

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT SELECCIÓ DE L'ADJUDICATARI PER DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (CONCURS), DE DUES PARCEL·LES RESIDENCIALS, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, INTEGRADES AL PATRIMONI DEL SOL I HABITATGE.

Primera.- OBJECTE

Aquestes clàusules tenen per objecte regular l'alienació onerosa de les finques que es descriu en la clàusula següent, la qual es farà mitjançant la forma de selecció del contractista per varis criteris d'adjudicació (concurs), i pel procediment obert a qualsevol interessat. Tot això de conformitat amb allò previst a l'article 166 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i a l'article 225 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

D'acord amb els articles 160, 163, i 164.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, les finques objecte d'alienació formen part del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge (**PMSH**) i el producte obtingut per l'Ajuntament amb la seva venda s'haurà de destinar a les finalitats que preveuen aquests articles.

L'objecte del present contracte és la transmissió onerosa de dues finques registrals amb la finalitat d'afavorir la creació d'oferta immobiliària al municipi, tot evitant que els joves del municipi es vegin obligats a marxar del municipi per la manca d'oferta, tanmateix s'obliga a la construcció i destinació a protecció oficial dels habitatges que ha previst el planejament, amb preferència, en allò que sigui legalment admissible, dels joves compresos entre els 18 i els 34 anys.

Segona.- FINQUES OBJECTE DE L'ALIENACIÓ

Són objecte d'alienació les següents finques:

FINCA REGISTRAL 3.485

URBANA.- Finca identificada com a **R7** del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació, en execució del Polígon d'Actuació Urbanística de la Modificació puntual de Pla General Metropolità a l'Entorn de la Travessia de Prat de la Riba, El Molí i de Ca l'Esquerrà, de Sant Climent de Llobregat, amb destí a zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona IV, amb condicions específiques, clau 20a/9*. De forma rectangular i amb una superfície de **MIL CENT NORANTA-DOS METRES DIVUIT DECÍMETRES QUADRATS** (1.192,18 m²). La finca té accés rodat a través de la finca resultant XV6, xarxa viària. **Límits:** Nord, amb la resta finca matriu de la que se segrega, el llindar del qual respon a la delimitació de l'àmbit reparcel·lable del polígon d'actuació urbanística i Travessia Prat de la Riba - Carretera BV-2004; Sud, part amb finca resultant XV6, xarxa viària; i part amb finca resultant R6; Est, part amb finca resultant PS1, protecció de sistemes generals; i part amb finca resultant XV6, xarxa viària, i Oest, part amb finca resultant R6; i part amb la resta finca matriu de la que se segrega, el llindar del qual respon a la delimitació de l'àmbit reparcel·lable del polígon d'actuació urbanística i Travessia Prat de la Riba - Carretera BV-2004.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No Coordinado con Catastro

TITULARIDADES

AJUNTAMENT DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT

P0820300B

TOTALIDAD del pleno dominio por título de reparcelacion.

TITULO: Adquirida por título de REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa, el día 16 de Noviembre de 2020.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.809 Libro: 97 Folio: 30 Fecha: 18 de Mayo de 2021.

CÀRREGUES:

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1809, LIBRO 97, FOLIO 30, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1, DE FECHA 18 DE MAYO DE 2021.

AFECCIÓN.- Afecta por 5 años al pago del Impuesto sobre T.P.y A.J.D. según la nota al margen de la inscripción 1ª, de fecha 18 de mayo de 2021.

FINCA REGISTRAL 3.486

URBANA.- Finca identificada com a **R8** del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació, en execució del Polígon d'Actuació Urbanística de la Modificació puntual de Pla General Metropolità a l'Entorn de la Travessia de Prat de la Riba, El Molí i de Ca l'Esquerrà, de Sant Climent de Llobregat, amb destí a zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona IV, amb condicions específiques, clau 20a/9*. De forma sensiblement trapezoïdal, amb una superfície de **SET-CENTS TRENTA-TRES METRES NORANTA-SET DECÍMETRES QUADRATS** (733,97 m²). **Límits:** Nord, amb la resta finca matriu de la que se segrega, el llinar del qual respon a la delimitació de l'àmbit reparcel·lable del polígon d'actuació urbanística i Travessia Prat de la Riba - Carretera BV-2004; Sud, part amb finca resultant ZV4, zona verda; i part amb finca resultant XV6, xarxa viària; Est, amb finca resultant ZV4, zona verda, i Oest, part amb finca resultant PS1, protecció de sistemes; i part amb la resta finca matriu de la que se segrega, el llinar del qual respon a la delimitació de l'àmbit reparcel·lable del polígon d'actuació urbanística i Travessia Prat de la Riba - Carretera BV-2004.

Tipo Finca: URBANA: Solar

Superfícies: Terreno: setecientos treinta y tres metros, noventa y siete decímetros cuadrados

Localización:

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

ESTADO COORDINACIÓN CATASTRAL: No Coordinado con Catastro

TITULARIDADES

AJUNTAMENT DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT

P0820300B

51,73% del pleno dominio por título de reparcelacion.

TITULO: Adquirida por título de REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa, el día 16 de Noviembre de 2020.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.809 Libro: 97 Folio: 34 Fecha: 18 de Mayo de 2021.

CONTRATAS GES SA

A08846305

48,27% del pleno dominio por título de reparcelacion.

TITULO: Adquirida por título de REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa, el día 16 de Noviembre de 2020.

Inscripción: 1ª Tomo: 1.809 Libro: 97 Folio: 34 Fecha: 18 de Mayo de 2021.

