb una longitud del front de parcel·la a l'avinguda de Lluís Companys és de 58,81 metres i a l'avinguda de

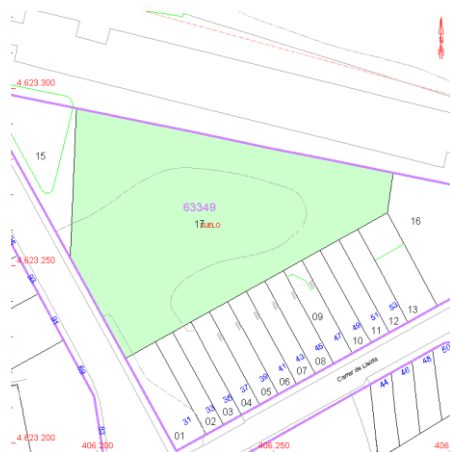




Bertrand i Serra de 16 metres, formant el nou límit interior de parcel·la angles de 90° respecte ambdues alineacions.

Paràmetres urbanístics aplicables a la porció del terreny:

- Nombre màxim d'habitatges: 25 unitats.
- Sostre màxim edificable: 2.348 m2



Plànol cadastral finca 5951

Finca 5951 Avinguda Lluís Companys 14, 16, 18	
Superfície	2.391 m2
Sostre màxim edificable	2.348 m2
Dades Registrals	Registre de la propietat núm. 4 de Manresa , volum 2710, llibre 151, foli 151, finca 5951, inscripció 1ª
Ref. Cadastral	6334917DG0263S0001BO





Descripció ¹	3.1. 1).- FINCA DE RESULTADO NÚMERO DOCE. PARCELA NÚMERO 12 (CESIÓN DEL 10% DE APROVECHAMIENTO A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO) (A.R. 12). <u>Descripción:</u> PARCELA NÚMERO DOCE. Terreno edificable divisible, susceptible de ser objeto de segregaciones y/u ordenado mediante Estudios de Detalle, señalado en el Text Refòs del Plan Parcial Sector Nord (8e) de Sant Fruitós de Bages como "A.R.12", de figura poligonal de cinco lados y extensión superficial 3.778 m2. LINDA: Al Norte, en línea recta, con Ronda Nord o Passeig de Circunvalació; al Sur, en línea recta con límite exterior del Polígono y a través del mismo con otra finca, actualmente edificada, frontal a la calle Lleida. Al Este, con parcela señalada en el Plan Parcial como A.R.11 (parcela número 11) adjudicada en el Proyecto de Compensación a Habitatge Social S.A. y Oeste, mediante dos frentes, el primero de los cuales linda, en todo su frente y en línea recta, con parcela destinada a Sistema de Parques y Jardines, clave V, señalado en el Proyecto de Compensación como V-1, y el segundo, también en línea recta y en todo su frente, linda con vial del Polígono, ampliación de la actual calle Betran y Serra.
-------------------------	--

¹ L'afectació urbanística referenciada en aquesta descripció, es troba extingida i pendent de cancel·lació, sense que la mateixa afecti al dret de superfície.





	<u>Calificación Urbanística:</u> Zona clave 2B) del Plan Parcial Residencial Nord (8e) de Sant Fruitós de Bages. Tiene una densidad máxima de 41 viviendas. <u>Título y Adjudicación:</u> SE LE ADJUDICA Y CEDE, EN FORMA GRATUITA, AL AYUNTAMIENTO DE SANT FRUITÓS DE BAGES EN CONCEPTO DEL DIEZ POR CIENTO DE APROVECHAMIENTO, por el Proyecto de Compensación que desarrolla el Plan Parcial Residencial Nord (8e) de dicho término municipal. <u>Derechos adjudicados:</u> Le corresponde a dicha parcela una edificabilidad máxima de 4.284 metros cuadrados de techo, que representan el 10% del total de derechos lucrativos del Plan Parcial. <u>Cargas:</u> Libre de cargas y ocupantes. <u>Afección Urbanística:</u> Queda afecta, provisionalmente, al pago de 17.932.500 Ptas en concepto de gastos y costes de Plancamiento.
Qualificació Urbanística	Zona d'ordenació en illa, subzona d'ordenació amb illa oberta. Clau: 2b
Règim del sòl	Sòl Urbà Consolidat

En relació amb la finca objecte del contracte, s'incorporen en **Annexos:** informe urbanístic (annex 3), plànol sobre cartogràfic (annex 4) nota simple del Registre de la Propietat núm. 4 de Manresa (annex 5) i Fitxa cadastral (annex 6).

Atès que el planejament urbanístic vigent no qualifica la finca municipal del sòl d'habitatge de protecció oficial, la vinculació de la protecció oficial en règim general ve determinada pel promotor adjudicatari del dret superfície per la construcció dels habitatges, i per tant a la sol·licitud de la llicència d'obres, el superficiari haurà d'haver obtingut la qualificació provisional d'habitatges de protecció oficial en règim general de la promoció d'acord amb l'art. 45 del Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge.





2. DOCUMENTS AMB CARÀCTER CONTRACTUAL I QUE DELIMITEN LA PRESTACIÓ

2.1. Documents amb caràcter contractual

Tenen caràcter contractual:

- Plecs de clàusules administratives generals (PCAG) aprovats pel Ple municipal en data 9.12.2010, i publicats al Butlletí Oficial de la Província núm.12 de data 14 de gener 2010 i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5553 de 26 de gener de 2010.
- Aquest plec de clàusules administratives particulars (PCAP), incloent com a annex seu el document “Disposicions comuns aplicables als plecs de clàusules administratives particulars dels contractes de l’Ajuntament de Sant Fruitós de Bages” (DCPCAP).

2.2. Instrument tècnic que delimita la prestació:

L’Ajuntament ha encarregat la redacció i disposa del document tècnic “Avantprojecte 25 habitatges modulars industrialitzats per a lloguer avinguda de Lluís Companys 14,16 i 18 de Sant Fruitós de Bages” redactat per l’arquitecte Jordi Grané Font, que consta en **Annex 2** al present plec de clàusules administratives particulars.

Atès que part de l’objecte contractual és la redacció del Projecte tècnic i execució de les obres necessàries per a la construcció d’un edifici d’habitatges en règim de protecció oficial, el contractista partirà de l’avantprojecte sense que aquest es pugui considerar en cap cas que estableix solucions úniques o inalterables, tractant-se d’un document que delimita la prestació però que no condiciona les solucions arquitectòniques que finalment es plantegin.

3. TERMINIS

3.1 Termini del dret de superfície

El dret de superfície, que es configura com a element fonamental d’aquest plec, es constituirà, per un període de 75 anys, sense que hi hagi possibilitat que s’estableixin pròrrogues que ampliïn aquest termini una vegada finalitzat, llevat del supòsit excepcional previst en la clàusula 13. A efectes de còmput de terminis, s’entendrà constituït en la data d’escriptura pública de constitució i transmissió del dret de superfície.

L’adjudicatari del contracte, assumirà l’obligació de tramitar l’elevació a escriptura pública del dret de superfície, assumint les despeses notariales, registrals, fiscals o de qualsevol altre tipus que resultin del tràmit esmentat en un termini màxim de dos mesos a comptar de l’endemà de la notificació de





l'adjudicació.

A l'escriptura pública s'hi farà constar, com a condició essencial de la constitució del dret real, l'obligació de la superficiària de destinar la promoció a habitatge de protecció oficial (HPO) d'acord amb la descripció efectuada en la clàusula 2 destinada a atendre les necessitats d'habitatge del municipi de Sant Fruitós de Bages d'acord amb la normativa aplicable, a aquest PCAP, i a l'oferta formulada per l'adjudicatari.

Finalitzat el termini del dret de superfície, bé pel transcurs del temps pel qual es constitueix o bé per circumstàncies extraordinàries, se'n produirà la reversió a favor de l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages, en els termes previstos en aquest Plec i en un bon estat d'ús i conservació.

