

PLEC DE CONDICIONS DE LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES PER LA VENDA DE 20 PARCEL·LES DEL POLÍGON ÚNIC DE SUCS PROPIETAT DE L'EMAU DE LLEIDA SL

1.- OBJECTE DE LES BASES.

Les presents bases tenen per objecte regular la venda, mitjançant el procediment de concurrència d'ofertes, de les parcel·les d'ús residencial unifamiliar **A2, A3, A7, A8, B1, B2, B3, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B15, B16, B17, C11, C12, C21 i C22** delimitades al Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació de Sucs, aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida en data 15 de novembre de 2005, i d'acord amb el vigent Pla General de Lleida.

2.- OBJECTE DE LA VENDA.

Les parcel·les d'ús residencial unifamiliar objecte de venda pel present concurs queden relacionades en les fitxes tècniques de l'Annex I d'aquest Plec, així com al plànol adjunt.

No hi cabrà cap tipus de reclamació per raó de diferències de superfície i/o de volum edificable inferiors al 10 % del detallat en la fitxa tècnica, així com de condicions que puguin encarir el preu de les construccions. Aquestes circumstàncies no constituïran motiu d'impugnació o resolució del contracte, ni de reclamació econòmica.

Si bé els licitadors poden presentar oferta per optar a diferents parcel·les, cadascun dels licitadors **NOMÉS PODRÀ SER ADJUDICATARI D'UNA SOLA PARCEL·LA** i, si és el cas, haurà de decantar-se per només una d'elles. En cas de presentar oferta per a més d'una parcel·la, cada proposta haurà de presentar-se per separat, de forma individual per a cadascuna de les parcel·les, amb tota la documentació inclosa l'oferta econòmica. No s'admetran aquelles ofertes presentades conjuntament de més d'una parcel·la.

3. PREU DE VENDA.

El preu de licitació de sortida de les parcel·les es determina en l'Annex I al present Plec.

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, essent la proposta econòmica un criteri d'adjudicació, d'acord amb el que estableix el punt 6.4 del present Plec de Condicions.

El preu no inclou l'Impost sobre el Valor Afegit, que haurà de ser abonat per l'adjudicatari al tipus vigent en el moment dels pagaments parcials o en el moment de formalització de l'escriptura, segons les regles d'aplicació de l'impost.

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

4. FORMA DE PAGAMENT

El pagament s'efectuarà en els terminis que a continuació s'indiquen:

* El 10% del preu haurà d'abonar-se en el termini de quinze dies naturals a comptar des de la data de notificació de l'adjudicació de la parcel·la, mitjançant ingrés efectiu sota la rúbrica Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida S.L., en el compte del BBVA: ES83 0182 8992 0100 1080 1040.

* El 90% del preu en el moment de la formalització de l'escriptura notarial de compravenda.

5. CONDICIONS QUE HAN DE REUNIR ELS CONCURSANTS.

Podran participar en el concurs les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, amb o sense ànim de lucre.

Els ofertants hauran de tenir plena capacitat d'obrar i no trobar-se en cap dels supòsits de prohibició establerts per la normativa vigent per contractar amb l'Administració.

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 de la seva pàgina web <http://emaui.paeria.es/>

L'anunci farà referència al termini de presentació d'ofertes i el dia en que tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres i ofertes.

6.2 Presentació de les ofertes.

La presentació de les ofertes haurà de realitzar-se a la seu de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida SL, al carrer Cavallers, 10-12, 1r pis (Tf. 973.700.606) durant l'horari d'atenció al públic (de 9 h. a 14 h.) i dins del termini especificat en l'anunci.

En cas que les ofertes es trametin per correu, els licitadors hauran de justificar que la data i hora d'imposició de la tramesa a l'Oficina de Correus és, com a màxim, la de l'anunci i comunicar-a a l'EMAU DE LLEIDA SL dins el mateix termini, mitjançant telegrama, telefax o correu electrònic. Sense la concurrència d'aquests requisits, l'oferta no serà admesa si és rebuda amb posterioritat al termini assenyalat a l'anunci. D'altra banda, transcorreguts els cinc dies naturals des de la finalització del termini no serà admesa cap proposta.

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

L'oferta haurà de contenir la documentació que s'especifica en el punt següent.

6.3 Documentació a presentar.-

Les propostes constaran en sobres separats i tancats, que a més de la seva denominació específica contindran la referència al concurs, la denominació del licitador i la signatura d'aquest.

Sobre nº 1.- "Documentació general".-

A/ Cas que l'ofertant sigui persona física.-

- * Fotocòpia del D.N.I.
- * Declaració responsable de no trobar-se en situació d'incompatibilitat per a contractar, segons model que figura en l'Annex III.