CÀRREGUES:

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 3479 DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, ASIENTO DE INSCRIPCIÓN 1 CON FECHA 18/05/2021, TOMO: 1809, LIBRO: 97, FOLIO: 12, TITULO SEGREGACION ASIENTO 1015 Y DIARIO 122, FECHA DE DOCUMENTO 10/12/2020, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 507 DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, ASIENTO DE INSCRIPCIÓN 9 CON FECHA 17/03/2010, TOMO: 552, LIBRO: 30, FOLIO: 135, TITULO HIPOTECA ASIENTO 1093 Y DIARIO 95, DEL NOTARIO CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, N° DE PROTOCOLO 163/2010, FECHA DE DOCUMENTO 29/01/2010

Afecta a la **HIPOTECA** de la inscripción 9ª a favor de CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA anualidad, de la cantidad de SESENTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE EUROS TREINTA Y TRES CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS EUROS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados. Se TASA la finca a efectos de subasta en la cantidad de TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Por un plazo que vencerá el día VEINTINUEVE DE ENERO DE DOS MIL TRECE. Según escritura otorgada en Barcelona a veintinueve de enero de dos mil diez, ante el Notario Don Camilo José Sexto Presas, protocolo 163.10.

TRANSMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 1

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 3479 DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, ASIENTO DE INSCRIPCIÓN 1 CON FECHA 18/05/2021, TOMO: 1809, LIBRO: 97, FOLIO: 12, TITULO SEGREGACION ASIENTO 1015 Y DIARIO 122, FECHA DE DOCUMENTO 10/12/2020, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 507 DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, ASIENTO DE INSCRIPCIÓN 10 CON FECHA 16/05/2011, TOMO: 552, LIBRO: 30, FOLIO: 135, TITULO HIPOTECA ASIENTO 277 Y DIARIO 100, DEL NOTARIO CAMILO JOSÉ SEXTO PRESAS, N° DE PROTOCOLO 566/2011, FECHA DE DOCUMENTO 24/03/2011

Afecta a la HIPOTECA de la inscripción 10ª, constituida a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDES, en garantía de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL QUINIENTOS DIECINUEVE EUROS de principal, del pago de sus intereses remuneratorios al tipo máximo del ONCE POR CIENTO anual durante UNA anualidad, de la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL SETENTA EUROS OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS para costas y gastos en perjuicio de tercero, y de la cantidad de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS VEINTIDOS CÉNTIMOS para intereses de demora asimismo en perjuicio de tercero, en la forma y tipo pactados, entendiéndose que en ningún caso los intereses remuneratorios más los de demora podrán exceder del equivalente a CINCO anualidades de interés, y que en caso de que excedieran se reducirán los de demora en el importe excedido y, para el caso de ejecución extrajudicial, también los honorarios de la actuación del Notario, los gastos derivados de los distintos trámites seguidos y, por último los honorarios del letrado y procurador intervinientes en su caso como representantes del acreedor ejecutante, siempre con el límite antes establecido para costas y gastos. Se tasa la finca a efectos de subasta en la cantidad de TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS. Por un plazo de amortización de TREINTA Y DOS AÑOS, de los cuales los dos primeros serán de carencia sin que deba amortizarse principal. Durante la carencia, los intereses se devengan día a día, coincidiendo por tanto el período y las fechas de devengo. La liquidación se efectuará con carácter: mensual, siendo por tanto la primera al cumplirse un mes natural desde el día de la formalización de la escritura que se dirá. El plazo de carencia finalizará al cumplirse los años pactados como de duración del mismo, o bien anticipadamente cuando lo solicite la parte PRESTATARIA mediante escrito dirigido a CAIXA PENEDES. En este último caso de finalización anticipada de la carencia, los intereses devengados desde la última liquidación se liquidarán y se pagarán el día de la finalización anticipada de la carencia. Finalizada la carencia, el prestatario deberá amortizar el principal del préstamo mediante el pago de SESENTA cuotas semestrales constantes, comprensivas de capital e intereses. La primera de dichas cuotas se deberá satisfacer el día 24 de Septiembre de 2013 y las siguientes en la misma fecha de cada semestre, y así sucesivamente hasta la última cuota que se liquidará el día VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y TRES. En el supuesto de que la carencia finalizara anticipadamente por solicitud de la parte PRESTATARIA, la primera de dichas cuotas se deberá

satisfacer al mes de dicha conclusión, causando todo ello que asimismo se anticipará en la misma proporción el vencimiento final de la operación. Según escritura otorgada en Barcelona a veinticuatro de marzo de dos mil once, ante el Notario Camilo José Sexto Presas, protocolo 566.11.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 1

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 3479 DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, ASIENTO DE INSCRIPCIÓN 1 CON FECHA 18/05/2021, TOMO: 1809, LIBRO: 97, FOLIO: 12, TITULO SEGREGACION ASIENTO 1015 Y DIARIO 122, FECHA DE DOCUMENTO 10/12/2020, QUE PROCEDÍA DE LA FINCA N°: 507 DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT, ASIENTO DE INSCRIPCIÓN 11 CON FECHA 21/02/2014, TOMO: 552, LIBRO: 30, FOLIO: 135, TITULO CESION ONEROSA ASIENTO 1449 Y DIARIO 107, DEL NOTARIO DON JAIME DE MOTTA GARCÍA-ESPAÑA, N° DE PROTOCOLO 349/2014, FECHA DE DOCUMENTO 28/01/2014

SE TRANSMITE el derecho real de hipoteca de la inscripción 9ª y 10ª, de esta finca a favor de la "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANONIMA" -SAREB-, a título de cesión, según la inscripción 11ª. Formalizada en escritura otorgada en Esplugues De Llobrega, a veintiocho de Enero del año dos mil catorce, ante el Notario DON JAIME DE MOTTA GARCÍA-ESPAÑA, 349/2014.

CARGAS PROPIAS

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1809, LIBRO 97, FOLIO 34, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1, DE FECHA 18 DE MAYO DE 2021.

AFECCIÓN.- Afecta por 5 años al pago del Impuesto sobre T.P.y A.J.D. según la nota al margen de la inscripción 1ª, de fecha 18 de mayo de 2021.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 1809, LIBRO 97, FOLIO 34, AL MARGEN DE LA INSCRIPCIÓN/ANOTACIÓN 1, DE FECHA 18 DE MAYO DE 2021.

La finca d'aquest número resta afectada, amb caracter real, al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació, en la quantia determinada inicialment de 109.095,98 euros, (IVA no inclòs). Castelldefels, 18 de maig de 2021.