3.2 Termini per a l'execució de les obres de construcció

L'adjudicatari haurà de complir els següents terminis relatius a l'execució de les obres d'actuació:

- En el termini màxim d'un mes des de l'adjudicació s'haurà d'atorgar la formalització del contracte en document administratiu.
- 6 mesos per sol·licitar la llicència d'obres, comptats des de la data de la constitució en escriptura pública del dret de superfície. De conformitat amb l'establert en l'art. 73.1 del Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, la llicència d'obres verificarà, a més, que es compleixen els requisits que han de concórrer en el projecte segons el contracte.
- 12 mesos per l'inici de les obres a comptar des de l'escriptura pública de constitució del dret de superfície.
- 10 mesos per la finalització de l'edifici des de la data d'inici d'obres.
- 6 mesos a comptar des de la data del certificat de final d'obra per comunicar la primera ocupació i per a l'obtenció de la qualificació definitiva d'HPO de l'edifici.
- En qualsevol cas d'acord amb el que disposa l'article 69.1 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, les obres corresponents a les actuacions finançades per aquestes subvencions hauran d'haver finalitzar a data **30 de juny 2026**, en cas que el promotor hagi obtingut la subvenció en el marc de la RESOLUCIÓ TER/1706/2023, de 16 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU





- Aquests terminis es faran constar com a condició resolutòria en el document públic on consti la transmissió del dret.

Aquests terminis s'establiran sense possibilitat de pròrroga, llevat dels casos en què es produeixin situacions de causa major que justifiqui la necessitat de prorrogar el termini fixat inicialment en aquest plec. En tot cas, l'incompliment dels terminis fixats atorgarà l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages la potestat de resoldre el contracte de referència i sol·licitar les indemnitzacions o penalitzacions que correspongui d'acord amb la legislació vigent.

4. DISPOSICIONS RELATIVES A L'ACTUACIÓ A EXECUTAR

Els criteris generals de la intervenció s'han establert d'acord amb els criteris mínims exigibles contemplats a la RESOLUCIÓ DSO/1503/2022 de 18 de maig, tant pel que fa als requisits tècnics energètics mediambientals com als requisits del programa funcional i d'explotació de l'edifici i que hauran d'incorporar les propostes tècniques presentades pels licitadors, s'especifiquen a continuació:

Requisits tècnics energètics i mediambientals mínim exigibles als projectes :

- L'edifici hauran de disposar d'un consum d'energia primària no renovable inferior als valors límits inclosos a la taula 60.1, segons la classificació climàtica del Codi Tècnic de l'Edificació

Taula 60.1 Valor límit Cep,nren,lim					
Cep,nren,lim [kWh/m²·any]					
α	A	B	C	D	E
≤ 16,0	≤ 20,0	≤ 22,4	≤ 25,6	≤ 30,4	≤ 34,4

- El projecte ha d'incloure un estudi de gestió de residus de la construcció i demolició que es desenvoluparà posteriorment en el corresponent pla de gestió de residus de la construcció i demolició, d'acord amb l'establert al Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, on es donarà compliment a les condicions establertes a l'article 60.2.a) del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.
- ☐ El disseny de l'edifici i les tècniques de construcció recolzaran la circularitat i, en particular, demostraran, amb referència a la ISO 20887 o altres normes





equivalents per avaluar la capacitat de desmuntatge o adaptabilitat de l'edifici, com estan dissenyats per ser més eficients en l'ús de recursos adaptables, flexibles i desmuntables per a permetre la reutilització i el reciclatge.

S'haurà d'acreditar amb els mitjans corresponents l'acompliment d'aquests requisits mínims.

Requisits específics del Programa Funcional de l'edifici²: reserva d'habitatges per a joves i contingències especials:

- S'estableix una **reserva de més del 25% dels habitatges, per a menors de 35 anys**. Essent el total d'habitatges programats 25, aquest percentatge suposa que es realitzarà com a mínim una reserva de 7 habitatges per aquest contingent específic.
- S'estableix **una reserva de més del 25% d'habitatges per a contingents especials**. Essent el total d'habitatges programats 25, aquest percentatge suposa que es realitzarà com a mínim una reserva de 7 habitatges per aquest contingent específic, i que inclou³:

Casos de meses d'emergència, discapacitats intel·lectuals, col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social, refugiats, persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència familiar i masclista, víctimes de terrorisme, famílies nombroses i famílies monoparentals amb fills, condició que caldrà acreditar amb el corresponent títol, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda i les famílies que les tinguin al seu càrrec, i persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries.

² Segons compromís aprovat per Decret d'alcaldia núm. 2022-0772 de 22 de juliol.

³ D'acord amb l'establert en el punt 8.1 c) de la Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, es van aprovar les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançant per la Unió Europea – Next Generation EU.





5. CONTINGUT I CONDICIONS DEL RÈGIM D'ARRENDAMENT

Requisits dels arrendaments

L'empresa adjudicatària haurà de destinar els habitatges construïts a l'arrendament durant tota la vigència del dret de superfície, sobre la base del que disposa la normativa relativa a l'habitatge de protecció pública i d'acord amb les previsions de la subvenció per a la construcció d'edificis en règim de lloguer, recollits al programa d'ajudes econòmiques del Reial Decret 853/2021 i adaptades per la Generalitat de Catalunya a la RESOLUCIO/DSO/1503/2022 de 18 de maig, en el cas de resultar beneficiari de la mateixa.

En aquest sentit, en el cas que el finançament de la construcció de l'edifici es realitzi mitjançant la subvenció per a la construcció d'edificis en règim de lloguer, recollits al programa d'ajudes econòmiques del Reial Decret 853/2021 i adaptades per la Generalitat de Catalunya a la RESOLUCIO/DSO/1503/2022 de 18 de maig, l'adjudicatari del contracte haurà d'assumir les obligacions que es derivin de l'atorgament de la subvenció esmentada, especialment la relacionada amb el preu del lloguer, **limitat a 6,63 €/m² pel que fa als pisos; i a 3,31 €/m² pel que fa a les places d'aparcament.**

L'adjudicatari únicament podrà arrendar els habitatges a aquelles persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial i d'acord amb els requisits que a aquest efecte estableixen a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, així com la resta de normativa que pugui resultar aplicable de forma supletòria.

Els contractes d'arrendament que es generin com a conseqüència del present contracte estaran subjectes a les obligacions i requisits mínims inclosos a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i les limitacions establertes al Reial decret 853/2021, així com al Codi d'Habitatge de Catalunya i a l'Ordre GAH/142/2017.

En aquest sentit, es podran pactar als contractes les condicions per a l'actualització anual de la renda, sense que sigui possible preveure un increment superior al que resultaria d'aplicar la variació percentual experimentada per l'IPC a la data de l'actualització.

El termini dels arrendaments successius dels habitatges es programarà per part de l'adjudicatari d'acord amb el termini del dret de superfície. No obstant, la resolució anticipada de contractes per qualsevol causa que comporti la formalització de nous contractes el venciment dels quals sigui posterior a la data d'extinció del dret de superfície, seran plenament vàlids, havent de subrogar-se l'administració titular del sòl en la posició de la superficiària com a arrendadora, donant en conseqüència continuïtat als contractes de lloguer fins el termini contractualment establert d'acord amb la legislació en matèria





d'arrendaments urbans. La durada d'aquests contractes serà la mínima permesa per la llei en aquell moment.

Tramitació i assignació dels habitatges

L'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages posarà a disposició de l'adjudicatari el seu Registre de Sol·licitants d'habitatge de Protecció Oficial. Aquest Registre servirà perquè l'adjudicatari procedeixi a l'assignació dels habitatges.

En aquest procediment l'adjudicatari haurà de seguir les instruccions que a aquest efecte estableixi expressament l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages.

6. RÈGIM ECONÒMIC I FINANCER DEL DRET DE SUPERFÍCIE

6.1. No establiment de cànon:

D'acord amb l'informe econòmic financer realitzat obrant en l'expedient i que s'adjunta en annex 1, no s'estableix cànon anual.

La contraprestació i retribució del contracte es concreta en el valor de l'edifici al final de l'any 75.