B/ Cas que l'ofertant sigui una persona jurídica.-

- * Declaració responsable de no trobar-se incurs en situació d'incompatibilitat per a contractar amb les Administracions Públiques (Annex III)
- * Escriptura de constitució o en el seu cas de modificació de la societat inscrita al Registre corresponent.
- * Les Cooperatives hauran de presentar en document públic els estatuts pels quals es regeixen. En cas de concórrer amb gestores, s'haurà de presentar el contracte d'arrendament de serveis concertat amb els gestors.
- * Escriptura d'apoderament del representant de l'entitat proponent.
- * Comptes de l'últim exercici tancat.

Sobre nº 2 "Documentació relativa als criteris que han de servir de base per l'adjudicació".-

- a) Declaració en la qual manifesti per quina parcel·la presenta oferta: (Annex II). En aquest cas caldrà detallar el núm. de la parcel·la per la qual desitja presentar oferta i el preu ofertat.
- b) En el cas de residents a Sucs, Certificat d'empadronament al municipi de Sucs.
- c) Llibre(s) de família(s) que acrediti, si s'escau, el fet de tenir ascendents o descendents directes els quals resideixin a Sucs des de fa 2 anys justificats mitjançant el padró municipal d'habitants.

- d) Acreditar, si s'escau, el fet de tenir el seu lloc de treball, o bé desenvolupar per compte propi una activitat empresarial o professional, en la zona, mitjançant algun d'aquests documents: contracte de treball o nòmina, en cas de treballadors i en cas d'empresaris o professional, certificat expedit per l'Ajuntament de Lleida de figurar donat d'alta d'Impost d'activitats econòmiques, en una activitat professional o empresarial en la zona.

Sobre núm. 3 "Proposta Econòmica."

La proposta econòmica haurà de presentar-se d'acord amb el model que figura com Annex II 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 a l'import proposat cal addicionar l'IVA corresponent.

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

- a) Proposta econòmica (Màxim 60 punts)
- b) Residència al municipi de Sucs acreditada mitjançant el padró municipal a la data de la sol·licitud. (20 punts)
- c) Els dos supòsits següents: (màxim 20 punts)
 - 1 Tenir parentiu amb residents a Sucs (entenent tal parentiu com els ascendents i/o descendents en primer grau amb residència acreditada al municipi de Sucs i amb una antiguitat mínima de 2 anys). Aquests punts només computaran en cas de no tenir la residència al municipi de Sucs. (5 punts)
 - 2 Tenir el seu lloc de treball, o bé desenvolupar per compte propi una activitat empresarial o professional al municipi de Sucs. (15 punts)

6.5 Apertura de documentació.-

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, s'analitzarà i es qualificarà la documentació integrant del sobre 1 i 2. 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 acreditin fefaentment la possessió dels requisits per a contractar amb les administracions públiques, falti algun dels documents requerits en aquest plec pel que fa al sobre A 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, es procedirà a determinar les ofertes 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.

En l'hora, data i lloc que indiqui l'anunci, se celebrarà l'acte públic del mateix, procedint-se al recompte de les proposicions presentades i a l'obertura dels sobres núm. 3.

7. ADJUDICACIÓ DE LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES.

L'EMAU de Lleida SL examinarà la documentació presentada i emetrà informe en el què s'analitzaran les diferents proposicions, d'acord amb els criteris que es contenen al punt 6.4 del present Plec de Bases, i efectuarà una proposta d'adjudicació, o en el seu cas, de deixar desert el concurs.

Es podrà recavar en qualsevol moment la informació que consideri necessària dels licitadors, sempre que la mateixa no impliqui una modificació dels termes de la proposta presentada.

L'adjudicació o la declaració de desert del concurs de la concurrència d'ofertes, s'haurà de realitzar en el termini màxim de dos mesos des de l'obertura d'ofertes del sobre 3. Els licitadors, pel fet de licitar, s'obliguen a mantenir l'oferta durant aquest termini. En cas que l'adjudicatari no mantingués la seva oferta durant el termini esmentat o bé requerit per formalitzar l'escriptura de compravenda, no fos possible formalitzar-la per causes imputables a l'adjudicatari, l'EMAU DE LLEIDA S.L. estarà facultada per deixar sense efecte l'adjudicació i confiscar l'import entregat a compte del preu.

L'adjudicació serà notificada als interessats, i a partir de la data de notificació s'iniciaran els terminis de pagament pels adjudicataris segons el que disposa el punt 4 de les presents Bases.

