

PLEC DE CONDICIONS PER A LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES AMB PUBLICITAT PER LA VENDA DE LA PARCEL·LA H-11 DEL PLA PARCIAL SUR 5 (COPA D'OR) DE LLEIDA.

1.- OBJECTE DE LES BASES.

Les presents bases tenen per objecte regular la venda, mitjançant el procediment de concurrència d'ofertes, de la parcel·la núm. H11, situada al Pla Parcial del Sector SUR 5 de Lleida (Copa d'Or), per destinar-la a la construcció d'habitatges.

El producte de la venda de la parcel·la s'haurà de destinar a les finalitats previstes al Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

2.- OBJECTE DE LA VENDA.

La parcel·la objecte de venda té la següent descripció registral:

"Parcela número H11. Solar situado en Lleida, en la calle número cuatro del Plan Parcial del Sector SUR 5, Copa d'Or, de superficie tres mil doscientos veintinueve metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: al frente, Norte, calle de situación en línea de ochenta y nueve metros, ventiocho decímetros; al fondo, Sur, parcela H-23 de Joaquín Prat Masanés; derecha entrando, Oeste, calle número siete en línea de cuarenta metros, cuarenta y dos decímetros; e izquierda, Este, parcela H-12 de Jorge Capdevila y Promajor."

Edificabilitat màxima: cinc mil tres-cents quaranta-set metres amb noranta vuit decímetres quadrats.

Nombre màxim d'habitatges: Quaranta-dos (42)

Inscrita al Registre de la Propietat núm.3, Volum 2.476, Llibre 394, foli 209, finca núm. **22.742.**

Títol: Li pertany a l'EMAU DE LLEIDA SL. en virtut d'acord de cessió gratuïta per part de l'Ajuntament de Lleida, adoptat en sessió del Ple de data 7 d'octubre de 2011, elevat a escriptura pública de data 20 de desembre de 2011.

FINCA NÚM. H11 SUR 5 (Copa d'Or)
C/ Ramon Rubial, 2-4-6-8 de Lleida

Superfície: 3.3.229,84 m²

Sostre edificable total: 5.347,98 m²st.

Nombre màxim de plantes: PB+5PP

Nombre màxim d'habitatges: 42

Tipologia: Lliure

Ref. Cadastral:2487701CG0028H0001WH

No hi cabrà cap tipus de reclamació per raó de diferències de superfície i/o de volum edificable inferiors al 5 % del detallat en la fitxa tècnica, així com de condicions que puguin encarrir el preu de les construccions. Aquestes circumstàncies no constituïran motiu d'impugnació o resolució del contracte, ni de reclamació econòmica.

Càrregues Urbanístiques: Segons el Registre de la Propietat, la finca està afectada al pagament del saldo de la liquidació definitiva el Projecte de Compensació del Polígon únic del Pla Parcial Sector SUR 5 (Copa d'OR), corresponent-li en el saldo del compte de liquidació provisional un import de 188.434,12 € i atribuint-se-li una quota de participació en el pagament de la liquidació definitiva de 1,4140 per cent. Dita quantitat es troba liquidada en l'actualitat, segons manifesta la part cedent, sense perjudici del que resulti de la liquidació definitiva.

3. PREU DE VENDA.

El preu tipus de licitació de la parcel·la és de DOS MILIONS SET-CENTS NOU MIL DOS-CENTS DIVUIT EUROS AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (2.709.218,47 €).

Els preus no inclouen l'Impost sobre el Valor Afegit, al tipus que legalment sigui aplicable en el moment de meritarse, que haurà de ser abonat per l'adjudicatari en el moment del pagament en la forma descrita en el punt 4 d'aquest Plec de Condicions.

No s'admetran variacions a la baixa del preu de licitació, i per tant, les ofertes hauran de cobrir com a mínim, el preu de licitació o bé superar-lo.

L'entitat adjudicatària es farà càrrec de les despeses notariales i registrals, així com dels tributs que l'operació devingui, siguin de l'Estat, Comunitat Autònoma, provincials o locals.