Observacions:

Les finques es troben incloses dins l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística n° 1 de la Modificació del Pla General Metropolità a l'àmbit a l'entorn de la Travessia de Prat de la Riba, el Molí, i Ca l'Esquerrà. Sobre aquest àmbit existeix una entitat administrativa col·laboradora a efecte de finalitzar la gestió urbanística de l'àmbit.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Les dues finques pertanyen al Polígon d'Actuació Urbanística n° 1 de la Modificació del Pla General Metropolità a l'àmbit a l'entorn de la Travessia de Prat de la Riba, el Molí, i Ca l'Esquerrà, a Sant Climent de Llobregat.

Amb el sostre edificable que resulta de la taula següent:

	Sostre Lliure	Sostre HPC	Sostre RG	Total Sostre
UE I (FR 3485)	1.082,84	119,39	238,77	1441
UE J (FR3486)	459,14			459,14

De la descripció es comprova que, pel que fa a la finca registral 3485 (de titularitat al 100% de l'Ajuntament), hi ha previst 119,39 m2 de sostre amb destí a habitatge en protecció concertat, i 238,77 m2 de sostre amb destí a habitatge en protecció en règim general. D'altra banda, i pel que fa a la finca 3.486, com es pot veure de la descripció registral, es tracta d'una finca indivisa, part

de titularitat municipal, i part, en indivís amb un a tercera societat, extrem aquest que es fa avinent expressament als licitadors.

Malgrat les finques son procedents del 10% d'aprofitament mig, i per tant sense càrregues urbanístiques, l'adjudicatari/ia resta advertit que les dues finques estan classificades de sòl urbà no consolidat atès que falta finalitzar la urbanització del total àmbit. En aquest sentit es fa avinent que el projecte d'urbanització existent esta desfasat quant a la seva valoració (projecte d'Urbanització de 28 d'abril de 2016, BOPr 9-5-2016).

Per tot això, l'adjudicatari/a podrà ser obligat a redactar l'actualització del projecte en allò que faci referència a l'àmbit o fase d'urbanització de l'entorn. És a dir, a efecte de dotar dels serveis urbanístics mínims i obligatoris, sense els quals no es podrà obtenir la llicència de primera ocupació, el licitador haurà de redactar, presentar a aprovació i obtenir-la, de forma prèvia o simultània a la llicència de edificació, una fase del projecte d'urbanització que permeti la dotació dels serveis urbanístics mínims.

Les despeses derivades d'aquestes actuacions van a càrrec de la comunitat reparcel·latòria i no de l'adjudicatari, però malgrat això, serà prerrogativa de l'Ajuntament decidir destinar part del preu ofert, a la finalització de la gestió urbanística, sense perjudici del seu rescabament, en el seu cas, tant bon punt sigui obtinguda la quantitat invertida fruit de la recaptació de quotes urbanístiques.

Tercera.- RÈGIM JURÍDIC

L'alienació dels immobles identificats en la clàusula anterior es regirà per les clàusules del present Plec de Condicions i les següents disposicions:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local;
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya;
- Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre;
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, per la qual s'aprova la Llei de Contractes del Sector Públic;
- Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic;
- Reial Decret 1098/2001, que aprova el reglament de la llei de contractes de les Administracions Públiques,
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret 305/2006, en virtut del qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb la jurisprudència del Tribunal Suprem, atenent a la vinculació del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge a la consecució d'uns fins específics fixats per la pròpia Llei, l'alienació de les parcel·les objecte d'aquest plec s'ha de considerar un contracte administratiu especial.

Quarta.- TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació ve determinat per la valoració de cada bé immoble efectuada pel tècnic municipal competent, segons es concreta:

- Finca registral 3.485 de 1.192,18 m2: 559.328,00 euros, import al qual caldrà afegir l'IVA.
- Finca registral 3.486 de 733,97 m2: 97.665,84 euros, import al qual caldrà afegir l'IVA.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base (sumatori finca 3.485 i 3.486).

Amb la voluntat que no sigui possible la presentació a un dels lots (sense règim de protecció) i si a l'altre (amb règim de protecció), les ofertes hauran de ser conjuntes a les dues finques, a efecte d'obtenir la millor oferta i el màxim aprofitament en dret de superfície.

Cinquena.- PAGAMENT DEL PREU

El preu es pagarà en diners per qualsevol dels mitjans admesos en dret, de manera prèvia o simultània a la formalització de l'adjudicació en document administratiu o, en el seu cas, notarial.

Sisena.- PROPOSICIONS PER A CONCORRER AL CONCURS

La documentació per prendre part en aquesta contractació es presentarà, dins el termini de **20 dies naturals** a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant.

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina *Sobre Digital* de preparació i presentació d'ofertes integrada a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la Plataforma de Serveis de Contractació pública, així com comprovin prèviament els requisits establerts per la Plataforma per a la presentació de documentació.

Es permet que puguin participar conjuntament dues o mes persones físiques, als efectes d'adquirir el solar en règim de copropietat.

Les proposicions presentades o lliurades després de l'hora i el dia establerts com a límits per la seva admissió no seran admeses sota cap concepte per la Mesa.

Els interessats podran examinar i consultar les condicions i informacions relatives a aquesta licitació en el Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Sant Climent de Llobregat, on podran accedir per obtenir còpia dels plecs de contractació i els altres documents contractuals que s'indiquin.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules d'aquest Plec.

Un cop lliurada la documentació, només es podrà retirar per motius justificats. Les ofertes tindran una validesa mínima de quatre mesos, comptats a partir de la data d'obertura de les propostes.

Passat el termini de quatre mesos sense que l'òrgan corresponent de l'Ajuntament hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució del Concurs, els licitadors admesos a Concurs tindran dret a retirar la seva proposició. No obstant, les proposicions que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants per al licitador a tots els efectes previstos en aquest Plec de clàusules administratives particulars.

Setena.- GARANTIA PROVISIONAL I SOLVÈNCIA.