6.2 Aportació municipal:

L'Ajuntament realitzarà una aportació municipal amb el caràcter de subvenció de capital a la inversió que realitzarà el contractista, per un import màxim de **200.000 €**.

Aquesta aportació addicional via subvenció resta subjecte a les següents fites temporals (inici d'obres, certificat final d'obra i obtenció de la qualificació definitiva, segons el següent detall:

	fites temporals		
	inici obres	CFO	QD
import total	25%	50%	25%
200.000 €	50.000 €	100.000 €	50.000 €

6.3 Subvenció per Actuació preseleccionada en el marc de la convocatòria formulada pel Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre:

El finançament de la construcció de l'edifici es podrà fer mitjançant subvencions atorgades a l'adjudicatari per part de les administracions públiques provinents de fons europeus. En concret, l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages ha preparat el present procediment de licitació perquè el seu objecte, pel que fa a la construcció de l'edifici, es correspongui amb les bases per a l'atorgament de subvencions,





procedents del fons Next Generation, per a la construcció d'edificis en règim de lloguer, recollides al programa d'ajudes econòmiques del Reial Decret 853/2021 i que seran adaptades per la Generalitat de Catalunya en base a les seves pròpies competències (RESOLUCIO/DSO/1503/2022 de 18 de maig), en els termes que a continuació s'exposen.

L'ajuntament va presentar la sol·licitud de subvenció en el marc del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre que regula, entre altres ajudes, les relatives al Programa d'ajuda a la construcció d'habitatges de lloguer social en edificis energèticament eficients", del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU – que té per objecte el foment i l'increment del parc públic d'habitatges energèticament eficients destinades al lloguer social o a preu assequible, mitjançant la promoció d'habitatges de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge, sobre terrenys de titularitat pública, tant d'administracions públiques, organismes públics i altres entitats de dret públic, com d'empreses públiques, publicoprivades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques, per ser destinades al lloguer o cessió en ús d'acord amb les condicions previstes en aquest programa.

Mitjançant Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, es van aprovar les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançant per la Unió Europea – Next Generation EU.

Mitjançant Resolució del 29 de desembre del 2022 del director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya es va publicar la relació de propostes d'actuacions que han estat seleccionades, entre les quals figura l'actuació presentada per l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages.

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages, en sessió celebrada en data 26 de maig de 2023, aprovar la concertació del conveni referent a l'acord bilateral entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, la Comunitat Autònoma de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages, sobre el finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançant per la Unió Europea – Next Generation EU, establint-se l'import de l'ajut en l'import de **1.008.435,00 €**

El citat import referent a l'actuació preseleccionada està a disposició del contractista-promotor, prèvia presentació de sol·licitud i documentació fins com a màxim el 22 de Novembre de 2023, atès que mitjançant RESOLUCIÓ TER/1706/2023, de 16 de maig, s'ha obert la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció





d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU (ref. BDNS 695703).

6.4 Valor dels terrenys

Segons dades cadastrals el valor total de la parcel·la és de 1.471.581,43 €. Atès que aquest terreny inclou la previsió de dues edificacions diferenciades, amb un sostre edificable total de 4.284 m², es calcula el valor del terrenys destinats a cadascuna d'elles en proporció al sostre edificable previst en cadascuna d'elles. Així el valor dels terrenys previstos per a la constitució d'un dret de superfície és de:

$$\frac{1.471.581,43 \text{ €} \times 2.348 \text{ m}^2}{4.284 \text{ m}^2} = 806.553,03 \text{ €}.$$

6.5 Valor del dret de superfície

En aplicació analògica de l'establert per l'article 10.5 lletra a) del Real Decret Legislatiu 1/1993 de 24 de setembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, el valor del dret de superfície s'estableix en 564.587,12 euros i que es correspon amb el 70% del valor de la finca sobre el que s'atorga el dret de superfície (70% de 806.553,03 euros)

6.6 Garantia definitiva

La garantia definitiva que es constituirà a favor de l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages s'estableix en **126.273,21 €** i que es correspon amb el 3% de la suma del valor de la finca sobre el que s'atorga el dret de superfície (806.553,03 €) i del pressupost de les obres indicat en l'avantprojecte, IVA exclòs, (3.402.554,00 €)

7. PROCEDIMENT I PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

La licitació es realitza mitjançant procediment obert i tramitació urgent.

La urgència es fonamenta en el calendari i terminis fixats a la convocatòria de subvencions del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (Next Generation EU). Resolució TER/1706/2023.

Els interessats en aquest procediment podran accedir a la informació i documentació necessària a través del perfil del contractant de l'Ajuntament:





Per a la presentació de proposicions caldrà dirigir-se a l'apartat corresponent que es troba a la seu electrònica que es pot trobar al següent enllaç:
<https://www.santfruitos.cat/ajuntament-seu-electronica/informacio-oficial/perfil-de-contractant/>

Les proposicions es presentaran mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya

Termini: **20 dies naturals** des de la publicació al perfil del contractant.

En cas de que finalitzés en dissabte o festiu es prorrogaria fins el dia hàbil següent.

Així mateix, es recomana que la presentació d'ofertes es realitzi amb antelació suficient que permeti resoldre possibles incidències durant la preparació o enviament de l'oferta.

Les ofertes dels interessats hauran d'ajustar-se al previst en el plec de clàusules administratives particulars, i la seva presentació suposarà l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions del present plec, sense cap reserva.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una PARAULA CLAU per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de sobre digital no guarda, ni recorda, les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Es demanarà a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de l'oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït





l'empresa la paraula clau.

En aquest sentit, a partir de les 24 hores posteriors a la finalització del termini de presentació de les proposicions, els licitadors rebran per correu electrònic una comunicació de petició de paraula clau, per tal que introduïu la paraula clau per a què s'iniciï el procés de desxifrat del/s sobre/s digital/s corresponent a l'expedient de contractació de referència. Els licitadors podran introduir les paraules claus dels sobres en l'enllaç indicat en dita comunicació. La introducció d'aquesta paraula clau només implica el desxifrat del contingut del sobre esmentat, però no es realitzarà la seva obertura fins al moment de l'obertura de pliques especificat a l'anunci de licitació.

8. CAPACITAT I APTITUD PER CONTRACTAR.

Condicions generals

Estan facultades per contractar les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin sotmeses a alguna de les prohibicions de contractar que assenyala l'article 71 de la LCSP, i n'acreditin la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, d'acord amb el que estableixen els articles 86, 87 i 90 de la LCSP, o si escau, en els termes en què ho estableixi aquest plec.

Els empresaris han de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, si escau, sigui exigible per a la realització de l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte del contracte. Així mateix, i d'acord amb el que estableix l'article 66.1 de la LCSP, les persones jurídiques només podran ser adjudicatàries de contractes les prestacions dels quals estiguin compreses dins dels fins, objecte o àmbit d'activitat que, d'acord amb els seus propis estatuts o regles fundacionals, els siguin propis. De conformitat amb això, i per als empresaris que fossin persones jurídiques, la manca de correspondència entre les prestacions del contracte i el seu objecte social, fins o àmbit d'activitat que li fossin propis atenent els seus estatuts o regles fundacionals, determinarà l'exclusió del procediment de contractació.

Per a les empreses no comunitàries, comunitàries i unions d'empresaris, cal atènyer-se al que disposen els articles 68, 67 i 69 de la LCSP, respectivament.

Es podrà contractar igualment amb unions temporals d'empresaris (d'ara endavant UTE), ja siguin persones físiques o jurídiques, que es constitueixin temporalment a aquest efecte, sense que sigui necessària la formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte a favor seu. Els empresaris agrupats a UTE quedaran obligats solidàriament davant de l'adjudicador. En aquests casos, les ofertes inclouran els noms i circumstàncies dels licitadors agrupats, la participació de cadascun d'ells a la UTE i la designació del representant o apoderat únic que, durant la vigència del contracte, ostentarà la representació de tots ells.





