PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL PER A LA DISPOSICIÓ DE PARCEL·LES DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I D'HABITATGE, UBICADES ALS POLÍGONS INDUSTRIALS DE CARRETERA DE BERGA I SANTA ANNA, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA, DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Clàusula 1. Objecte

Aquest plec regula la contractació administrativa especial de la disposició del dret de superfície de tres parcel·les del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge, identificades a la Clàusula 5.

Clàusula 2. Règim jurídic i documents amb caràcter contractual

El contracte es regeix pels grups normatius citats a continuació per l'ordre de prelació que també s'expressa:

Primer. Legislació urbanística.

Segon. Legislació sobre contractes del sector públic.

Tercer. Legislació administrativa general.

Quart. Legislació civil.

La contractació no és harmonitzada ni susceptible de recurs especial en matèria de contractació.

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 comunes aplicables als plecs de clàusules administratives particulars dels contractes de l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages" (DCPCAP).

Clàusula 3. Títols de la disposició

El títol de la disposició seran en tot cas la constitució del dret del real, en raó al domini del qual es disposa per part de l'Ajuntament.

Clàusula 4. Dret municipal disposat

El dret del qual disposa l'Ajuntament serà el dret de superfície.

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 14

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

En tot cas, les despeses d'urbanització pendents en el moment de l'alienació seran assumides per l'Ajuntament, de forma que el efectes patrimonials de la constitució del dret de superfície sobre la finca per al contractista seran els mateixos que si l'adquirís lliure de càrregues.

Clàusula 5. Identificació i estat de les finques:

LOT	SECTOR	INSCRIPCIÓ REGISTRAL				REFERÈNCIA CADASTRAL	VALOR CADASTRAL
		Volum	Llibre	Foli	Finca		
1	SANTA ANNA	2489	127	127	5427	6660104DG0266S00001TF	818.219,71 €
2	BERGA II	3502	225	36	8547	6547217DG0264N0001EK	503.025,35 €
3	BERGA II	3502	225	38	8548	6649307DG0264N0001GK	551.731,20 €

L'expressió gràfica de les finques consta a l'annex 1 d'aquest plec.

La finca indicada a l'apartat "SECTOR" amb l'expressió "SANTA ANNA" pertany a l'Ajuntament per atribució originària per títol de reparcel·lació en concepte d'aprofitament urbanístic en virtut de la modificació del Projecte de reparcel·lació del sector de Santa Anna, aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 4 de març de 2024, pendent d'inscripció registral (figura inscrita a nom de l'Ajuntament en virtut d'una reparcel·lació anterior).

Les finques indicades a l'apartat "SECTOR" amb l'expressió "BERGA II" pertanyen a l'Ajuntament per atribució originària per títol de reparcel·lació en concepte d'aprofitament urbanístic en virtut del Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del sector industrial Berga II, del polígon d'actuació urbanística únic que es correspon amb el sector d'aquest nom delimitat pel Pla general d'ordenació urbana vigent; projecte aprovat definitivament per la Junta de Govern Local de 21 de desembre de 2007.

El règim urbanístic de les finques consta als certificats de règim urbanístic incorporats com annex. Donat l'estat d'execució del planejament es preveu que les parcel·les puguin haver adquirit la condició de solar en el termini d'un any. Les llicències que s'atorguin anteriorment ho seran en el règim d'execució simultània d'urbanització i edificació conforme l'art. 39 del Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre Protecció de la legalitat urbanística.

Clàusula 6. Lots i modalitat de selecció

Els licitadors podran concórrer a tots els lots licitats. Per a cada lot, els licitadors només podran presentar una oferta.

Clàusula 7. Lots i desistiment.

Cada una de les tres finques integrarà un lot.

La selecció dins de cada lot es realitzarà separadament.

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 14

Quan un mateix licitador sigui proposat per a més d'un lot, podrà desistir de la licitació sense incórrer en responsabilitat sempre que ho faci abans de l'adjudicació. En aquest cas, es farà nova proposta d'adjudicació a favor del que tingui la següent millor puntuació en la selecció del lot.