Per concórrer al concurs, els licitadors han de constituir una garantia, de conformitat amb l'article 137.6 de la Llei 33/2003 de patrimoni de les Administracions Públiques.

La quantitat que es fixa en concepte de garantia s'incrementa de l'import ordinari (5% del valor de sortida del bé) fins el 10%, atès que no es tracta d'una subhasta sinó d'un concurs amb diferents obligacions i terminis pel licitador. La garantia serà de un 10% del valor de sortida dels bens que consta a la Clàusula quarta d'aquest plec, segons el detall següent:

finca 3.485: 55.932,80 €

finca 3.486: 9.766,58 €

La garantia ha de respondre del manteniment de les ofertes durant tot el procés de selecció de l'adjudicatari fins a l'adjudicació del contracte i haurà de ser constituïda a primer requeriment i sense benefici d'excussió, divisió ni ordre, pels següents mitjans:

1)En metàl·lic, xec bancari o xec conformat nominatiu a favor de l'Ajuntament de Sant Climent de Llobregat, en valors públics o en valors privats avalats per una administració pública o qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperativa de crèdit o societat de garantia recíproca, autoritzats per operar a Espanya.

2)Mitjançant aval solidari prestat per alguns dels bancs, caixes d'estalvis, cooperativa de crèdit o societat de garantia recíproca, autoritzats per a operar a Espanya, amb les característiques, requisits i models establerts a l'article 56 i annex V del Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions públiques, aprovat per RD 1098/2001, de 12 d'octubre.

3)Per contracte d'assegurança de caució, d'acord amb els requisits i model de certificat establert a l'article 57 i annex VI del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per RD 1098/2001, de 12 d'octubre.

Les quantitats ingressades en concepte de garantia no meritaran, en cap cas, cap tipus d'interès fins que es cancel·lin.

Vuitena.- CAPACITAT I SOLVENCIA.

Estan capacitades per a contractar les persones físiques o jurídiques, amb condició d'empresari, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar d'acord amb el que estableix l'article 65 de la LCSP, i que no incorrin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a l'article 71 de la referida Llei, i que acreditin la suficient solvència econòmica, financera i tècnica establerta en el present Plec o gaudeixin de la corresponent classificació que es determina en el present Plec, si es el cas.

Així mateix, la seva activitat ha de tenir relació amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals, i han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Igualment hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

Les empreses estrangeres no comunitàries hauran de complir, a més, amb els requisits establerts a l'article 68 de la LCSP.

Es podrà contractar amb unions d'empresaris o agrupacions que es constitueixin temporalment a l'efecte. Aquesta participació s'instrumentalitzarà, a la fase de licitació, mitjançant l'aportació d'un document privat en el que es manifesti la voluntat de concurrència conjunta, indicant els noms i

circumstàncies dels que la constitueixen, la participació de cadascun d'ells, i designant un representant o apoderat únic amb poders bastants per a exercitar els drets i complir amb les obligacions que del contracte se'n derivin fins a l'extinció del mateix, sens perjudici de l'existència de poders mancomunats en altres aspectes, assumint el compromís de constituir-se formalment mitjançant escriptura pública en el cas de resultar adjudicatari. Les unions o agrupacions d'empresaris hauran d'acreditar la seva capacitat i la solvència o classificació exigida en aquest Plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents. Aquests empresaris quedaran obligats solidàriament davant l'Ajuntament. No serà necessària la formalització de la UTE en escriptura pública fins que s'hagi adjudicat el contracte al seu favor.

També es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que el licitador demostrï que durant tota la durada de l'execució del contracte pot disposar efectivament d'aquestes solvència i mitjans.

-CONDICIONS DE SOLVENCIA ECONÒMICA I FINANCERA

La solvència econòmica i financera de l'empresari s'haurà d'acreditar mitjançant dos o més dels següents mitjans establerts a l'article 87.1 LCSP:

- 1) Volum anual de negocis, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en l'àmbit a que es refereix l'objecte del contracte, per import igual o superior a 2 milions d'euros.

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

- 2) Assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals subscrita per l'empresa licitadora, per un import igual o superior a 2 milions d'euros. Aquest requisit s'acreditarà amb la presentació de la pòlissa i rebut d'estar al corrent de pagament.

- 3) Manteniment d'un patrimoni net al tancament de l'exercici 2023 superior a 3,5 milions d'euros.

-CONDICIONS DE SOLVENCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL

El licitador haurà d'acreditar la següent solvència pel que fa a l'execució de les obres:

-Els licitadors espanyols o estrangers d'Estats que no siguin membres de la Unió Europea, han de disposar de la classificació empresarial expedida pel Registre Oficial d' Empreses Classificades del Ministeri d' Economia i Hisenda o per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa del Departament d' Economia Finances i Planificació de la Generalitat de Catalunya:

Justificació	GRUP	SUBGRUP	CATEGORÍA
Edificació	C	1,2,3,4,5,6,7,8,9	5
P. Urbanització	G	6	2

S'haurà d'aportar un certificat que acrediti la classificació de l'empresa licitadora a l'objecte del contracte, en el grup, subgrup i categoria assenyalades.

Els certificats de classificació o documents similars expedits per estats membres de la CE o estats signants de l' Acord sobre espai econòmic europeu a favor de les empreses d'aquests estats constituïran document suficient de l' acreditació de la solvència econòmica financera i tècnica.

La classificació de les UTE es determinarà mitjançant l'acumulació de les característiques de cadascuna de les empreses associades, que consten en les seves respectives classificacions. En tot cas, serà necessari per procedir a aquesta acumulació, que totes les empreses hagin obtingut prèviament la classificació com a empresa d' obres llevat que a la UTE concorrin empresaris espanyols, estrangers no comunitaris o estrangers comunitaris. Doncs, en aquest cas, els dos primers hauran d' acreditar la seva classificació i els últims, en defecte d' aquesta, la seva solvència econòmica, financera i tècnica. Cas de presentar-se mitjançant classificació de un tercer, caldrà que aquest la acrediti i es comprometi a mantenir-la durant al executió del contracte.