4. FORMA DE PAGAMENT

El pagament del preu d'adjudicació s'efectuarà en la forma que a continuació es detalla:

A/ Reserva

- En el termini de 15 dies a comptar des de la notificació de l'adjudicació, s'abonarà, en concepte d'arres penitencials, un dels següents imports segons s'escaigui:
 - el 20 % del preu d'adjudicació, més l'import d'IVA corresponent a l'esmentat 20 % del preu, si no es proposa cap reducció de termini per a escripturar i aquesta es preveu formalitzar en el termini màxim d'un any.
 - el 25 % del preu d'adjudicació, més l'import d'IVA corresponent a l'esmentat 25 % del preu, si es proposa que l'escriptura es formalitzi en el termini màxim de 9 mesos.
 - el 30 % del preu d'adjudicació, més l'import d'IVA corresponent a l'esmentat 30 % del preu, si es proposa que l'escriptura es formalitzi en el termini màxim de 6 mesos.
 - el 35 % del preu d'adjudicació, més l'import d'IVA corresponent a l'esmentat 35 % del preu, si es proposa que l'escriptura es formalitzi en el termini màxim de 3 mesos.

B/ Pagament de la resta del preu

- A la formalització de l'escriptura pública, en el termini màxim 12 mesos des de la notificació de l'adjudicació, l'adjudicatari efectuarà el pagament de la resta de preu, més l'import corresponent a l'IVA del mateix.
- Atès que els 12 mesos esmentats en el paràgraf anterior es consideren un termini màxim, en cas que l'adjudicatari proposi un termini inferior, el pagament de la resta del preu, l'IVA i la formalització de l'escriptura pública s'efectuaran en el termini proposat per l'adjudicatari.

No abonar el pagament de la resta del preu ni formalitzar l'escriptura pública en el termini fixat en la resolució d'adjudicació en base a la proposta de l'adjudicatari, d'acord amb el Plec de Condicions, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació amb la pèrdua del pagament efectuat en concepte d'arres penitencials i amb la confiscació de la fiança.

No serà d'aplicació l'article 621-49 del Llibre Sisè del Codi Civil de Catalunya, per pacte exprés de les parts que n'exclouen la seva aplicació. És per això que en cas que la compravenda prevegi el finançament de tot o part del preu per una entitat de crèdit, el comprador no podrà desistir de la compra justificant documentalment la negativa de l'entitat designada a concedir el finançament, i el desistiment del comprador no obligarà, per tant, el venedor a la devolució del preu que li hauria estat lliurat ni tampoc de les arres penitencials.

5. REQUISITS QUE HAN DE REUNIR ELS CONCURSANTS.

Tenint en compte el caràcter públic de l'objecte social de l'EMAU de Lleida S.L, i per tal de garantir la solvència de l'entitat adjudicatària i la imparcialitat de l'adjudicació, podran concórrer les persones, físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tenint plena capacitat d'obrar, no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar que es recullen en l'article 49 de la vigent Llei de Contractes del Sector Públic.

A les empreses no comunitàries i a les comunitàries no espanyoles, els serà d'aplicació el que disposen els articles 44 i 47, respectivament, de l'esmentada Llei de Contractes del Sector Públic.

6. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

6.1) Fase inicial: Convocatòria.

L'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida SL anunciarà la venda a què es refereix aquest plec de condicions, en el perfil del contractant.

L'anunci farà referència a la informació relativa a la venda, així com al termini de presentació d'ofertes.

6.2) Presentació de les ofertes.

a) Publicitat. L'Empresa Municipal d'Agenda Urbana anunciarà la licitació a què es refereix aquest plec de condicions en el Perfil del contractant de la pàgina web.

L'anunci farà referència a la informació necessària a consultar per a concursar, així com el termini de presentació d'ofertes i el dia en què tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres.

b) Convocatòria i termini de presentació d'ofertes.

El procediment obert es publicarà a la web, i podrà presentar oferta qualsevol empresa interessada, concedint a tal efecte un termini per la presentació d'ofertes.

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública Catalunya de accessible en el perfil de contractant.

Les empreses que presentin la seva oferta fora del termini especificat no seran preses en consideració.

c) Tots els licitadors hauran d'assenyalar, en el moment de presentar llurs propostes, un domicili, un telèfon i una adreça de **correu electrònic** per notificacions, comunicacions i en general, per totes les relacions que es derivin del concurs.

e) La presentació a la licitació suposa l'acceptació incondicional per part del licitador del contingut de la totalitat de les condicions que es contenen en el present Plec, sense cap tipus de reserva, amb els seus annexos, així com de la declaració responsable de què reuneix els requisits i condicions que s'hi exigeix, gaudint tota la documentació esmentada de caràcter contractual. La manca d'aquests, permetrà a l'EMAU de LLEIDA SL revocar l'adjudicació en qualsevol moment.