9. CONDICIONS DE SOLVÈNCIA

9.1 Condicions de solvència econòmica

De conformitat amb l'article 87.1 LCSP la solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar mitjançant el compliment d'alguns dels següents requisits:

- a) Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit del contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a 5.103.831,00 €. El volum de negoci mínim és correspon amb una vegada i mitja el pressupost d'execució del contracte indicat en l'avantprojecte IVA exclòs (3.402.554,00€*1,5)

Aquest requisit s'acreditarà a través dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o al registre oficial que li correspongui. En el cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, acreditaran aquest requisit amb els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats.

- b) Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals subscrita per l'empresa licitadora, per un import igual o superior 2.000.000 de euros. Aquest requisit s'acreditarà amb la presentació de la pòlissa i rebut d'estar al corrent de pagament.

En cas que l'empresa licitadora sigui una institució d'inversió col·lectiva haurà de justificar el compliment de les condicions de solvència sobre la base de les exigències de la CNMV i la normativa aplicable, i no podran tenir expedients sancionadors oberts.

9.2 Condicions de solvència tècnica

La solvència tècnica de l'empresari s'haurà d'acreditar a través dels criteris següents:

- a) El licitador haurà d'acreditar que, durant els darrers 10 anys, ha realitzat obres de construcció, promoció i/o gestió d'edificis i habitatges amb un valor de construcció/ promoció mínim a l'establert en l'avantprojecte que s'adjunta al PCAP.

Caldrà acreditar mitjançant certificats aquesta experiència. Els certificats vindran signats per l'òrgan competent del promotor, distingint-se si és un ens públic o privat.





10. CONTINGUT DE LES OFERTES I DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Les empreses licitadores hauran de presentar la documentació següent:

DOCUMENTACIÓ DEL SOBRE 1:

Inclourà:

- Document europeu únic de contractació (DEUC).

En relació al DEUC, l'operador econòmic efectuarà la indicació global relativa a tots els criteris de selecció, limitant-se a complimentar la declaració inicial de la part IV del DEUC ("compliment de tots els criteris de selecció") i ometent qualsevol altre secció de la citada part.

- Document declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI) empresa/entitat licitadora, d'acord amb el model que s'adjunta en Annex 7.
- Declaració de cessió i tractament de dades en relació amb l'execució del PRTR, d'acord amb el model corresponent a l'Annex 8.
- Declaració de compromís en relació amb l'execució d'actuacions del PRTR, d'acord amb el model corresponent a l'Annex 9.
- Declaració responsable sobre el compliment de no causar perjudici (DNSH), d'acord amb el model corresponent a l'Annex 10.

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades l'Estat (ROLECE) o en el Registre Electrònic de Licitadors (RELI) acredita les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i classificació, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hi hagin de constar.

L'empresa licitadora a favor de la qual recaigui la proposta d'adjudicació haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació, prèviament a l'adjudicació del contracte, la possessió i validesa dels documents exigits.

La introducció en el sobre 1 de dades corresponents als criteris avaluable de forma automàtica (sobre 2), comportarà l'exclusió automàtica de l'empresa licitadora.





DOCUMENTACIÓ DEL SOBRE 2:

Inclourà la documentació corresponent als criteris la valoració dels quals depèn d'un judici de valor, que seran els següents:

1. Pla de viabilitat econòmica i financera.

A través d'aquest pla es justificarà de forma precisa la viabilitat de l'actuació i l'equilibri entre ingressos i despeses. Amb caràcter mínim, aquest pla haurà de contenir:

- Una previsió dels costos d'execució material de l'edifici.
- Una proposta del sistema de finançament que s'emprarà per a l'execució de les actuacions objecte del contracte, així com les fonts de finançament que es faran servir. Així mateix, s'haurà de diferenciar entre recursos propis i aliens, a més de detallar el percentatge del cost d'execució que cal cobrir per cada recurs econòmic utilitzat.
- Un càlcul de les previsions anuals d'ingressos i despeses per l'explotació de l'arrendament dels habitatges durant tots els anys de vigència del projecte.

Aquest pla de viabilitat econòmica i financera es qualificarà com a apte/no apte. La qualificació "no apte" procedirà en el cas que es constati, de forma manifesta, la seva incoherència, mancances o impossibilitat de compliment i comportarà l'exclusió del procediment de l'empresa licitadora.

2. Memòria tècnica explicativa de les característiques de l'edifici

La memòria tècnica haurà de desenvolupar els punts que s'indiquen en l'apartat sobre Criteris de valoració per a la citada Memòria tècnica.

Aquest document a presentar tindrà un màxim de 20 pàgines (incloses portades, índex i plànols) en el següent en format pdf:

- Mida del full: DIN A4, o equivalent en DIN A3.
- Tipografia: Arial 11, al cos principal; Arial 9, als peus de pàgina.
- Separacions a límits del full: 2,5 cm.
- Separació entre línies de text: 1,5.
- Numeració: a la part inferior dreta.

La totalitat dels elements avaluable (text, quadres, imatges, plànols i altres) hauran d'estar inclosos dins del número màxim de pàgines. Si el document presentat conté més pàgines s'avaluaran només les 20 primeres.





Tanmateix, els licitadors poden presentar annexes justificatius a la memòria que es consultaran només en cas que la mesa necessiti ampliar o verificar alguna informació, i que no es comptabilitzen dins les pròpies pàgines de la memòria (certificats del fabricant dels materials, catàlegs, etc).

3. Memòria tècnica sobre el desenvolupament de les obres de construcció

Es requereix una presentació d'una proposta tècnica relativa al desenvolupament de les obres de construcció. Amb caràcter mínim, aquesta proposta haurà de contenir:

- Pressupost de les obres d'execució, desglossat per capítols.

Aquest document no atorga puntuació per reducció de preu però servirà per verificar la possibilitat del compliment efectiu de l'oferta.

- Cronograma detallat que inclogui una programació de totes les fases del procés fins al lliurament dels habitatges.
- Pla de gestió ambiental preceptiu a la realització de les obres de construcció.

Aquest document a presentar tindrà un màxim de 10 pàgines (incloses portades, índex i plànols) en el següent en format pdf:

- Mida del full: DIN A4, o equivalent en DIN A3.
- Tipografia: Arial 11, al cos principal; Arial 9, als peus de pàgina.
- Separacions a límits del full: 2,5 cm.
- Separació entre línies de text: 1,5.
- Numeració: a la part inferior dreta.

La totalitat dels elements avaluable (text, quadres, imatges, plànols i altres) hauran d'estar inclosos dins del número màxim de pàgines. Si el document presentat conté més pàgines s'avaluaran només les 10 primeres.

Tanmateix, els licitadors poden presentar annexes justificatius a la memòria que es consultaran només en cas que la mesa necessiti ampliar o verificar alguna informació, i que no es comptabilitzen dins les pròpies pàgines de la memòria (certificats del fabricant dels materials, catàlegs, etc).

4. Proposta de gestió de l'edifici i habitatges

Els licitadors hauran de presentar una proposta de gestió de l'edifici i habitatges objecte del contracte.

Aquest document a presentar tindrà un màxim de 20 pàgines (incloses portades, índex) en el següent en format pdf:

- Mida del full: DIN A4, o equivalent en DIN A3.





- Tipografia: Arial 11, al cos principal; Arial 9, als peus de pàgina.
- Separacions a límits del full: 2,5 cm.
- Separació entre línies de text: 1,5.
- Numeració: a la part inferior dreta.

La totalitat dels elements avaluable (text, quadres, imatges, plànols i altres) hauran d'estar inclosos dins del número màxim de pàgines. Si el document presentat conté més pàgines s'avaluaran només les 20 primeres.

Tanmateix, els licitadors poden presentar annexes justificatius a la memòria que es consultaran només en cas que la mesa necessiti ampliar o verificar alguna informació, i que no es comptabilitzen dins les pròpies pàgines de la memòria (certificats del fabricant dels materials, catàlegs, etc).

El document haurà de detallar els aspectes següents:

- **Pla de conservació i manteniment de l'edifici**

Els licitadors hauran de presentar un pla que detalli la seva proposta en matèria d'actuacions per a la conservació i el manteniment dels immobles objecte del contracte. Aquest pla haurà de contenir, amb caràcter mínim, els elements següents:

- Actuacions que constituïran el manteniment ordinari de l'immoble, especificant les que realitzaran amb caràcter preventiu, així com una programació d'actuacions periòdiques.
- Actuacions que constitueixen el manteniment correctiu de l'immoble, amb una proposta sobre l'abast de les activitats de correcció de desperfectes.