Novena.- DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS CONCURSANTS

1.Característiques de les proposicions i forma de presentar-les:

Les proposicions seran secretes i la seva presentació implica per part del concursant l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Ajuntament, sense cap tipus d'objecció.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en **dos sobres digitals, tancats** i signats pel licitador o per la persona que el representi, dins de cadascun dels quals s'inclourà, en full apart, una relació numerada dels documents en ells inclosos, així com la pròpia documentació que es detalla en el següents punts.

Tots els documents que es presentin han de ser originals, autèntics de conformitat amb la legislació vigent i les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

Els dos sobres s'han d'acompanyar necessàriament d'una instància de **sol·licitud de participació** en la licitació, que és el document que es presentarà al registre d'entrada de l'Ajuntament i que precisament per aquest motiu no s'introduirà en cap sobre.

2. Contingut del SOBRE DIGITAL NÚM. 1

En la part exterior d'aquest s'ha de fer constar necessàriament les següents dades:

“Sobre 1 – Documentació Administrativa”

Títol del contracte: (Referència completa de l'objecte del contracte: alienació, mitjançant selecció de l'adjudicatari per varis criteris d'adjudicació (concurs), de dues finques residencials, propietat de l'ajuntament de Sant Climent de Llobregat, integrades en el patrimoni del sol i habitatge).

- *El nom i cognoms o raó social, NIF i adreça del/s licitador/s.*
- *El fax, el telèfon i el correu electrònic.*
- *Data i signatura de qui presenta l'oferta.*

La inclusió en el sobre “1” o fora del sobre “2”, acompanyant a la sol·licitud de participació, de referències sobre el preu o qualsevol dels altres elements que han de constar al sobre “2”, motivarà l'automàtica exclusió del licitador, per no respectar el secret de les proposicions, tot i que la mateixa documentació s'hagués incorporat també al sobre “2”.

En aquest sobre núm. 1 s'inclourà la documentació que s'indica a continuació:

-Declaració responsable del licitador indicant que compleix les condicions establertes en la LCSP per contractar amb l'administració (conforme al model normalitzat de l'**annex I del quadern d'annexes**), que substitueix l'aportació inicial de la documentació general. Si són més d'un els concursants que participen conjuntament, hauran de presentar cadascun d'ells la declaració responsable signada.

-Informe d'institucions financeres que garanteixi la solvència del concursant per a fer front a l'adquisició de l'immoble, com a mínim per l'import del tipus de licitació.

En el supòsit de concurrència conjunta de més d'un concursant persona física, els interessats han de presentar un document privat en el qual indicaran: la identificació de les persones que volen adquirir el solar en copropietat, el compromís d'adquirir conjuntament en el cas de resultar adjudicatari i el percentatge de copropietat.

-Justificant d'haver constituït la garantia prèvia recollida a la clàusula setena, en alguna de les formes previstes.

3. Contingut del SOBRE DIGITAL NÚM. 2

En la part exterior d'aquest s'ha de fer constar el següent;

"Sobre 2 - "Proposició econòmica i altra documentació a valorar d'acord amb criteris d'adjudicació", amb les dades indicades en el sobre núm. 1.

S'hi inclourà la documentació següent:

- **Proposició econòmica** segons el model normalitzat establert en l'**annex II del quadern d'annexes**.

En tot cas, quedarà exclòs el licitador que no hagi inclòs en aquest sobre la proposició econòmica, o bé hagi inclòs una oferta parcial (només una finca) o bé, una proposició econòmica que no s'ajusti de manera substancial al model establert en l'annex II del quadern d'annexes.

Tots els fulls de la documentació a incloure en el sobre 2 hauran d'estar signats pel concursant. Les proposicions presentades per unions temporals d'empreses hauran d'estar signades pels representants de cadascuna de les empreses components de l'esmentada unió.

Cada licitador només podrà presentar una única proposició econòmica, que no podrà ser inferior a l'import de licitació expressat a la clàusula quarta d'aquest Plec. A tal efecte, quedaran excloses del concurs aquelles ofertes que presentin un preu inferior al de licitació o que presentin més d'una oferta.

Desena.- MESA DE CONTRACTACIÓ. OBERTURA DE PLIQUES. PROPOSTA DE CLASSIFICACIÓ

1. Composició.

Conformen la Mesa de Contractació els següents membres:

President/a:	Susana Lobaco Montes, funcionària de la Corporació
Vocal:	Fernando Campos Rubio, arquitecte municipal

Vocal:	Marc Martínez Galindo, enginyer municipal
Vocal:	Araceli Beltran Garcia, assessora
Secretària:	Maria del Carmen Caveró Sánchez, funcionària de la Corporació

Aquests membres podran ser substituïts pels suplents que designi l'òrgan de contractació en els supòsits establerts en l'article 19.3 de la Llei 40/2015 de règim jurídic del sector públic.

Totes les actuacions de la Mesa es formalitzaran en les corresponents actes.

2.- La Mesa de contractació convocarà una primera sessió de caràcter intern en la que examinarà i qualificarà prèviament la validesa formal dels documents continguts en el sobre 1 - Documentació Administrativa -, així com també si contenen tot allò que s'exigeix en aquest Plec i determinarà els concursants que acreditin el requisit de solvència o s'ajustin als criteris de selecció establerts en aquest Plec.

En cas que la Mesa de Contractació observés l'existència de defectes esmenables ho comunicarà al Concursant per tal que aquest pugui presentar l'oportuna esmena en el termini màxim de tres (3) dies hàbils. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió del concurs. Els terminis del procediment d'adjudicació del concurs quedaran suspesos des de la data en què es requereixi al licitador fins el moment en què l'esmena es produeixi o, en cas que aquesta no es produeixi, fins al transcurs del termini màxim concedit per a dur-la a terme.

La Mesa de Contractació decidirà sobre l'admissió i procedència de les esmenes presentades pel Concursant.