6.2.1.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.

Mitjans de comunicació electrònics

6.2.1 D'acord amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

No obstant això, es podrà utilitzar la comunicació oral per a comunicacions diferents de les relatives als elements essencials, això és, els plecs i les ofertes, deixant-ne el contingut de la comunicació oral documentat degudament, per exemple, mitjançant els arxius o resums escrits o sonors dels principals elements de la comunicació.

6.2.2 Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics, d'acord amb la LCSP.

A aquests efectes, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la Declaració responsable, d'acord amb el que s'indica en la clàusula sisena d'aquest plec. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s indicant que la

notificació corresponent s'ha posat a la seva disposició, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte.

En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

6.2.3 D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses que ho vulguin i, en tot cas, les empreses licitadores s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició a l'adreça web del perfil de contractant de l'òrgan de contractació, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/EMAU>

Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta licitació.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

A més, les empreses licitadores també es poden donar d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les empreses licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada empresa licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

6.2.4 El termini per presentar ofertes en aquesta licitació finalitza el dia indicat en l'anunci de licitació i en el Perfil del contractant, de manera que les ofertes rebudes amb posterioritat es consideraran extemporànies.

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en sobre/s, mitjançant l'eina de Sobre Digital

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la seva Declaració responsable per a rebre els avisos de notificacions. Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital. Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació

requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta

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, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui. Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes. Les empreses licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau 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 la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?s-et-locale=ca_ES

6.2.5. CONSIDERACIONS RESPECTE LA PRESENTACIÓ DE L'OFERTA

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

Les empreses licitadores poden substituir i/o modificar l'oferta presentada, durant el termini de presentació d'ofertes, mitjançant la presentació d'una segona oferta, que

suposarà la retirada de la primera, sempre que l'empresa licitadora així ho hagi advertit expressament i de forma fefaent a l'Òrgan de Contractació: en cas contrari, les ofertes seran excloses, per incompliment de la prohibició de presentació de proposicions simultànies (Art. 139.3 de la LCSP).

La presentació d'ofertes es podrà realitzar durant les 24 hores, excepte l'últim dia del termini de presentació que podrà realitzar-se fins a l'hora indicada en el perfil. Les ofertes presentades a partir de l'hora fixada com a límit en el perfil del contractant es consideraran presentades fora de termini.

Si les 24 hores darreres del termini per a la presentació d'ofertes s'interrompés el servei per causes tècniques o raons operatives de la pròpia plataforma, aquest termini es prorrogarà o, si el termini ja ha vençut, rehabilitarà per un temps de 24 hores, mitjançant la publicació en el Perfil de contractant, esmenant-lo, sempre que sigui possible abans de la seva finalització.

Les proposicions extemporànies seran excloses, a no ser que s'acrediti que la presentació fora de termini és per raons operatives de la pròpia plataforma de licitació electrònica o al seu mal funcionament, sempre que l'oferta s'hagi presentat dins de les 24 hores següents a la rehabilitació del termini per a la presentació d'ofertes, una vegada que s'hagi resolt la incidència que la impossibilitava.

Les empreses licitadores han d'haver introduït la paraula clau abans de la finalització de l'acte d'obertura del sobre xifrat. Una vegada finalitzat l'acte d'obertura, sense que l'empresa hagi introduït la paraula de pas, serà responsabilitat de l'empresa licitadora que l'Òrgan de contractació no pugui accedir al contingut del sobre corresponent.

Les empreses licitadores han de signar les ofertes i la Declaració responsable. Quan diverses empreses concorrin agrupades en una Unió Temporal d'Empreses (UTE), l'oferta haurà d'estar signada per tots els seus integrants. Igualment, hauran de presentar una Declaració responsable separada, en què consti la informació requerida per cada empresa participant. La signatura de l'oferta es durà a terme mitjançant la signatura del resum de l'oferta, que incorpora la petjada electrònica de la resta de documents que la integren.

La falta de signatura de l'oferta, o l'error en la seva firma, s'esmenarà, previ requeriment per part de l'Òrgan de Contractació, amb la signatura correcta del resum de l'oferta, que l'empresa licitadora haurà d'haver guardat; en el cas del DEUC, amb la signatura d'un de nou.