- **Pla de metodologia de gestió social**

Els licitadors hauran de presentar un pla en què concretaran la seva metodologia de gestió social dels habitatges. Aquest pla haurà de contenir, amb caràcter mínim, els elements següents:

- Proposta detallada sobre el sistema de gestió dels habitatges en règim de lloguer, així com els procediments, protocols i personal que es faran servir en aquesta tasca.
- Actuacions previstes en matèria d'assessorament i acompanyament als sol·licitants d'habitatges.
- Actuacions previstes en cas d'incompliments de contracte dels residents.
- Previsions en matèria de participació i gestió comunitària.



- Procediment d'actuació per a la resolució de conflictes i mediació per a la seva resolució.

11. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I MESA DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació adjudicarà cada contracte al licitador que realitzi la proposta que obtingui major puntuació d'acord amb els criteris de puntuació establerts a la present clàusula.

En cas que es produeixi un empat entre dues o més ofertes, aquest es resoldrà mitjançant l'aplicació dels criteris que estableix l'article 147 de la LCSP:

En primer lloc, tindran preferència en l'adjudicació les proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa.

En segon lloc, en cas de persistir l'empat després de l'aplicació del criteri assenyalat al paràgraf anterior, tindran preferència en l'adjudicació les empreses que incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre homes i dones.

En tercer lloc, en cas de persistir l'empat després de l'aplicació del criteri assenyalat al paràgraf anterior, tindran preferència en l'adjudicació aquelles empreses que tinguin un percentatge més baix de contractes temporals a la seva plantilla.

De persistir l'empat es resoldrà per sorteig.

11.1 Criteris de valoració mitjançant judici de valor - SOBRE 2 (Màxim 40 punts)

a) Pla de viabilitat econòmica i financera:

Aquest pla de viabilitat econòmica i financera es qualificarà com a apte/no apte. La qualificació "no apte" procedirà en el cas que es constati, de forma manifesta, la seva incoherència, mancances o impossibilitat de compliment i comportarà l'exclusió del procediment de l'empresa licitadora.

b) Memòria tècnica explicativa de les característiques de l'edifici: fins a 20 punts, desglossats de la següent manera:

Pel valor de la proposta arquitectònica	Fins a 7 punts
---	----------------





Per la racionalitat i funcionalitat del projecte amb els rendiments de les superfícies útils/construïdes, de les tipologies d'habitatges i del conjunt de la promoció	Fins a 4 punts
Per la qualitat de la proposta en matèria d'accessibilitat	Fins a 4 punts
Per la seva relació amb l'entorn i sensibilitat ambiental	Fins a 2 punt
Per la qualitat constructiva, estructural, d'instal·lacions i ús de materials	Fins a 3 punt

- c) Memòria sobre el desenvolupament de les obres de construcció: fins a 5 punts, desglossats de la següent manera:

Per adequar la planificació del programa d'obres segons el termini de construcció	Fins a 3 punts
Per la qualitat del Pla de gestió ambiental	Fins a 2 punts

- d) Proposta de gestió de l'edifici i Habitatges

- i) Pla de conservació i manteniment de l'edifici: fins a 5 punts, desglossats de la següent manera:

Per la idoneïtat del pla de manteniment preventiu de l'immoble	Fins a 2,5 punts
Per la idoneïtat del pla de manteniment correctiu de l'immoble	Fins a 2,5 punts

- ii) Pla de metodologia de gestió social: fins a 10 punts, desglossats de la següent manera:

Per la qualitat de la proposta del sistema de gestió d'habitatges i els procediments i protocols a emprar	Fins a 2 punts
Per la qualitat de la proposta en matèria d'assessorament i acompanyament als sol·licitants d'habitatges	Fins a 2 punts
Per la idoneïtat de la proposta sobre actuacions en cas d'incompliments de contracte per part dels residents	Fins a 2 punts
Per la qualitat de la proposta sobre participació i gestió comunitària	Fins a 2 punts
Per la qualitat de la proposta sobre actuacions en matèria de resolució de conflictes i mediació per resoldre'ls	Fins a 2 punts





D'acord amb l'anterior, s'avaluarà cadascun dels apartats i subapartats de la memòria a presentar pels licitadors, conforme amb el següent escalat de puntuació:

- Valoració excel·lent: 100% de la puntuació.
- Valoració correcta: 75% de la puntuació.
- Valoració suficient: 50% de la puntuació
- Valoració insuficient: 25% de la puntuació.
- Valoració molt deficient: 0% de la puntuació.

S'estableix una **puntuació mínima igual o superior a 20 punts** a obtenir en aquest apartat de criteris de valoració mitjançant judici de valor. En el cas que no s'obtingui, els licitadors seran exclosos del procediment.

11.2 Mesa de contractació

Actuarà la Mesa de Contractació Permanent que té constituïda l'Ajuntament i publicada la seva composició en el Perfil del contractant.

11.3 Comitè d'experts

La mesa de contractació actuarà assistida per un Comitè d'experts el qual estarà integrat per la Sra. Sandra Palomino Vega, treballadora social de l'Ajuntament, Sr. Joan Anglada Arumí, arquitecte municipal i el Sr. Aleix Cervantes López, enginyer municipal.

11.4 Formalització del contracte

En el termini màxim de quinze dies des de l'adjudicació s'haurà d'atorgar la formalització del contracte en document administratiu.

La perfecció del contracte es produirà amb la formalització de l'escriptura pública de constitució i transmissió del dret de superfície, que s'haurà de produir en un termini màxim de d'un mes des de l'adjudicació del contracte.

En aquest sentit, a la documentació que formalitzi, se li haurà d'adjuntar un exemplar del present plec, i de l'oferta de l'adjudicatari, de manera que aquesta documentació constitueixi part integral del contracte.

La perfecció del contracte suposarà que la superficiària accepti de forma incondicionada la situació física i jurídica de la parcel·la, per la qual cosa haurà d'assumir totes les actuacions prèvies que siguin necessàries per iniciar les actuacions a què queda obligada com a adjudicatària del contracte.

L'adjudicatari assumirà totes les despeses de formalització notarial, d'inscripció registral i tributaris derivades del contracte, així com les que es generin a causa d'anuncis de licitació.



12. CONTINGUT DEL DRET DE SUPERFÍCIE

12.1 Obligacions de la superficiària:

- a) Redacció de tots els projectes que siguin necessaris per al plantejament de les actuacions tècniques dirigides al compliment de les obligacions adquirides després de l'adjudicació del contracte corresponent. La superficiària haurà d'assumir el pagament íntegre dels projectes esmentats. En aquest sentit, la redacció dels projectes i la promoció i construcció de l'edifici d'habitatges s'efectuaran exclusivament a risc i ventura de la persona titular del dret de superfície, que assumirà els riscos econòmics, així com tota la responsabilitat administrativa, civil, fiscal i laboral o de qualsevol ordre que se'n derivi.
- b) Realització, al seu risc i ventura, de les actuacions tècniques i obres de construcció a la parcel·la objecte del contracte en els termes reflectits al present plec i a la resta de la documentació que conforma aquest procediment, així com a l'oferta presentada per l'adjudicatari.
- c) L'edifici d'habitatges promogut en execució del present contracte, no podrà ser objecte de divisió horitzontal durant el termini de 75 anys sobre el qual s'estén el dret de superfície, en què s'han de mantenir com a finca en propietat vertical.
- d) Realització de les gestions i projectes que resultin necessaris per a la legalització de les instal·lacions i subministraments de l'edifici, així com la seva contractació general. En aquest sentit, la superficiària haurà d'assumir les despeses dels tributs i les taxes municipals que es derivin d'aquesta actuació, així com qualsevol altra actuació que tingui a veure amb aquesta i la petició de tots aquells permisos, autoritzacions o llicències que siguin preceptius.
- e) La superficiària haurà de realitzar les obres prèvia obtenció de la preceptiva llicències municipals, i les executarà sota la supervisió dels Serveis Tècnics Municipals, d'acord amb el calendari previst i d'acord amb la proposta oferta per l'adjudicatari.
- f) Presentació del certificat final d'obra
- g) Complir totes les indicacions que realitzi l'Ajuntament dirigides a assegurar el compliment del contracte.
- h) Assumir el pagament dels tributs, cànon o taxes de qualsevol tipus que graven la construcció i la gestió de l'edifici d'habitatges, directament o





indirecta.