8. REALITZACIÓ DEL SORTEIG.

En cas que un cop efectuada la valoració, d'acord amb els criteris establerts al punt 6.4 del present plec, es produís alguna situació d'empat, aquesta es resoldrà mitjançant sorteig públic.

Els sol·licitants que es trobin en situació d'empat hauran de comparèixer el dia que a tal efecte s'assenyali a l'acte del sorteig, a les oficines de l'EMAU DE LLEIDA SL. per tal que s'adjudiquin per sorteig les parcel·les en relació a les que s'hagi produït empat. A partir de l'acte del sorteig s'iniciaran els terminis de pagament pels adjudicataris d'acord amb el que disposa el punt 4 de les presents bases.

Aquesta quantitat es perdrà en cas d'incompareixença a l'acte de formalització de la compravenda, per causes imputables a l'adjudicatari.

9. FORMALITZACIÓ DE LA COMPRAVENDA.-

La transmissió efectiva de la propietat dels terrenys objecte de la present concurrència d'ofertes, es realitzarà mitjançant escriptura pública de compravenda, que tindrà lloc en el termini màxim d'un mes des de la notificació de l'adjudicació.

L'escriptura 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'escriptures pública i de la pràctica d'inscripcions registrals.

10. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.

A) Abonar l'import de la compravenda, en les condicions i terminis establerts en el present Plec de Bases.

B) Donar compliment al present Plec de Condicions, a les determinacions sobre la distribució de les parcel·les contingudes en el Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'actuació de Sucs*, aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida en data 15 de novembre de 2005, a les disposicions de la normativa urbanística del Pla General de Lleida vigent i a la normativa sectorial que sigui d'aplicació.

* No són d'aplicació les determinacions relatives a la ordenació volumètrica de l'edificació, als usos i al règim de protecció dels habitatges, contingudes a l'apartat 6 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació de Sucs, en els aspectes que no són coincidents amb el Pla general vigent, atès que no són propis de la regulació d'aquest tipus d'instrument urbanístic.

C) Destinar els terrenys al usos previstos pel Pla general de Lleida vigent.

D) L'adjudicatari no podrà transmetre la propietat de la parcel·la/es per cap títol onerós o gratuït, fins que s'hagi finalitzat l'obra i formalitzat l'escriptura d'obra nova, 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.

E) Respectar el termini següent:

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

*No obstant, es podran concedir pròrrogues al termini establert, prèvia petició dels adjudicataris, que justifiqui raonadament la causa de la pròrroga sol·licitada.

F) L'obra d'edificació s'haurà de realitzar d'acord amb les següents condicions:

a) Abassegar materials i ubicar les casetes d'obra dins dels límits del terreny propietat de l'adjudicatari.

b) Conservar i tenir especial cura de l'obra d'urbanització i de les zones de domini públic, en especial per la circulació de camions i maquinària.

c) Reposar les obres d'urbanització que es deteriorin.

d) Indemnitzar els danys ocasionats a tercers com a conseqüència de l'execució de les obres.

e) Permetre l'accés a l'obra d'edificació a la Direcció Facultativa de les obres d'urbanització del polígon i al personal de l'EMAU DE LLEIDA S.L., als efectes de facilitar les tasques d'informació i control establertes en el present Plec.

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

A) A transmetre la propietat dels terrenys adjudicats en el present concurs, en les condicions establertes en aquest Plec.

B) A que la transmissió s'efectuï lliure de càrregues i gravàmens.

12. MITJANS DE CONTROL I INFORMACIÓ ESTABLERTS EN FAVOR DE L'EMAU DE LLEIDA S.L.

L'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, podrà en qualsevol moment i sense previ requeriment, recavar qualsevol informació relativa al compliment de les obligacions contingudes en les presents Bases.

Un cop concedida la llicència d'obra, l'adjudicatari haurà de comunicar a l'EMAU DE LLEIDA S.L. els següents extrems:

* Designació de la Direcció Facultativa de l'obra, mitjançant còpia del full d'encàrrec o contracte formalitzat.

* Comunicació de l'inici de les obres, així com de l'empresa constructora encarregada d'executar-les.

L'EMAU DE LLEIDA S.L. podrà requerir a l'adjudicatari per tal que presenti la documentació necessària relativa a la marxa de les obres d'edificació.

13. DRETS ASSEGURATIUS DEL DESTÍ DEL SÒL VENUT.

L'incompliment de qualsevol de les obligacions previstes al present Plec de Condicions facultarà a l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida, per resoldre el contracte, essent a càrrec de l'adjudicatari, totes les despeses que origini l'exercici d'aquest dret.