6.2.6 Certificats digitals

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la Declaració responsable i de l'oferta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'acceptaran els certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual

disposa que “una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un Estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres.

6.2.7 D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

6.2.8 Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de l'EMAU DE LLEIDA SL. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, es valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, es podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació

6.2.9 L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o

fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

6.2.10 Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca_ES

6.2.11. D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

6.2.12 Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avís de l'espai virtual de la licitació o a l'adreça de correu electrònic emau@paeria.es. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan

6.2.13 Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

6.2.14 Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit

6.3) Fiança

Juntament amb l'oferta, els licitadors hauran de dipositar una fiança d'un 2 % del preu de licitació fixat en el present Plec de Condicions. La fiança podrà dipositar-se en metàl·lic mitjançant ingrés al compte que designi l'EMAU DE LLEIDA SL. o mitjançant aval bancari en el que consti expressament la renúncia als beneficis de divisió i excussió.

La fiança garanteix el manteniment de l'oferta formulada i el compliment de les obligacions que es contenen en aquest Plec de Bases. Un cop s'hagi efectuat l'adjudicació, es procedirà a la devolució de la fiança als licitadors que no siguin adjudicataris. Un cop adjudicada la parcel·la la fiança provisional constituïda per l'adjudicatari es conservarà i esdevindrà definitiva per tal de garantir el compliment de

les obligacions previstes al punt 10 del present Plec de Condicions. Un cop finalitzades les obres d'edificació, es procedirà a la devolució de la fiança, una vegada acreditat el compliment de tots els compromisos contrets per l'adjudicatari en la seva proposició i prèvia presentació del certificat de finalització de l'obra.

6.4) Documentació a presentar.-

Els licitadors hauran de presentar la documentació relacionada a continuació

Sobre 1.- Documentació acreditativa del compliment dels requisits previs.

- a) Declaració Responsable del licitador indicativa del compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració. La declaració responsable es presentarà conforme al model inclòs en l'Annex II del present plec. Si diverses empreses concorren constituint una unió temporal, cadascuna de les quals la componen haurà d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, presentant totes i cadascuna presentar la corresponent declaració responsable.
- b) Acreditació d'haver constituït la fiança a què es refereix el punt 6.3 del present Plec de Condicions.

Sobre 2.- "Documentació avaluable a través de criteris quantificables de forma automàtica."

- a) La proposta econòmica haurà de presentar-se d'acord amb el model que figura com Annex al present Plec, en el que en tot cas quedarà desglossat l'IVA de l'operació. En el cas que una proposició no desglossi l'import de l'IVA, es considerarà vàlida la mateixa, entenent que l'import proposat incorpora l'IVA corresponent.
- b) Si s'escau, reducció del termini previst per a la formalització de l'escriptura i pel pagament de la resta del preu, d'acord amb el que s'estableix al punt 4.b).

7. APERTURA DE DOCUMENTACIÓ.

7. ADJUDICACIÓ

7.1.- El compliment dels requisits exigits per la presentació de documentació, constitueix una condició per l'admissió de la proposta i per tant, és exigible el compliment dels mateixos per tal d'entrar a valorar la proposta en qüestió, excepte en el supòsit que circumstàncies excepcional, aconsellin requerir als interessats, per tal que subsanin les deficiències detectades en la documentació aportada.

7.2. Obertura de proposicions

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, s'analitzarà i es qualificarà la documentació integrant del sobre 1. Si s'observen defectes o omissions subsanables,

s'atorgarà un termini no superior a 3 dies hàbils per esmenar-los. Així mateix, es podrà demanar als licitadors aclariments sobre els certificats i documents presentats, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar-se en un termini no superior a 3 dies hàbils.

S'hauran de rebutjar les proposicions quan no s'acrediti fefaentment la possessió dels requisits per a contractar amb el sector públic, falti algun dels documents requerits en aquest plec pel que fa al sobre número 1 o s'observés en aquests documents defectes substancials o deficiències materials no subsanables.

Una vegada qualificada la documentació que es refereix l'apartat anterior i resoltes, si escau, les deficiències o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar les empreses que s'ajustin als criteris de selecció, amb pronunciament sobre les admeses a la licitació i de les rebutjades amb les causes del seu rebuig.

Posteriorment es convocarà a l'obertura dels sobres 2. Aquesta sessió, que serà pública, es comunicarà a través del perfil del contractant de l'EMAU DE LLEIDA SL.