3.- L'acte d'obertura de pliques dels sobre 2 serà públic i es realitzarà en el dia i hora indicat a tal efecte en el perfil del contractant amb una antelació mínima de 48 hores.

A l'acte d'obertura de les ofertes, i amb anterioritat a l'obertura de les propostes dels sobre 2, l'Ajuntament donarà a conèixer les ofertes desqualificades i la causa d'exclusió del concurs. En aquests casos es retornarà als concursants llurs propostes (sobre 1) i la proposta econòmica (sobre 2), aquesta darrera sense obrir, i s'acordarà la devolució de les garanties provisionals dipositades.

En aquest acte públic, la Mesa de Contractació obrirà el sobre 2 de cada oferta que participi i llegirà el resum de les propostes econòmiques contingudes en aquests.

Un cop obertes les propostes econòmiques i comprovada la documentació incorporada per cadascuna d'elles, la Mesa de Contractació indicarà aquelles ofertes que hauran estat excloses per no ajustar-se a les bases explicitades en aquest plec.

Quedaran excloses del concurs aquelles proposicions que presentin un preu inferior al de licitació.

4.- Després de l'examen de les documentacions contingudes en les proposicions, la Mesa, en sessió ja interna, aplicarà els criteris de valoració establerts en el Plec, amb la finalitat de poder formular proposta a l'Òrgan de Contractació de classificació per ordre decreixent de les propostes presentades.

La proposta de classificació no crea cap dret a favor del licitador que ha estat proposat en primer lloc, mentre no s'hagi adoptat el corresponent acord per part de l'òrgan de contractació.

Onzena.- CRITERIS PER A LA CLASSIFICACIÓ DE LES PROPOSICIONS

L'adjudicació es realitzarà al participant que faci la proposta més avantatjosa per l'Ajuntament, sobre un total de 100 punts, d'acord amb els següents criteris:

a) Per l'oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació, **fins a 30 punts**.

- Puntuació màxima 30 punts.
- L'increment màxim a proposar no podrà superar el 20% respecte el preu base de licitació.
- La ponderació de l'oferta es farà aplicant la següent fórmula:

$$Pe = Pmàx \times (L - Oi / L - Omín)$$

On:

Pe = Puntuació final de la millora econòmica

Pmàx = Puntuació màxima

L = Pressupost de licitació del concurs

Oi = Import de l'oferta

Omín = Import de l'oferta mínima, corresponent a una baixa del 20% respecte el preu base de licitació.

La puntuació per aquest criteri es calcularà atorgant la màxima puntuació a la millor oferta econòmica i puntuant proporcionalment la resta de les ofertes.

b) Per la reducció del termini per l'execució de les obres, **30 punts**.

- La millora màxima del termini de execució de les obres serà de tres mesos.
- La ponderació de l'oferta es farà aplicant la següent fórmula:

$$Pi = Pmàx \times (T - Ti / T - Tmín)$$

On:

Pt = Puntuació final de la millora de termini

Pmàx = Puntuació màxima

T = Termini de licitació del concurs (en base decimal)

Ti = Termini de l'oferta (en base decimal)

Tmín = Termini mínim de redacció del projecte executiu: 3 mesos.

La puntuació per aquest criteri es calcularà atorgant la màxima puntuació a la oferta d'execució mes curta i, puntuant proporcionalment la resta de les ofertes.

b) Per la memòria de proposta d'execució arquitectònica i de l'obra urbanitzadora, **40 punts**.

El contingut mínim de la memòria, sense el qual no es puntuarà haurà de ser:

- Estudi previ d'avantprojecte amb preus unitaris i de la separata del projecte d'Urbanització.
- Estudi previ d'avantprojecte amb preus unitaris de la edificació.
- Proposta de solucions ambientals
- Proposta de solucions paisatgístiques.

Dotzena. REQUERIMENT DE PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ, ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

1. L'Òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, dintre del termini de **deu dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació següent:

A) EN EL CAS QUE EL LICITADOR SIGUI UNA PERSONA JURÍDICA ESPANYOLA:

1. **Esriptura de constitució o de modificació**, si s'escau, inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho és, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si s'escau, al Registre Oficial corresponent.

2. Tarja d'identificació fiscal (CIF).

3. En el cas que la representació de la persona que signi l'oferta no es desprengui de l'escriptura de constitució o modificació de la societat licitadora es presentarà **escriptura pública de poder** atorgada davant notari. Sent el licitador una persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil. Si es tracta d'un poder per acte concret no és necessària la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb l'article 94.1.5è del seu reglament.

S'acompanyarà, obligatòriament, **declaració responsable de la vigència dels poders**.

4. DNI o document d'identificació equivalent del representant de l'empresa.

En el cas de les **Unions Temporals d'Empreses**, totes les empreses integrants han de reunir els requisits de solvència exigits, acumulant-se els dels seus membres a l'efecte de reunir tots els requisits, de conformitat amb el que disposa l'article 52 del RGLCAP.

5. En el cas que diversos licitadors concorrin en **Unió Temporal d'Empreses** (UTE), tots i cadascun dels empresaris hauran de presentar els documents exigits en la present clàusula.

6. Documentació en relació amb les obligacions tributàries:

6.1. Certificat positiu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) acreditant que el licitador es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.

6.2. Certificat positiu, emès per la Tresoreria municipal de l'Ajuntament de Sant Climent de Llobregat, acreditatiu que el licitador no té deutes de naturalesa tributària amb aquesta Administració.

6.3. Si el licitador proposat com adjudicatari és subjecte passiu de l'Impost sobre Activitats Econòmiques i està obligat a pagar aquest Impost, ha de presentar el document d'alta de l'Impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o el darrer rebut de l'Impost, acompanyat d'una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'Impost.

6.4. Si el licitador proposat es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 82 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aportarà una declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

6.5. En el supòsit que concorri exempció d'IVA, el licitador haurà de presentar declaració que es troba exempt, el motiu i que són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la dita exempció.