Els licitadors no tindran cap dret a indemnització com efecte del desistiment disposat per l'Ajuntament.

Clàusula 8. Procediments d'adjudicació

Tots els lots es licitaran per procediment obert.

Clàusula 9. Criteris específics d'adjudicació

Les ofertes es valoraran segons els criteris d'adjudicació següents:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ VALORABLES SEGONS FORMULES MATEMÀTIQUES	PUNTUACIÓ MÀXIMA
Import en euros, IVA exclòs de la inversió de primer establiment	10
Percentatge de la inversió de primer establiment lligada a maquinària	10
Número de llocs de treball indefinits que el licitador es compromet a crear dins dels tres primers anys de funcionament de l'activitat i a mantenir-los, almenys, durant els cinc següents	10
Número de llocs de treball indefinits destinats a personal amb titulació universitària	10
Percentatge de beneficis que el licitador es compromet a invertir directament en investigació, recerca i desenvolupament	5
Cànon ofert pel dret	4
Reducció del termini de durada del dret	2
TOTAL	51

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ VALORABLES SEGONS JUDICI DE VALOR	PUNTUACIÓ MÀXIMA
Viabilitat econòmica del projecte	10
Viabilitat tècnica del projecte	10
Posició en el mercat de l'empresa, quan sigui preexistent a la implantació	5
Avantatges competitius del projecte	5
Menor incidència ambiental del projecte	3
Grau d'aplicació de les noves tecnologies	3
Caràcter innovador del projecte	3
Generació de lloc de treball indirectes	2
Programa de formació i social dels treballadors	2
Polítiques d'ocupació destinades a la integració de treballadors/es amb discapacitat física	2
Polítiques d'ocupació destinades a la integració de treballadors/es amb discapacitat física	2
Polítiques d'ocupació destinades a la integració d'altres col·lectius amb dificultats per trobar ocupació	2
TOTAL	49

Les fórmules matemàtiques que s'aplicaran per a la valoració dels criteris que empren aquest mètode seran les previstes a l'article 34.1 del DCPCAP, si bé, s'entendran eliminades les referències d'a càrrec o a favor de l'Ajuntament, llevat del cànon ofert pel

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 14

dret. Es valoraran segons el tipus 2 tots els criteris, llevat de la reducció del termini de durada del dret, que es valorarà segons el tipus 1.

Només seran admissibles les ofertes que obtinguin, almenys, 30 punts en els criteris que s'avaluen mitjançant fórmules matemàtiques i 30 punts en els criteris que s'avaluen mitjançant judicis de valor.

Clàusula 10. Contingut de les ofertes

Les ofertes s'integraran per tres sobres, denominats 1, 2, i 3, amb el contingut previst a les clàusules 33 i concordants del DCPCAP, amb les especialitats següents:

Primera. El sobre 1 acreditarà la concurrència de la solvència econòmica i tècnica suficient per part del contractista per assumir el projecte que ofereix. Si d'un licitador admès inicialment, es revelés sobrevingudament la seva insolvència a la llum dels sobres 2 i 3 podrà ser exclòs per aquesta causa.

Segona. El sobre 2 contindrà un projecte d'implantació que definirà el que es vol realitzar dins de la finca en la qual es pretén obtenir el dret de superfície, abastant tots els seus aspectes, en especial, els relatius a definició de l'activitat, estudi econòmic financer, polítiques comercial i publicitària, d'investigació, recerca i desenvolupament, de personal i qualsevol altre que permeti un coneixement el més precís i acurat possible de la implantació que es projecta. El projecte comptarà, a més de tot l'anterior, amb una memòria integrada per tants capítols com criteris d'adjudicació es preveuen en aquest plec i cronograma de la implantació segons un diagrama de GANTT amb un detall mínim de cada mes d'execució. A la memòria per capítols, cadascun d'ells estarà dedicat a un dels criteris d'adjudicació separadament i establirà la informació necessària que, a judici del contractista, ha de ser presa en consideració per l'Ajuntament per puntuar el criteri corresponent. La mesa de contractació puntuarà cada criteri, a llum de la informació facilitada en el capítol corresponent, i considerant globalment la seva coherència amb la resta del projecte.

Tercera. El sobre 3 contindrà l'annex 6 i 7 d'aquest plec. Es puntuaran amb zero punts aquells criteris en què el licitador no ofereixi cap magnitud per al criteri i aquells en què la magnitud sigui manifestament incoherent amb allò que consta al projecte d'implantació.

Clàusula 11. Presentació d'ofertes

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://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/santfruitosdebages

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

Termini: **2 mesos** des del dia següent de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

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

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 14

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.

Clàusula 12. Manteniment d'ofertes

Les ofertes hauran ser mantingudes durant un termini de tres mesos. No es computarà dins d'aquest termini el temps en què el procediment es trobi suspès segons les previsions d'aquest plec.

Clàusula 13. Mesa de contractació

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

Clàusula 14. Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació serà la Junta de Govern Local de l'Ajuntament en virtut de la delegació efectuada pel Ple municipal en sessió de 05.07.2023 (BOPB 21.07.2023), i 14/03/2024 (BOPB 27/03/2024).

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 14

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Clàusula 15. Cronologia del contracte

L'atorgament de les escriptures públiques dels drets s'efectuaran a la Casa Consistorial, davant del notari, i en el dia i l'hora que fixarà l'Ajuntament.

La cronologia del contracte vindrà fixada pel cronograma que presentarà el contractista al sobre 2 de la seva oferta, segons les fites i les durades màximes computades per referència a la formalització del contracte en document administratiu, llevat de la durada del dret que ho serà des de la de l'atorgament de l'escriptura que constitueixi el dret de superfície, següent:

- Fita primera. Disposar de tots els requisits administratius per implantar l'activitat, comprenen tota mena d'autoritzacions, llicències, permisos, comunicacions prèvies i declaracions responsables: 1 any.

- Fita segona. Realització de les instal·lacions fins que es trobin en disposició de ser posades en marxa: 1 any i 6 mesos.

- Fita tercera. Posada en marxa de l'activitat i atorgament de l'escriptura pública constituint el dret: 3 anys.

- Fita quarta. Inici de la meritació del cànon (part variable): 4 anys. Aquest termini serà immodificable pel cronograma que presentarà el contractista.

- Fita cinquena. Extinció del dret de superfície: 50 anys des de la constitució del dret de superfície, sense possibilitat de pròrroga.

La posada en funcionament de l'activitat es produirà l'endemà de la constitució del dret de superfície.

Clàusula 16. Cànon

El cànon es determinarà a partir de l'oferta formulada pel contractista.

El cànon tindrà una part fixa i una part variable.

El cànon es meritarà per dies naturals. La part fixa ho farà des de la formalització del contracte en document administratiu.

La part fixa, que no podrà ser modificada per les ofertes del contractistes, és la següent, expressada en import anual:

LOT	SECTOR	INSCRIPCIÓ REGISTRAL				REFERÈNCIA	
		Volum	Llibre	Foli	Finca	CADASTRAL	Part fixe del cànon
1	SANTA ANNA	2489	127	127	5427	6660104DG0266S00001TF	13.100,00 €
2	BERGA II	3502	225	36	8547	6547217DG0264N0001EK	8.100,00 €
3	BERGA II	3502	225	38	8548	6649307DG0264N0001GK	8.900,00 €

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 14

La part variable serà millorable pel contractista i serà com a mínim el 3 per cent dels beneficis nets obtinguts pel contractista per l'activitat.

Es defineix com a benefici net:

- Quan es tracti de persones jurídiques: la base imposable de l'impost de societats.
- Quan es tracti de persones físiques: el rendiment net de l'activitat d'acord amb la declaració de l'impost de la renda sobre persones físiques.

La part fixa del cànon, s'actualitzarà cada any segons la regulació de la revisió de preus prevista a la legislació sobre contractes del sector públic, aplicant com a índex oficial l'índex general de preus vigent a Catalunya publicat per l'Institut Nacional d'Estadística o ens que en el futur el substitueixi.

Només per al cas de la parcel·la ubicada al polígon industrial Santa Anna, i atenent al pendent que presenta segons el plànol topogràfic que consta com a annex 5, si s'acaba constituint el dret de superfície, el superficiari tindrà dret a compensar el cànon meritat pel dret de superfície, en la seva part variable, fins a compensar els costos acreditats que hagi hagut de suportar efectivament per l'execució de moviments de terra a fi d'aplanar la finca, fins a un màxim de 10.000 euros. Si el superficiari ha d'acabar tenint uns costos superiors per aquests moviments en cap cas no es compensaran del cànon.

Aquesta reducció només s'aplicarà sobre el cost de l'obra de moviments de terra per aplanar, sense incloure cap altra despesa ni l'IVA.

Per gaudir de la reducció el superficiari haurà de sol·licitar-ho a l'Ajuntament acompanyat de les certificacions d'obres, factures i acreditacions del pagament corresponents als treballs que motiven la reducció, dins del primer any de durada del dret de superfície. Transcorregut aquest termini, la reducció no serà d'aplicació.

L'import de la reducció s'aplicarà per compensació amb la part variable de la renda a la liquidació del primer exercici posterior a la sol·licitud i, si superés l'import de dita renda, en el dels exercicis posteriors, fins a l'extinció. La compensació en més d'un exercici no meritarà en cap cas interessos.

Clàusula 17. Previsions sobre el Registre de la Propietat

Serà obligatòria per al contractista la inscripció de la constitució del dret de superfície al Registre de la Propietat.

El contractista apodera irrevocablement amb la presentació de la seva plica l'Ajuntament per procedir per si mateix o per qui determini les tasques necessàries per practicar aquesta inscripció.

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 14

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Clàusula 18. Despeses

Seran a càrrec del contractista:

Primer. Les despeses meritades en concepte d'aranzels notarials i registrals i les despeses de gestoria necessàries per a la satisfacció de les obligacions fiscals relacionades amb l'operació i les de gestió requerides per la inscripció registral de la transmissió. Immediatament abans de la formalització, el contractista haurà de constituir un dipòsit a la tresoreria municipal pel pressupost d'aquests conceptes, el qual li haurà estat notificat per l'Ajuntament una vegada comunicat pel contractista que es troba en disposició d'atorgar l'escriptura.

Segon. Les despeses meritades per la cancel·lació registral del dret de superfície a la seva extinció.

Clàusula 19. Facultats d'inspecció

L'Ajuntament podrà inspeccionar en qualsevol moment la finca i les seves construccions, a fi de verificar el compliment del contracte, i requerir al superficiari que aporti tots els antecedents documentals que siguin necessaris per demostrar que compleix amb la seva oferta, quant a les circumstàncies que han estat valorades com a criteris d'adjudicació.

Clàusula 20. Garanties

Els adjudicataris hauran de constituir una garantia definitiva de dues anualitats de la part fixa del cànon.

Clàusula 21. Dret del contractista abans de la constitució del dret de superfície

Fins a la constitució del dret de superfície el contractista tindrà dret, com a precarista per a tot allò que sigui necessari per a la execució del contracte.

Clàusula 22. Cessió del dret de superfície

La cessió del dret de superfície només es pot realitzar prèvia autorització municipal. Aquesta autorització s'atorgarà només si el cessionari accepta expressament subrogar-se en tots els drets i obligacions del cedent i acredita disposar d'unes condicions de solvència econòmica i tècnica que permetin el compliment del contracte. La cessió del dret no es podrà realitzar fins que hagin transcorregut 10 anys des de la seva constitució, llevat que es realitzi a favor d'empreses del mateix grup tal i com es defineix a la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

Clàusula 23. Cessió de la propietat de les finques sobre les quals s'hagi adjudicat el dret de superfície

L'Ajuntament podrà cedir el seu dret de propietat sense cap limitació derivada del dret de superfície, mantenint-se aquest inalterat per la transmissió. El titular del dret de superfície no gaudeix de cap dret d'adquisició preferent.

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 14

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Clàusula 24. Continuïtat i canvi de l'activitat

L'activitat haurà de desenvolupar-se de manera continuada durant tota la vigència del dret de superfície. La única excepció seran les situacions de força major i les paralitzacions que es deguin a la realització d'obres o altres actuacions tècniques que ho requereixin; en ambdós cassos durant el termini estrictament necessari.

El canvi d'activitat únicament es podrà realitzar per una que obtindria una puntuació igual o superior a aquella que ha obtingut la millor valoració en la licitació.

L'incompliment d'aquesta clàusula determinarà l'extinció del contracte per incompliment del contractista.

Clàusula 25. Assegurances que ha de concertar obligatòriament el contractista

El contractista està obligat a concertar durant la construcció les corresponents pòlisses d'assegurances en les modalitats de responsabilitat civil i de tot risc construcció, sent al seu càrrec fins a l'acabament del termini de garantia de les obres, amb les cobertures de risc que s'assenyalen en aquesta clàusula següents:

a. Assegurança de Responsabilitat Civil General amb un límit mínim per sinistre de 1.200.000,00 euros i amb un sublímit per les cobertures de patronal i creuada de 300.000,00 euros per víctima, garantint les responsabilitats civils davant de tercers, així com davant de treballadors i subcontractistes.

b. Assegurança Tot Risc Construcció amb una cobertura de caràcter multirisc, en la que el risc assegurat serà l obra en qüestió i la beneficiària serà aquesta societat municipal. Restaran emparats els danys i pèrdues de materials que sigui conseqüència directa d'una causa accidental i imprevisible qualsevol que sigui la seva procedència i, en general, els danys que es detallen en aquesta clàusula.

L'assegurança haurà de contenir les clàusules mínimes següents:

a. Tot risc construcció

El contractista aportarà pòlissa de la modalitat tot risc construcció, amb una cobertura de caràcter multirisc, amb duració des de l'inici de les obres fins a la recepció definitiva, en la qual el risc assegurat serà l'obra en qüestió.

Restaran emparats els danys i pèrdues materials que siguin conseqüència directa d'una causa accidental i imprevisible qualsevol que sigui la seva procedència i, en general, els danys que siguin conseqüència de:

- Riscos convencionals: incendi, explosió, robatori, xoc o impactes de vehicles i altres assimilables.

- Riscos de força major de la naturalesa.

- Riscos propis de l'obra en si: ensorraments, errada humana, defectes
- de materials, execucions defectuoses etc.

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 14

- Riscos polític-socials i terrorisme.

- Desenrunament.

- Despeses extraordinàries derivades com a conseqüència d'un sinistre indemnitzable.

- Béns preexistents: s'entenen com a tals altres construccions ja realitzades a l'entorn de l'obra que es troben sota el control, custòdia i/o vigilància de l'assegurat i no formen part de l'obra a construir.

- Pèrdues conseqüencials: perjudicis econòmics que s'originin per un retard en l'entrega de l'obra com a conseqüència d'un sinistre cobert per la pòlissa.

- Manteniment: període de manteniment fins la recepció definitiva de l'obra.

b. Responsabilitat civil

El contractista haurà de disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil, amb un límit mínim per sinistre de 1.200.000,00 euros i amb un sublímit per les cobertures de patronal i creuada de 300.000,00 euros per víctima, garantint les responsabilitats civils davant de tercers, així com davant de treballadors i subcontractistes. Haurà d incloure les garanties mínimes següents:

- Responsabilitat civil directa i extra-contractual que pugui ser imputada al promotor o a qualsevol dels que intervenen en l'execució de l'obra per danys a tercers i subsidiària, que se li pogués exigir per actes del subcontractista incloent: risc d'explotació, responsabilitat civil patronal, reclamació de danys propis, fiances penals i defensa criminal, per actes o omissions que poguessin ser imputats, encara que sense raó a qualsevol dels que intervenen, indemnització davant de tercers com civilment responsable per danys accidentals causats al mateixos, ja sigui directa o subsidiàriament tal responsabilitat.

- Responsabilitat civil pel que respecta a les estructures ja existents i/o propietaris adjacents incloses les esquerdes que afecten els edificis més propers o a la seguretat dels seus habitants. També restaran incloses les pèrdues o danys a cables, canonades, pous, galeries o qualsevol altre servei subterrani ja existent.

- Responsabilitat civil creuada: s'aplicarà a cadascuna de les parts mencionades com assegurades, en la mateixa forma que si a cada una d elles s'hagués estès una pòlissa per separat, renunciant la companyia asseguradora a qualsevol dret de subrogació o recurs contra alguna de les esmentades parts per raó de les indemnitzacions efectuades.

- Responsabilitat civil patronal.

c. Punts comuns:

- Totes les franquícies i/o limitacions en les indemnitzacions seran sempre a càrrec del contractista adjudicatari de l'obra.

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 14

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

- Tindran la condició d'assegurat el promotor de l'obra, el propietari inicial i els propietaris successius de l'obra durant el període de cobertura de la pòlissa, així com tots els contractistes i subcontractistes i quantes persones intervinguin en l'execució material de l obra.
- L'assegurador s'obliga a posar en coneixement de l'Ajuntament i dels beneficiaris, amb antelació, l'anul·lació, la renovació o qualsevol altra modificació que es pretengui introduir en el contracte d'assegurança, així com la falta de pagament al seu venciment de la prima sense que per cap motiu quedi interrompuda la vigència de l'assegurança.
- Durant la vigència del dret de superfície, haurà de mantenir-se amb les característiques suara descrita una pòlissa de responsabilitat civil.
- També des de la recepció de l'edifici, aquest s'assegurarà pels riscos que els citats per a l'assegurança de tot risc construcció que no sigui específic del procés constructiu de forma que quedi coberta la seva reposició en cas de destrucció total i també qualsevol reposició parcial.
- Els capitals assegurats s'actualitzaran anualment aplicant l'índex general del sistema nacional d'índex de preus al consum publicat per l'Institut Nacional d'Estadística o índex que en un futur el substitueixi en la seva funció actual.

Clàusula 26. Extinció

Tots els contractes s'extingiran per les causes generals previstes a la legislació sobre contractes del sector públic.

El contracte es podrà extingir, a més, per les causes següents, imputables al contractista i que no donaran lloc a cap indemnització a càrrec de l'Ajuntament sinó que faran néixer l'obligació a càrrec del contractista d'indemnitzar els danys i perjudicis que s'hagin produït:

Primer. Per l'incompliment de qualsevol element de l'oferta del contractista que hagi estat valorat o de les obligacions que durant l'execució se li imposen en aquest plec.

Segon. Per l'incompliment de qualsevol de les fites del cronograma.

Tercer. Per no comparèixer a la constitució del dret de superfície.

Quarta. Per impedir o dificultar a l'Ajuntament les seves facultats d'inspecció.

Cinquena. Per l'impagament o mora en el pagament del cànon, sense perjudici de la possibilitat que es pactin ajornaments o fraccionaments aplicant el règim de la legislació general tributària.

Sisena. Per la cessió del contracte o del dret de superfície sense autorització.

Setena. Per incompliment de les previsions de la clàusula 24.

Vuitena. Per la realització d'obres o activitats sense el títol administratiu que ho legitimi o sense ajustar-se a aquest títol quan li hagi estat concedit.

Novena. Per les altres causes previstes en aquest plec.

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 14

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

L'extinció del contracte determina en tot cas la del dret de superfície.

A l'extinció del contracte, el contractista lliurarà en el termini màxim d'un mes l'edifici en condicions adequades de seguretat, salubritat i estètica, lliure de qualsevol ocupació i tots els béns mobles que tingui instal·lats i que no hagin accedit a la propietat.

Quan el contracte conclogui per transcurs de la durada del dret de superfície, abans que faltin tres mesos per a l'extinció, el superficiari lliurarà a l'Ajuntament la programació de les operacions necessàries per al retorn de la possessió a l'Ajuntament.

Dins del mes següent a la finalització d'aquest termini, l'Ajuntament:

Primer. Podrà requerir al superficiari que enderroqui totes o algunes de les construccions existents sobre la finca, en el qual cas haurà de procedir a l'enderroc en el termini màxim de sis mesos, sent al seu càrrec totes les despeses que se'n derivin.

Segon. Requerirà al superficiari que constitueixi a la tresoreria municipal, en el termini de deu dies hàbils, l'import de la liquidació provisional per les despeses vinculades a l'extinció del dret, en especial, la cancel·lació registral de la seva constància. La liquidació definitiva d'aquest import s'inclourà dins de la liquidació definitiva del contracte.

Tercer. La recepció del contracte no tindrà lloc fins que no es lliuri la possessió de la finca lliure d'ocupacions, amb els enderrocs realitzats i havent-se constituït el dipòsit indicat a l'apartat segon.

La mora del superficiari en el compliment de les seves obligacions a l'extinció del dret de superfície determinarà que s'apliqui una penalitat contractual equivalent a l'import del darrer cànon anual meritat multiplicada per vint-i-cinc.

Si el contractista hagués realitzat obres abans d'esdevenir superficiari i s'extingeix el contracte abans de constituir-se el dret de superfície, les obres restaran dins del patrimoni municipal sense cap indemnització a càrrec del contractista, llevat que l'Ajuntament resolgui ordenar l'eliminació de dites obres a càrrec del contractista.

PARTICIPACIÓ DE QUI SIGNA:

SIGNATURES

Serveis tècnics municipals:[1]

Sra. Francina Rius Cruz, tècnica de contractació i instructora

Sr. Xavier Casas Pujol, arquitecte tècnic municipal

Regidoria proponent[2]: Sr. Joan Carles Batanés i Subirana, Alcalde.

[1] Es consignaran el nom i els cognoms i càrrec de qui signa.
[2] Es consignaran el nom i els cognoms i càrrec de qui signa.

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 14

INFORME PRECEPTIU DE SECRETARIA[3]

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

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

INFORME PRECEPTIU D'INTERVENCIÓ[4]

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

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

[3] Es signarà el PCAP o emetre informe que s'incorporarà a l'expedient.
[4] Es signarà el PCAP o emetre informe que s'incorporarà a l'expedient.

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 14

Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages

ANNEXES (en arxius adjunts)

- ANNEX 1: Plànols
- ANNEX 2: Fitxes cadastrals
- ANNEX 3: Notes registrals
- ANNEX 4: Informes de règim urbanístic
- ANNEX 5: Topogràfic parcel·la Santa Anna
- ANNEX 6: Model oferta econòmica
- ANNEX 7: Model formulació de criteris avaluables de forma automàtica

Codi Validació: 654Y9LR7CHTELWQHJ7LEMQ43D
Verificació: https://santfruitosdebages.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 14

Plaça de la Vila, 1 ● 08272 SANT FRUITÓS DE BAGES ● N.I.F. P- 0821200 – C ● Tel. 93 878 97 00 ● Fax 93 876 04 86
E-mail: ajuntament@santfruitos.cat