7.4.- Les propostes hauran de tenir una validesa mínima de 3 mesos, comptats a partir de la data límit de presentació de les propostes. Passat aquest termini sense que l'EMAU de Lleida SL hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució de la licitació en un altre sentit, els licitadors admesos tindran dret a retirar la seva proposició sense dret a cap compensació.

Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades de conformitat amb tot allò que s'esmenta al punt 8.

L'adjudicació es farà a l'oferta amb més puntuació d'entre totes aquelles ofertes admeses al procediment. No obstant l'anterior l'EMAU DE LLEIDA SL. podrà, quan cap concursant compleixi els requisits mínims, rebutjar totes les ofertes i declarar desert el procediment, de forma motivada.

8. CRITERIS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PER L'ADJUDICACIÓ.

L'EMAU DE LLEIDA SL estudiarà les ofertes presentades i les valorarà d'acord amb els criteris subjectes a valoració automàtica següents:

a) Proposta econòmica (màxim 70 punts).

$$P = 70 * (P_i - P_b) / (P_{\max} - P_b)$$

essent :

P_b = Preu base de licitació

P_i = Preu ofert pel concursant

$P_{\max}$ = Preu oferta més alta del total dels concursants

b) Reducció del termini de 12 mesos per la formalització de l'escriptura i pagament de la resta del preu.(màxim 30 punts)

- Si es proposa escripturar en un termini de 12 mesos (20% pagament arres): **0 punts.**
- Si es proposa escripturar en un termini de 9 mesos (25% pagament arres): **10 punts.**
- Si es proposa escripturar en un termini de 6 mesos (30% pagament arres): **20 punts.**
- Si es proposa escripturar en un termini de 3 mesos (35% pagament arres): **30 punts.**

9. ADJUDICACIÓ DEL CONCURS.

9.1 Adjudicació i escriptura pública.

L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA SL., previs els informes i assessorament que cregui oportuns, seleccionarà l'empresa que hagi presentat la millor oferta.

En el termini màxim de cinc dies hàbils a comptar des de la notificació del requeriment, el licitador que hagi presentat la millor oferta haurà de presentar la documentació que se li requereixi.

En el termini màxim de cinc dies hàbils des de la recepció de la documentació, l'òrgan de contractació adjudicarà la venda. L'adjudicació es publicarà en el perfil del contractant de l'EMAU de Lleida SL i es notificarà a tots els licitadors presentats. L'adjudicatari procedirà a efectuar el primer pagament en concepte d'arres penitencials.

La transmissió efectiva de la propietat dels terrenys objecte del present concurs, es realitzarà mitjançant escriptura pública de compravenda, que tindrà lloc en el termini màxim 12 mesos des de la notificació de l'adjudicació. En cas que l'adjudicatari hagi proposat una reducció del termini de formalització de l'escriptura i de pagament de la resta del preu, aquest serà el termini màxim per la formalització de l'escriptura.

La manca de formalització de l'escriptura en els terminis fixats en l'adjudicació, d'acord amb el Plec i l'oferta de l'adjudicatari, donarà lloc a la resolució de l'adjudicació amb pèrdua del pagament efectuat en concepte d'arres penitencials i confiscació de la fiança.

No serà d'aplicació l'article 621-49 del Llibre Sisè del Codi Civil de Catalunya, per pacte exprés de les parts que n'exclouen la seva aplicació. És per això que en cas que la compravenda prevegi el finançament de tot o part del preu per una entitat de crèdit, el comprador no podrà desistir de la compra justificant documentalment la negativa de l'entitat designada a concedir el finançament, i el desistiment del comprador no

obligarà, per tant, el venedor a la devolució del preu que li hauria estat lliurat ni tampoc de les arres penitencials.

L'escriptura de compravenda incorporarà de forma expressa el contingut del present Plec de Bases, la proposta de l'adjudicatari i les condicions de l'adjudicació.

Seran a càrrec de l'adjudicatari, les despeses derivades de l'atorgament d'escriptura pública i de la pràctica d'inscripcions registrals.

En el supòsit que l'adjudicatari no fes efectiu el pagament en concepte d'arres penitencials o no formalitzés l'escriptura de compravenda, i prèvia confiscació de la fiança per incompliment de l'adjudicatari provisional, l'EMAU DE LLEIDA SL. proposarà a l'entitat valorada en segon lloc, i així successivament, adjudicarà la parcel·la respectant en tot moment l'oferta presentada.

10. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

A) En relació al preu.-

1. Abonar l'import de la compravenda, en les condicions i terminis establerts en el present Plec de Condicions.

B) En relació a la parcel·la.-

2. Portar a terme l'edificació respectant les disposicions del Pla Parcial SUR 5 (Copa d'Or), així com la normativa urbanística vigent.

3. Donar a les edificacions construïdes el destí previst al Pla Parcial SUR 5 (Copa d'Or) de Lleida i en general la normativa urbanística d'aplicació.

4. Iniciar la construcció de les obres d'edificació en un termini de 5 anys a partir de la notificació de l'adjudicació.

5. Subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi el risc de l'obra d'edificació, així com els riscos de força major, suspensió de pagaments, concurs o fallida del contractista.

C) En relació a les limitacions de disposar.-

6) L'adjudicatari no podrà transmetre la propietat de la parcel·la per cap títol onerós o gratuït, fins que s'hagi finalitzat l'obra i formalitzat l'escriptura d'obra nova i de divisió horitzontal de l'edifici i s'hagin complert la resta de condicions fixades, sense el consentiment exprés i per escrit de l'EMAU DE LLEIDA S.L. En cas que l'EMAU DE LLEIDA S.L. doni el seu consentiment a la venda, el comprador es col·locarà en la posició de l'adjudicatari, en relació al compliment de les obligacions i condicions que prevegi el Plec de Condicions, que haurà de ser acceptat expressament pel comprador en el moment de la formalització de la compravenda.

D) En relació a l'estat de la urbanització.-

7. La parcel·la es transmet a l'adjudicatari dotada dels elements d'urbanització continguts en el projecte aprovat i executat, que el comprador declara que coneix i accepta.

8. Els panots corresponents a la meitat de l'amplada de vorera que pertoca a la parcel·la i la seva col·locació aniran a càrrec de l'adjudicatari.

9. Aniran a càrrec de l'adjudicatari les escomeses d'aigua i gas. Així mateix, assumirà el circuit de baixa tensió des de l'estació transformadora fins a l'edificació i el cost de la part proporcional de la instal·lació del centre de transformació.

10. L'adjudicatari haurà d'assumir el trasllat de l'arbrat, de l'enllumenat públic i en general dels elements de la urbanització que quedin afectats, en funció de la ubicació de l'entrada de l'edifici o de l'aparcament. La substitució d'aquests elements haurà de fer-se seguint el mateix model que la resta d'urbanització.

11. OBLIGACIONS DE L'EMPRESA MUNICIPAL D'AGENDA URBANA DE LLEIDA S.L.

A) A transmetre la propietat de la parcel·la objecte de la present concurrència d'ofertes, en les condicions establertes en aquest Plec.

B) A que la transmissió s'efectuï lliure de càrregues i gravàmens, excepte les que figuren descrites al punt 2 del present Plec.

12. MITJANS DE CONTROL I INFORMACIÓ DEL PROCÉS URBANITZADOR I D'EDIFICACIÓ.

L'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, podrà en qualsevol moment i sense previ requeriment, recavar qualsevol informació relativa al procés d'edificació, ja sigui tècnica o financera.

13. DRETS ASSEGURATIUS DEL DESTÍ DEL SÒL VENUT.

L'EMAU DE LLEIDA SL. podrà resoldre el contracte en els supòsits següents:

1. La no realització de l'edificació en els terminis fixats en el Plec de condicions.
2. L'alienació total o parcial de la parcel·la abans d'haver complert totes les obligacions fixades en el Plec i en el contracte, sense perjudici de les responsabilitats civils en què pogués incórrer.
3. Si en el termini de 5 anys, comptats des de la data del contracte de compravenda i abans d'haver-se edificat la parcel·la, s'aprova una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment de valor de l'esmentat terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes a què fa referència l'article 97.2.a) del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Són a càrrec de l'adjudicatari, totes les despeses que origini l'exercici d'aquest dret.

Tanmateix en cas de resolució, l'eventual obra edificatòria que ja hagi realitzat l'adjudicatari en la parcel·la quedarà en benefici de la propietat sense dret a que l'adjudicatari es rescabali del seu import.

El procediment per l'exercici del dret de resolució a què es refereix aquesta clàusula, serà el següent:

* Constatat l'incompliment per part de l'adjudicatari, l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida S.L., el requerirà per tal que procedeixi a complir el contracte en els seus termes.