- i) Complir amb la normativa vigent en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i prevenció de riscos laborals, assumint qualsevol responsabilitats que se'n derivin de l'incompliment.
- j) Compliment íntegre de les disposicions contingudes en aquest plec, així com en la resta de documentació que conforma el procediment.
- k) Formalització en escriptura pública de les obres realitzades i la seva inscripció al Registre de la Propietat en els terminis previstos. La superficiària assumirà tots els costos que es derivin de la dita formalització.
- l) Informar de manera habitual a la l'Ajuntament, a través del responsable del contracte, de l'execució de les actuacions en totes les seves fases incloent també la fase de redacció del projecte, així com de la gestió posterior de l'edifici, comunicant qualsevol circumstància sobrevinguda que pugués produir-se. Amb caràcter anual, emetrà un informe relatiu a la gestió de l'edifici, el seu estat i els treballs de manteniment realitzats.
- m) Obtenir la qualificació provisional i definitiva d'habitatges de protecció oficial en règim general, d'acord amb la normativa que resulti d'aplicació.
- n) Lliurar el document As Built de les obres executades, el Llibre de l'edifici i Manual d'ús i manteniment, al mateix temps de formular la comunicació de la primera ocupació.
- o) Destinar tots els habitatges per a ús de domicili habitual i permanent en règim de lloguer i sota els criteris fixats per aquest plec.
- p) Subscriure una pòlissa d'assegurances sobre l'edifici que cobreixi el valor real i actualitzat dels mateixos i de les seves instal·lacions, que es mantindran durant tota la vigència del contracte.
- q) Designar els membres de la Comissió de Seguiment i assegurar que hi participen de forma activa per garantir el compliment de les funcions que se'ls assignen.
- r) En el cas que el finançament de la construcció de l'edifici es realitzi mitjançant la subvenció per a la construcció d'edifici en règim de lloguer, recollits al programa d'ajudes econòmiques del Reial Decret 853/2021 i adaptades per la Generalitat de Catalunya a la RESOLUCIO/DSO/1503/2022 de 18 de maig, l'adjudicatari del contracte haurà d'assumir les obligacions que es derivin de l'atorgament de la subvenció esmentada, especialment la relacionada amb el preu del lloguer, **limitat a 6,63 €/m² ; i a 3,31 €/m² pel que fa a les places d'aparcament.**





- s) Durant la vigència del dret de superfície, la superficiària assumirà les despeses de les obres i treballs de manteniment ordinari i extraordinari, conservació i reparació necessàries per tal de mantenir les instal·lacions i obres dels edificis, existents o que puguin existir en el futur, en perfecte estat d'ús i conservació, incloses les de contractació amb les companyies subministradores, les altes dels comptadors, els consums dels diversos subministraments i, en general, totes les despeses derivades de la utilització dels immobles i la seva destinació a les finalitats objecte del dret de superfície.
- t) La superficiària assumirà igualment les despeses dels serveis comunitaris que els corresponguin, així com els tributs que, en el seu cas, gravin la propietat i siguin legalment exigibles.

En tot cas, si malgrat això, l'administració propietària del sòl realitza algun pagament pels conceptes indicats, ho repercutirà a la superficiària.

12.2 Obligacions de l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages, com a titular del sòl:

- Atorgar el dret real de superfície i garantir-ne el compliment d'acord amb les condicions establertes en aquest plec i en la resta de documentació que conforme aquest procediment.
- Establir les condicions concretes per accedir als habitatges en règim de lloguer, aportant les accions oportunes per garantir la plena ocupació dels habitatges.
- En els habitatges reservats a contingents especials, seleccionar els llogaters de forma que es garanteixi, en la mesura del possible, el cobrament de les rendes pel contractista i la plena ocupació dels habitatges.
- Exercir funcions de control, vigilància i auditoria per assegurar el compliment de les obligacions imposades a la superficiària, especialment les relacionades amb el desenvolupament de les obres d'execució i les actuacions d'exploació de l'edifici.

12.3 Resolució del contracte

La resolució del contracte estarà subjecta a les previsions que a aquest efecte fa l'article 170 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. En aquest sentit:

El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o l'entitat transmetent consideri convenients.





L'adquirent s'ha d'obligar a través del document públic de transmissió a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones llevat que l'entitat transmetent ho autoritzi expressament. Aquest aspecte ha de constar com a condició resolutòria expressa al contracte de transmissió.

Si l'adquirent incompleix els terminis fixats per destinar els béns a la finalitat establerta, l'Ajuntament podrà exigir el compliment de l'obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi al document públic de transmissió.

En tot cas, sens perjudici del que estableix aquest article, en el marc del present procediment s'estableixen **condicions resolutòries del dret de superfície** per incompliment de les obligacions següents:

- a) Manca de sol·licitud de la llicència d'obres en els terminis previstos a la documentació del procediment.
- b) Execució de les obres en un termini diferent del subscrit o incomplint les condicions que figuren a l'oferta que hagi determinat l'adjudicació del contracte.
- c) L'arrendament dels habitatges a persones que incompleixin els requisits establerts per l'Ajuntament o per la normativa aplicable, així com l'arrendament per a un ús diferent del d'habitatge.
- d) Incompliment dels preus d'arrendament acordats.
- e) Infracció de la prohibició de la transmissió del dret de superfície, així com la seva cessió, alineació o gravamen, total o parcial, sense autorització expressa de l'Ajuntament.
- f) Incompliment dels compromisos adquirits per l'adjudicatari després de la presentació de la seva oferta i que hagin constituït un element de valoració de la mateixa, atorgant-li un avantatge amb la resta de licitadors, així com l'incompliment de qualsevol de les obligacions adquirides després de la designació com a adjudicatari i que s'inclouen al present plec.

L'incompliment de les obligacions esmentades facultarà l'Ajuntament a resoldre el dret de superfície i recuperar la plena possessió de la parcel·la, així com de tots els elements construïts en aquesta al moment de la resolució, sense dret a cap compensació o indemnització pel superficiari.

L'exercici de l'acció resolutòria es pot fer tant per via judicial com notarial o administrativa, notificant al superficiari la resolució del dret de superfície i la data des de la qual produirà efectes.

12.4 Extinció i reversió

El dret de superfície podrà extingir-se en el cas que concorri alguna de les





circumstàncies previstes a la present clàusula:

- Venciment del termini de durada (75 anys).
- Acord exprés de la propietària del sòl i la superficiària.
- Incompliment de les obligacions previstes al present plec per a l'adjudicatari del contracte, que provoquin l'extinció.
- Incompliment del termini fixat per a la finalització de la construcció dels habitatges, d'acord amb els terminis fixats al present plec.
- Incompliment greu o molt greu de la normativa en matèria d'habitatge i demés que li sigui aplicable.
- Transmissió del dret de superfície sense que hi hagi consentiment exprés per part de l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages.
- Extinció de la personalitat jurídica de la superficiària, llevat que hi hagi transmissió mortis causa pel cas que la superficiària sigui una persona física.

Atenent les previsions que realitza en aquesta matèria l'article 82 de la Llei Hipotecària, la concurrència d'una causa d'extinció serà comunicada al Registre de la Propietat per part de l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages per a la inscripció corresponent.

La reversió del dret de superfície es produirà en perfecte estat d'ús, conservació, funcionalitat i seguretat, d'acord amb les previsions que a tal efecte realitza la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, així com lliure de càrregues i gravàmens. La reversió del dret de superfície es durà a terme sense que el superficiari tingui dret a rebre contraprestacions o indemnitzacions de cap mena.

13. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

Atenent la naturalesa del contracte i la seva extensió en el temps, es preveu l'opció que les parts acordin modificacions en casos excepcionals. Aquestes modificacions es poden proposar tant d'ofici com a instància del superficiari.

A la proposta de modificació de les condicions que conformen el contracte s'haurà d'acompanyar un informe que contingui un càlcul econòmic que reflecteixi l'impacte de la modificació en l'equilibri econòmic del contracte.

En tot cas, la realització de modificacions dependrà de l'aprovació expressa per part de l'Ajuntament que haurà d'assegurar la viabilitat econòmica del contracte. Les causes excepcionals que, amb caràcter general, s'admetran per a l'adopció de modificacions seran les següents:

- Aparició de situacions, alienes a la voluntat de les parts, que produeixin un desequilibri financer rellevant.
- Aparició de desperfectes no relacionats amb l'activitat del constructor o





que no siguin la seva responsabilitat i que incrementin de forma excessiva les despeses de manteniment del contracte.

- Necessitat d'executar noves obres per adaptar els habitatges a necessitats que no es preveuen al moment de la formalització del contracte.

Els citats supòsits que poden donar lloc a modificacions del contracte, hauran de justificar-se i basar-se en el seu caràcter imprescindible per al restabliment de la viabilitat econòmica de l'explotació del dret de superfície i, només per la concurrència d'una d'aquestes causes excepcionals, es podrà ampliar la durada del dret de superfície fins a la durada màxima possible del dret segons la legislació civil de Catalunya.

Cessió dels drets i obligacions derivats del contracte

Com a criteri general, estarà prohibida la cessió per part de l'adjudicatari, fins que les obres no s'hagin finalitzat i efectuada la primera ocupació, a un tercer aliè al seu grup, qualsevol dret i obligació resultant del contracte atès que la seva naturalesa, qualitats tècniques i de solvència han estat valorats conforme al present Plec.

No obstant, la transmissió dels drets i obligacions resultants de l'execució del contracte es podrà dur a terme a favor d'altres entitats que pertanyin al seu grup empresarial, prèvia autorització expressa de l'Ajuntament a l'esmentada transmissió. L'Ajuntament podrà oposar-se en el cas de que no s'acrediti la qualitat tècnica i de solvència de l'entitat cessionària.

L'adjudicatari podrà constituir una societat per a l'explotació del dret de superfície, a la qual podrà cedir les obligacions de gestió i manteniment de l'edifici durant la vigència del contracte.

Aquesta cessió només serà vàlida si amb caràcter previ és expressament autoritzada per l'Ajuntament.

Per a la cessió de les obligacions esmentades, serà necessari que tant el contractista presenti la corresponent sol·licitud degudament justificada la qual haurà de ser autoritzada per l'Ajuntament. El cessionari haurà de complir els requisits de solvència exigits al plec i comprometre's a respondre amb idèntiques garanties a les previstes al plec i durant el termini de vigència del contracte.

A aquest efecte, l'empresa cessionària podrà acreditar el compliment de les seves obligacions de solvència a través de mitjans externs, d'acord amb el que preveu l'article 75 de la LCSP.

Drets i contractes amb altres tercers

Gestió de l'immoble: La gestió per part del superficiari, tant dels habitatges com de la resta de l'immoble, es podrà realitzar de forma directa o indirecta mitjançant





qualsevol modalitat jurídica que sigui compatible amb la seva condició de superficiària davant de l'Ajuntament.

Càrregues i gravàmens: El dret de superfície podrà ser hipotecat o gravat amb d'altres drets reals de garantia, prèvia autorització de l'Ajuntament, però únicament amb la finalitat exclusiva de finançar les obres de primera construcció de l'immoble. En aquest sentit, la superficiària, amb anterioritat a la constitució del préstec hipotecari o de qualsevol altre dret real de garantia resta obligada a remetre a l'Ajuntament l'esborrany de l'escriptura on es recullin les condicions i característiques de la hipoteca o del dret, que en el seu cas, es constitueixi amb la citada finalitat exclusiva, per a la seva revisió i conformitat.

En cas d'execució hipotecària, l'adjudicatari en el procés d'execució quedarà subrogat en la posició de la futura superficiària i, per tant, en tots els drets i obligacions que se'n derivin de l'escriptura de constitució del dret, prèvia autorització de l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages.

Indemnitat per l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages: En tots aquests contractes que la superficiària concerta amb tercers, constarà com a clàusula expressa que els arrendataris no adquireixen drets de cap mena enfront l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages. Hi constarà també expressament que s'extingiran en el moment d'extingir-se el dret de superfície, per qualsevol causa.

14. INCOMPLIMENTS I PENALITATS

Per incompliment de les obligacions derivades del contracte per part de l'adjudicatari, la l'Ajuntament podrà optar bé per la resolució del contracte o bé per la imposició de penalitats al contractista en els termes següents:

- Per faltes lleus, multa entre l'1% i el 3% del pressupost d'execució per contracte contingut en l'avantprojecte de l'actuació adjunt al present plec.
- Per faltes greus, multa entre el 3% i el 6% del pressupost d'execució per contracte contingut en l'avantprojecte de l'actuació adjunt al present plec
- Per faltes molt greus, multa entre el 6% i el 10% del pressupost d'execució per contracte contingut en l'avantprojecte de l'actuació adjunt al present plec.

En tot cas, la quantia de les penalitats es graduarà en funció del més gran o més petit grau de perjudici que produeixin al servei, als interessos públics, als usuaris, a tercers o al mateix Ajuntament. Així mateix, la imposició de penalitats serà independent de les responsabilitats de qualsevol ordre en què es pugui incórrer pels fets, així com de l'obligació d'indemnitzar pels danys i perjudicis que se'ls pugui produir o de la possibilitat que l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages exerceixi les accions que correspongui pels incompliments de l'adjudicatari.

Les penalitats s'imposaran per acord de l'òrgan de contractació adoptat a





proposta del responsable del contracte a través d'un expedient contradictori al que es concedirà al contractista un termini d'al·legacions de cinc dies naturals després de detectar l'incompliment.

A efectes de compliment del contracte, es consideraran com a penalitzables les accions o omissions de l'adjudicatari que impliquin un incompliment bé de les regles establertes al present plec. La gravetat de les infraccions es valorarà en funció del següent règim de faltes.

a) Seran faltes lleus:

- Els incompliments contractuals que no es qualifiquin expressament com a greus o molt greus
- Aquelles que es derivin del compliment defectuós o negligent del contracte
- La manca de respecte als usuaris del servei
- No mantenir i conservar totes les infraestructures i material mòbil en un estat idoni, sempre que no impliqui cap risc per a la seguretat i la correcta prestació del servei.
- No acomplir o no fer complir les normes de policia, excepte quan la conducta sigui reiterada.
- Desobeir les instruccions de la Direcció Facultativa sense que això afecti als resultats constructius de l'obra o a la seguretat de la seva execució.
- Incomplir lleument el Programa de Treball sense que afecti a la marxa o a la seguretat de les obres.

b) Seran faltes greus:

- La comissió de tres faltes lleus durant el període d'un any
- L'incompliment per l'adjudicatari de les condicions assenyalades als plecs del contracte o en l'oferta presentada i que per la seva especial rellevància no puguin ser considerades com a faltes lleus.
- Incórrer en demores que puguin donar lloc a la resolució del contracte en els termes previstos en el present PCAP
- Cedir, arrendar, sotsarrendar o traspassar la totalitat o part de les prestacions integrants del contracte, sota qualsevol modalitat o títol sense acomplir prèviament amb els requisits establerts en el present PCAP
- No contractar les assegurances que el superficiari està obligat a subscriure o contractar-les incomplint el disposat en el present PCAP
- No sol·licitar o obtenir les llicències i autoritzacions necessàries per l'execució del contracte.
- L'incompliment de les indicacions i/o instruccions dels facultatius competents en l'execució de l'obra o en l'explotació del dret de superfície.





- Incomplir el termini de presentació del Pla de Seguretat i Salut o de les seves previsions, així com qualsevol altre pla o projecte que resulti rellevant per a l'execució del contracte.
- Incomplir les obligacions relatives a les garanties en els termes establerts en el PCAP
- Incomplir els terminis totals o parcials, previstos per a la iniciació, finalització i posada en servei de les obres.
- No respectar els paràmetres de qualitat i de seguretat establerts en els plecs o realitzar unitats d'obra defectuoses, mal executades o no ajustades al projecte.
- No subministrar a l'Ajuntament informació sobre el volum d'usuaris del servei o falsejar la informació.
- No informar a l'Ajuntament per escrit i amb la deguda antelació, de les modificacions que s'hagin introduït en el servei a l'objecte de que siguin prèviament autoritzades.
- Obstruir els treballs d'inspecció general i control del servei i desobeir les ordres impartides per l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages
- No admetre la utilització de l'immoble pels usuaris en condicions d'igualtat, universalitat i no discriminació.

c) Seran faltes molt greus:

- L'incompliment de les obligacions establertes als plecs de la contractació o a la normativa que resulti d'aplicació i que produeixin conseqüències molt greus al servei o a l'interès públic, a administracions, usuaris o a l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages.
- L'incompliment de la normativa laboral i/o de Seguretat Social i Prevenció de Riscos Laborals.
- La comissió de tres faltes greus durant el període d'un any
- L'incompliment de l'obligació d'informar l'òrgan de contractació de les qüestions que siguin principals per al bon desenvolupament de l'objecte del contracte.

Comissió de seguiment i control

Formalitzat el dret de superfície es constituirà, mitjançant Decret d'alcaldia, una Comissió de Seguiment i Control, quina composició i periodicitat de reunions es fixarà en el propi decret.

La Comissió de Seguiment i Control tindrà les funcions següents:

- Assegurar el compliment de les obligacions adquirides per l'adjudicatària i que han estat avaluades a l'hora d'adjudicar el contracte.
- Recollir i contrastar informació sobre l'activitat de la superfície, així com sobre la situació de l'edifici i els elements, incloent-hi tots els negocis





- jurídics amb tercers que tinguin per objecte els habitatges i la resta d'elements de l'edifici construïts per la superficiària.
- Avaluar i resoldre totes les qüestions que es puguin produir derivades de la interpretació i l'execució dels plecs i la resta de documentació que conforme aquest procediment.
- Aprovar un Protocol que reguli la gestió de les situacions d'impagament de rendes de lloguer per part dels arrendataris dels habitatges.

Regidories d'adscripció i Responsable del contracte

Regidories d'adscripció: Planejament urbanístic i Territori; i Atenció a les persones.

Responsable del contracte: l'arquitecte municipal, Sr. Joan Anglada Arumí, actuarà com a responsable del contracte fins a la primera ocupació de l'edifici. Una vegada assolida la primera ocupació es nomenarà mitjançant decret d'alcaldia el/la responsable del contracte que actuarà les seves funcions a partir d'aquell moment.

Confidencialitat

Els documents i dades presentats per les empreses licitadores es consideren confidencials quant a la seva difusió a tercers que pugui resultar contrària als seus interessos comercials legítims o perjudicar la lleial competència entre empreses del sector, així com en aquells casos en que estiguin compreses a les prohibicions establertes a la Llei de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

Les empreses licitadores hauran d'indicar, entre els documents amb què concorrin a la licitació, quins resulten confidencials al seu parer. En cap cas tindrà caràcter confidencial l'oferta econòmica de les empreses licitadores, ni aquelles dades incloses al sobre A que puguin determinar l'exclusió d'un licitador del procediment.

Així mateix, l'adjudicatària es compromet a mantenir la confidencialitat de tota la informació que sigui subministrada per l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages, així com a utilitzar la informació rebuda, única i exclusivament, per donar el compliment degut als serveis contractats.

Política de protecció de dades

L'adjudicatari del contracte tindrà la consideració d'encarregat del tractament de les dades de caràcter personal que es manegin com a conseqüència de la gestió del contracte.

L'encarregat del tractament de les dades, així com els tercers que poguessin tenir-hi accés durant l'execució del contracte, estaran obligats a guardar secret





professional sobre aquestes, així com a complir amb les previsions que en aquesta matèria realitza el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i el Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre; així com qualsevol altra disposició que les complementi o substitueixi.

L'adjudicatari haurà d'adoptar en tot moment les mesures d'índole tècnica i organitzatives necessàries per garantir la seguretat de les dades de caràcter personal i evitar-ne l'alteració, la pèrdua, el tractament o l'accés no autoritzat, tenint en compte l'estat de la tecnologia, la naturalesa dels dades emmagatzemades i els riscos a què estiguin exposats.

En tot cas, l'adjudicatari haurà d'informar el personal de les obligacions que en matèria de protecció de dades estiguin obligats a complir en el desenvolupament de les seves tasques per a la prestació del contracte, especialment les derivades del deure secret.

L'incompliment per part de l'adjudicatari de les obligacions en matèria de protecció de dades de caràcter personal tindrà consideració d'incompliment contractual molt greu, i a més de la corresponent penalització prevista als plecs, implicarà una indemnització per la vulneració de la normativa anteriorment esmentada.

PARTICIPACIÓ DE QUI SIGNA

SIGNATURES:

Serveis tècnics municipals⁴:

Francina Rius Cruz, tècnica de contractació i instructora

Joan Anglada Arumí, arquitecte municipal

Sandra Palomino Vega, Treballadora social i coordinadora de serveis socials

El Regidor proponent⁵:

Sr. Joan Carles Batanés Subirana, Alcalde

INFORME PRECEPTIU DE SECRETARIA⁶

☒ S'emet informe favorable sobre l'expedient de contractació. Josep González Ballesteros, Secretari municipal (signat electrònicament)

⁴ Es signarà consignaran el nom i els cognoms i càrrec de qui signa.

⁵ Es consignaran el nom i els cognoms i càrrec de qui signa.

⁶ Es signarà el PCAP o emetre informe que s'incorporarà a l'expedient





☐ S'emet informe en relació al present expedient i s'incorpora a l'expedient.

INFORME PRECEPTIU D'INTERVENCIÓ⁷

☒ S'emet informe favorable sobre l'expedient de contractació i en relació amb la seva fiscalització. Mercè Marmi Espelt, Interventora municipal (signat electrònicament)

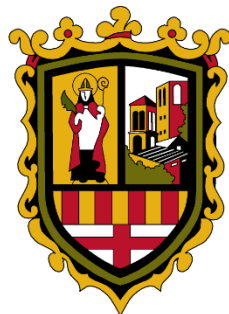
☐ S'emet informe en relació al present expedient de contractació i en la seva fiscalització s'incorpora a l'expedient.

⁷ Es signarà el PCAP o emetre informe que s'incorporarà a l'expedient





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



Ajuntament de Sant Fruitós de Bages

RELACIÓ D'ANNEXES (arxius adjunts al PCAP):

1. Estudi de viabilitat econòmica
2. Avantprojecte
3. Informe urbanístic
4. Plànol parcel·la sobre cartogràfic
5. Nota simple del Registre de la Propietat núm. 4 de Manresa
6. Fitxa Cadastre
7. Declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI) empresa/entitat licitadora
8. Declaració de cessió i tractament de dades en relació amb l'execució d'actuacions del pla de recuperació, transformació i resiliència (PRTR)
9. Declaració de compromís en relació amb l'execució d'actuacions del pla de recuperació, transformació i resiliència (PRTR)
10. Declaració responsable sobre el compliment del principi de no causar perjudici significatiu als sis objectius mediambientals en el sentit de l'article 17 del reglament (UE) 2020/852

Pàgina 37 de 37

Finançat per



Unió Europea
Fons Europeu
Next Generation



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Next Generation
Catalunya

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next Generation UE

Plaça de la Vila, número 1 • 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES • N.I.F. P- 0821200 – C • Tel. 93 878 97 00
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Codi Validació: 4GP3TFJHNRPOSF7QEWYEFCLN7
Verificació: <https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 37