7. **Documentació en relació amb les obligacions amb la Seguretat Social:** Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

B) EN EL CAS QUE SIGUI UNA PERSONA FÍSICA ESPANYOLA:

1. **Document Nacional d'Identitat** o document que el substitueixi i acreditació, si és el cas, del nom comercial amb el que opera en el tràfic mercantil. Si la finca es vol adquirir conjuntament per més d'una persona, caldrà presentar el DNI de tots els interessats.
2. Els documents requerits en els punts **6, 7** de la lletra A de tots els interessats.

C) EN EL CAS QUE SIGUI UNA EMPRESA ESTRANGERA D'UN ESTAT DE LA UNIÓ EUROPEA:

1. Els licitadors no espanyols d'Estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran d'acreditar la seva **inscripció en els registres professionals o comercials** o la presentació de les certificacions que s'indiquen al punt 3 de l'annex I del RGLCAP.
2. Una **declaració expressa de submissió als Jutjats i Tribunals espanyols** de qualsevol ordre, per a totes les incidències que poguessin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu propi fur jurisdiccional.
3. Els documents requerits en els punts **3, 4, 5, 6, 7** de la lletra A) d'aquesta clàusula.

D) EN EL CAS DE LA RESTA D'EMPRESSES ESTRANGERES:

1. **Acreditació de la seva capacitat d'obrar** mitjançant informe de la Missió Diplomàtica Permanent o de l'Oficina Consular d'Espanya del lloc on radiqui el domicili de l'empresa en el qual es farà constar, prèvia acreditació per part de l'empresa, que figura inscrita en el Registre local professional, comercial o anàleg o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local en l'àmbit de les activitats que comprèn l'objecte del contracte, d'acord amb l'article 10 del RGLCAP.
2. **Informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya** o de la Secretaria General de Comerç Exterior sobre la condició d'Estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada o, en cas contrari, informe de reciprocitat a que es refereix l'article 55 del TRLCSP.
3. Una declaració expressa de **submissió als Jutjats i Tribunals espanyols** de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de forma directa o indirecta, poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al seu propi fur jurisdiccional.
4. Els documents exigits en els punts **3, 4, 5, 6, 7** de l'apartat A) d'aquesta clàusula.

2. El moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Administració serà el de la **finalització del termini de presentació de les proposicions**. Per tant, els certificats, informes i documents que es presentin en aquest moment hauran de ser de data igual o anterior a la de la finalització d'aquest termini.

La Mesa de Contractació qualificarà la documentació administrativa acreditativa del compliment dels requisits previs presentada pel licitador proposat com a adjudicatari. Si observés defectes materials en la documentació aportada podrà concedir-li, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies naturals perquè els esmeni.

Si el licitador no formalitza i compleix adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entén que ha retirat la seva oferta, i en aquest cas l'Ajuntament ha de procedir a demanar la

mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

En aquest cas, l'Ajuntament derivarà responsabilitats pels danys i perjudicis que se l'irroguin contra el licitador que per aquesta causa no permetés l'adjudicació del contracte a la seva oferta, amb la perduda de la garantia provisional dipositada.

3. L'acord de l'Òrgan de Contractació s'ha d'acomodar a la relació classificada i valorada que elevi la Mesa de Contractació, excepte en els casos següents:

a) Quan la proposta de la Mesa de Contractació s'ha efectuat amb infracció de l'ordenament jurídic. Resta exceptuat el supòsit en què la infracció afecta exclusivament el licitador, en favor del qual, s'hagi realitzada la proposta; en aquest cas, el requeriment s'haurà de fer a favor de la següent proposició econòmicament més avantatjosa no afectada per la infracció.

b) Quan l'òrgan de contractació presumeix fonamentadament que la proposició no pot ser acomplerta pel fet d'incloure-hi valors anormals o desproporcionats. En aquest cas, es donarà audiència al licitador que l'hagi presentada per tal que en justifiqui la valoració i precisi les condicions de l'oferta, i se sol·licitarà l'assessorament tècnic del servei corresponent. L'Òrgan de Contractació, a la vista de la justificació efectuada pel licitador, dels informes esmentats i de la relació de la Mesa de Contractació acordarà l'adjudicació en favor de la proposició econòmicament més avantatjosa que consideri que pot ser acomplerta a satisfacció de l'Ajuntament i que no sigui considerada anormal o desproporcionada.

4 L'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en el termini màxim de cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de la documentació. L'adjudicació concretarà els termes definitius del contracte.

No es podrà declarar deserta la licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris establerts en la present licitació.

La notificació ha de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti al licitador exclòs o candidat descartat interposar recurs suficientment fonamentat contra la decisió d'adjudicació.

5. L'Òrgan de contractació acordarà la devolució de les garanties provisionals dipositades pels licitadors que no resultin adjudicataris.

6. L'Òrgan de contractació requerirà a l'adjudicatari perquè formalitzi el contracte en **escriptura pública** en el termini no superior a 1 mes a comptar des del següent a aquell en el qual hagués rebut el requeriment i notificació de l'adjudicació. En el requeriment s'advertirà a l'adjudicatari de què quan per causes a ell imputables no s'hagués formalitzat el contracte l'Ajuntament podrà rescabalar-se dels danys i perjudicis que se li hagin ocasionat, amb pèrdua de la garantia provisional dipositada.

7. Un cop formalitzada la compravenda, l'òrgan de contractació acordarà la devolució de la garantia provisional.

Tretzena.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

1. L'adjudicatari té les següents obligacions:

a) Formalitzar el contracte mitjançant document administratiu i escriptura pública en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

b) Abonar a l'Ajuntament el preu ofert per la finca, en les condicions i terminis establerts en aquest plec

c) Satisfer tota mena de despeses, tributs, arbitris o taxes que s'originin per motiu de la formalització de l'adjudicació i les despeses notariales i registrals derivades de la transmissió de la propietat.

d) Executar les obres de construcció i, en el seu cas, d'urbanització en les finques adjudicades en el termini màxim ofert, des de la formalització del contracte. Aquesta edificació haurà de comptar 386,16 m² sotmesos a algun dels règims de protecció oficial, i ser destinades a joves compresos entre els 18 i 35 anys, inscrits al registre de sol·licitants, constitueixi el seu domicili habitual i permanent i, en la mesura possible i legalment admissible, que estiguin empadronades a Sant Climent de Llobregat.