* Si transcorreguts 15 dies naturals a comptar des de la data de notificació del requeriment, no s'ha donat compliment al mateix, l'EMAU DE LLEIDA S.L. notificarà a l'adjudicatari la resolució del contracte amb els efectes assenyalats en la present clàusula.

* Acte seguit es procedirà a practicar la pertinent liquidació i posteriorment l'EMAU DE LLEIDA S.L. podrà requerir a l'adjudicatària per atorgar en el termini de quinze dies naturals, escriptura pública per la restitució a l'EMAU DE LLEIDA S.L. dels béns venuts, essent a càrrec de l'adjudicatari les despeses derivades de l'atorgament d'escriptura i pràctica d'inscripcions registrals.

Es farà constar expressament en l'escriptura de compravenda i per tant, en la inscripció registral, el dret contingut en la present clàusula, amb un caràcter preferent a qualsevol altre que, afectant als terrenys objecte de venda, pugui establir-se en favor de tercers. No obstant això, a petició de l'adjudicatari es podrà substituir la condició resolutòria per un aval bancari, que garanteixi, a judici de l'EMAU DE LLEIDA, el compliment de les obligacions derivades d'aquest Plec.

14. APLICACIÓ DE LES BASES.

La presentació al concurs suposarà l'acceptació íntegra i incondicional del present Plec de Bases i dels seus Annexos.

De forma expressa l'EMAU de Lleida S.L. es reserva el dret a declarar deserta la concurrència d'ofertes, sense que aquest fet generi cap tipus d'indemnització als licitadors per les despeses realitzades per concórrer a la licitació.

15. NORMATIVA D'APLICACIÓ.

La naturalesa i règim jurídic dels actes derivats del present concurs, són de Dret Privat, sense perjudici del respecte a la normativa especial en matèria urbanística.

Per totes les qüestions litigioses del present contracte, es sotmeten expressament als Jutjats i Tribunals de Lleida.

Lleida, a la data de signatura electrònica

ANNEX I

MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA

En.....amb D.N.I n°..... veí
de....., carrer núm., telèfon
....., actuant en nom propi (o en representació de l'entitat
.....amb N.I.F. n°, i domicili social a
..... carrer n° ...)

MANIFESTA estar assabentat del Plec de Condicions que regeix la concurrència d'ofertes per la venda de la Parcel·la H11 del Pla Parcial Copa d'Or (SUR 5) de Lleida, i els seus annexos, el qual accepta en tota la seva integritat i, estimant que reuneix els requisits i condicions per a prendre-hi part,

PROPOSA per l'adquisició de la parcel·la H11 del Pla Parcial SUR 5 (Copa d'Or), la quantitat deEUROS més la quantitat de.....EUROS, corresponent a l'Impost Sobre el Valor Afegit (IVA %).

(Si s'escau) Així mateix, vist el termini màxim de 12 mesos previst en el punt 4.B, es proposa una reducció del mateix i a tal efecte es compromet a què el **termini per a la formalització de l'escriptura pública i pagament de la resta del preu** sigui (marcar l'opció que correspongui).

___ termini màxim per a formalitzar escriptura de 9 mesos

___ termini màxim per a formalitzar escriptura de 6 mesos.

___ termini màxim per a formalitzar escriptura de 3 mesos

Lleida, a la data de signatura electrònica

ANNEX II

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

En amb DNI núm. veí
de, carrer núm.
....., telèfon actuant en nom i interès propi// en
representació de l'entitat amb NIF núm.
..... i domicili social a carrer..... núm.
..... en qualitat de legal representant de la mateix,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT,

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació per a la compravenda de
.....

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 140 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 per ser adjudicatari del contracte, en concret:

1. Que posseeix personalitat jurídica i, si escau, representació.
2. Si s'escau, que la societat està vàlidament constituïda i que d'acord amb el seu objecte social pot presentar-se a la licitació, així com que el signant de la declaració ostenta la deguda representació per a la presentació de la proposició i d'aquella.
3. Que compta amb la corresponent classificació, si s'escau, o que compleix els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional exigits, en les condicions que estableixi el plec.
4. Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
5. Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador *[solament en cas d'empreses estrangeres]*.
6. Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notifikacions és

_____@_____



Empresa Municipal
d'Agenda Urbana
de Lleida

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I en prova de conformitat signa el present document a Lleida, a la data de signatura electrònica