L'exercici d'aquest dret per part de l'Empresa Municipal d'Agenda Urbana de Lleida S.L., comportarà una penalització per l'adjudicatari consistent en el 25 % del preu del contracte, sense perjudici de la indemnització que correspongui pels danys i perjudicis.

En cas de resolució, el sòl es rescatarà per l'import del preu d'adjudicació, deduint l'import de les càrregues que s'hagin constituït sobre el mateix i la penalització del 25 % abans esmentada. L'obra que s'hagi efectuat per part de l'adjudicatari, serà valorada de comú acord, prèvia exhibició de les certificacions de la seva execució. Tanmateix, l'obra que s'hagi executat però que no s'hagi fet d'acord amb el planejament vigent i/o el contingut dels projectes o l'executada de forma deficient, no donarà lloc al seu pagament en cas de resolució.

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. Pel cas de que la part compradora sol·licités i obtingués qualsevol banc o entitat oficial de crèdit, un préstec o crèdit per a finançar la construcció de l'edifici, i la entitat creditora així ho exigís per a la concessió del préstec, l'Empresa Municipal d'AGENDA URBANA de Lleida, S.A. es compromet a posposar la condició resolutòria esmentada.

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 desert el concurs, 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, se sotmeten expressament als Jutjats i Tribunals de Lleida.

Lleida, maig de 2024

ANNEX I

Parcel·la	Superfície	Preu de sortida
A2	204,16	19.230,62 €
A3	204,16	19.230,62 €
A7	204,16	19.230,62 €
A8	204,16	19.230,62 €
B1	156,78	18.516,40 €
B2	155,93	18.416,02 €
B3	155,93	18.416,02 €
B8	155,93	18.416,02 €
B9	155,93	18.416,02 €
B10	155,93	18.416,02 €
B11	155,93	18.416,02 €
B12	155,93	18.416,02 €
B13	156,77	18.509,03 €
B15	158,40	17.329,29 €
B16	155,94	17.060,16 €
B17	155,94	17.060,16 €
C11	185,62	20.307,22 €
C12	186,78	20.432,37 €
C21	197,46	19.962,75 €
C22	174,94	17.686,03 €

[illegible]

ANNEX II

**OFERTA ECONÒMICA PER A LA VENDA DE PARCEL·LES DEL POLÍGON ÚNIC
DE SUCS**

A/ DADES PERSONALS

NOM I COGNOMS:.....
NIF:.....
DOMICILI:.....
LOCALITAT:.....
TELÈFON:.....
E-MAIL:

(EN CAS QUE ES VULGUI QUE FIGURI TAMBÉ UN ALTRE TITULAR)

NOM I COGNOMS.....
NIF:.....

B/ DADES RELATIVES A LA PARCEL·LA

- PARCEL·LA A LA QUE OPTA: NÚM. DE L'ILLA
- PREU QUE OFEREIX PER LA PARCEL·LA :€ + en
concepte del 21% d'IVA.

Data i signatura

ANNEX III

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (a complimentar per les persones físiques)

En amb DNI núm. veí
de, carrer núm.
....., telèfon, e-mail.....,
actuant en nom propi,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT,

- A) Que no es troba inclosa en cap dels supòsits d'incompatibilitat o circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració Pública, previstos a la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- B) Que es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i de les obligacions relacionades amb la Seguretat Social.
- C) Que no es troba incurs en cap de les causes que impedeix la participació en la concurrència d'ofertes, segons el que preveu el punt 5 del Plec de Condicions.

Així mateix, FA DECLARACIÓ EXPRESSA RESPONSABLE que l'empresa a que representa es troba al corrent de les obligacions tributàries i de les obligacions relacionades amb la Seguretat Social.

I en prova de conformitat signa el present document a el
de de 2024.

(Signatura del proponent)

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (a complimentar per les persones jurídiques)

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

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT,

- A) Que no es troba inclosa en cap dels supòsits d'incompatibilitat o circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració Pública, previstos a la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- B) Que es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i de les obligacions relacionades amb la Seguretat Social.
- C) Que no es troba incurs en cap de les causes que impedeix la participació en la concurrència d'ofertes, segons el que preveu el punt 5 del Plec de Condicions.

Així mateix, FA DECLARACIÓ EXPRESSA RESPONSABLE que l'empresa a que representa es troba al corrent de les obligacions tributàries i de les obligacions relacionades amb la Seguretat Social.

I en prova de conformitat signa el present document a el
de de 2024.

(Signatura del proponent i segell de l'empresa)