2. La finca es transmet a l'adjudicatari en l'estat físic i jurídic al què s'ha fet referència en la clàusula segona d'aquest Plec, que l'adjudicatari declara conèixer i acceptar.

3. D'acord amb l'informe de la Generalitat de Catalunya, la persona adquirent s'obliga a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en aquest plec en els terminis fixats en el mateix, sense poder transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi. Per garantir el compliment d'aquestes obligacions, en cas d'incompliment per part de la persona adquirent, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos, tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si Escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió.

També s'estableix com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i a bans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el disposa l'art. 97.2.a) de la LCSP.

Les condicions a que s'ha fet referència precedentment s'ha de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

Catorzena.- INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS PER PART DE L'ADJUDICARI

En cas que no s'arribi a perfeccionar l'adjudicació per manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social, per manca de formalització de l'adjudicació, per manca de pagament o per qualsevol altre motiu, l'Ajuntament de Sant Climent de Llobregat podrà optar entre convocar una nova licitació o adjudicar-la a la següent millor oferta d'acord amb els criteris d'adjudicació, sens perjudici de la imposició de penalitats i del dret a rescabalar-se dels danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament, i de la fiança dipositada.

Les condicions de la oferta contingudes en la proposta de participació constitueixen obligacions essencials i el seu incompliment donarà lloc a la imposició de les penalitats següents:

- Per cada mensualitat que passi des de la finalització del termini per a l'execució de les obres, sense que aquestes s'hagin acreditat, s'imposarà una multa del 5% del preu de la venda.

Les penalitats podran ser exigides per via de constrenyiment.

- Cas d'arribar-se a un 25% de penalitats (5 setmanes) l'ajuntament podrà resoldre el contracte amb la penalització de la incautació de la garantia definitiva.

Quinzena.- FUR JURISDICCIONAL

Aquest Plec té caràcter administratiu, sotmetent-se les parts, per a totes les qüestions litigioses derivades de la preparació, adjudicació, efectes i extinció a la jurisdicció del domicili de l'Ajuntament de Sant Climent de Llobregat, amb expressa renúncia a qualsevol altre fur.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

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

Sant Climent de Llobregat, document signat electrònicament.

ANNEX NÚM. I
DECLARACIÓ RESPONSABLE

El sotassinat, provist de DNI,, DECLARA:

- 1.- Que el signant de la present declaració ostenta la representació legal per actuar en nom i representació de l'empresa _____
- 2.- Que l'empresa que representa compleix les condicions establertes legalment per contractar amb el sector públic.
- 2.- Que l'empresa que representa compleix tots i cadascun dels requisits de capacitat establerts en el present Plec i disposa de les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat.
- 3.- Que ni l'empresa que representa ni els seus administradors i/o representants es troben inclosos en cap de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la LCSP, sobre prohibicions de contractar.
- 4.- Que es compromet en el moment que sigui requerit per l'entitat contractant a aportar, en el termini establert al Plec, la documentació acreditativa de la capacitat i representació exigida al procediment.
- 5.- Que el licitador està donat d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques i al corrent del seu pagament, quan s'exerceixin activitats subjectes a aquest impost.
- 6.- Que accepta que la documentació annexada al Plec té caràcter contractual.
- 7.- Que manifesta que **Sí/No** pertany a un Grup de Societats. (En cas afirmatiu s'haurà d'indicar les empreses que conformen aquest Grup de Societats. S'entén per empreses pertanyents a un grup de societats aquelles que es trobin en qualsevol dels supòsits de l'art. 42.1 del Codi de Comerç).
- 8.- Que es compromet, en cas de resultar adjudicatari, d'aportar en el termini d'un mes des de la comunicació de l'adjudicació, la documentació exigida per la Llei 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals i pel Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, que desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de Riscos Laborals.
- 9.- Que el signant es compromet a complir les condicions d'acreditació de capacitat i solvència previstos al Plec.
- 10.- Que el signant es compromet a subscriure i mantenir en vigor una pòlissa de Responsabilitat Civil General.
- 11.- (Només en cas de submissió jurisdiccional de les empreses estrangeres) Que en la seva condició d'empresa estrangera es sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que directament o indirectament es derivessin del Contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre-li.
- 12.- (Només en cas de que l'oferta es presenti per part d'una UTE). Que s'acompanya a la present declaració compromís de constitució de la unió temporal d'empresaris.
- 13.- Que manifesta la intenció de fer servir la capacitat o solvència de la societat _____a efecte d'integrar la capacitat/solvència requerida al Plec.

- 14.- Que té la intenció de subcontractar un ..% del contracte i, en particular, les següents prestacions parcials:
- 15.- Que en relació a la licitació del contracte de referència abans indicat i d'acord amb la pràctica de les notificacions que es deriven de la mateixa designa com a mitjà preferent per rebre les esmentades notificacions l'adreça de correu electrònic:

I als efectes oportuns, se signa la present, a _____ de _____ de _____

Signatura electrònica del/s licitador/s:

ANNEX NÚM. II

MODEL DE PROPOSTA DE MILLORA ECONÒMICA

La PROPOSTA ECONÒMICA final realitzada per _____
_____referent al "CONCURS PER L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT
SELECCIÓ DE L'ADJUDICATARI PER DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (CONCURS), DE
DUES PARCEL·LES RESIDENCIALS, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE SANT CLIMENT DE
LLOBREGAT", és de _____ €, sense IVA, i de _____ €, IVA
inclòs, amb el següent desglossament:

- Finca registral 3.485 de 1.192,18 m2: _____ euros, import al qual caldrà afegir l'IVA de _____
- Finca registral 3.486 de 733,97 m2: _____ euros, import al qual caldrà afegir l'IVA de _____

A _____, en el mes de _____ de _____.

Signatura electrònica del/s licitador/s: