

CODI DE VERIFICACIÓ	 6X56 113C 3M1L 0U5A 0NWJ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/183	DOCUMENT NÚM.	PAT19I02I3	DATA	24-11-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs obert per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície de la finca municipal del carrer Costabona 31-33 a la Roureda.				

INFORME TÈCNIC

Assumpte

Modificació del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regiran l'adjudicació del Contracte per a la constitució i transmissió d'un dret real de superfície sobre una parcel·la municipal mitjançant concurs públic situada al carrer de Costabona, núm. 31-33 a la Roureda (Exp. PAT/2024/183).

Antecedents de fet

1. El ple de l'Ajuntament de Sabadell, en sessió ordinària de 5 de maig de 2025, i segons dictamen de Comissió Informativa de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat de 15 d'abril de 2025, va aprovar l'expedient de contractació, així com el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) i els seus annexos que regeixen la contractació per a la constitució i transmissió, a títol oneros, d'un dret real de superfície, en un únic lot, sobre la parcel·la edificable ubicada al carrer. Costabona, número 31-33, de caràcter patrimonial, i de titularitat de l'Ajuntament de Sabadell, amb un valor estimat del contracte de 5.000.000 Euros i un pressupost base de licitació de 6.050.000 Euros, IVA inclòs.
2. En data 6 de juny de 2025 es va publicar el preceptiu anunci de licitació de l'expedient en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sabadell, amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars i els corresponents annexes. En conseqüència, el termini per a la presentació d'ofertes es va iniciar el dia 9 de juny de 2025 a les 00:00 hores i va finalitzar el dia 5 de setembre de 2025 a les 23:59 hores.
3. En data 15 de setembre de 2025, la Mesa de Contractació va celebrar l'acte de Constitució de la Mesa de Contractació, designada en l'esmentat procediment. En aquest acte, la Mesa acorda, per unanimitat, proposar a l'òrgan de contractació que es declari deserta aquesta licitació, en tant que no s'ha presentat cap proposició.
5. Com a conseqüència de la licitació deserta un cop finalitzat el període de presentació d'ofertes, es planteja la necessitat de reformular el plec i tornar a tramitar la nova licitació del dret real de superfície sobre la parcel·la esmentada.
4. En el decurs del procediment de licitació, en data 8 d'agost de 2025 es va formular una consulta referent a l'acreditació de la solvència per part dels licitadors. En el marc de la revisió i reformulació del Plec de Clàusules Administratives Particulars, i a la vista de la consulta formulada anteriorment, es considera necessari reajustar el contingut de la clàusula 31 del plec referent a les solvències, per tal d'assolir una major claredat, concreció i ajust en quant als supòsits i mecanismes d'acreditació de la solvència per part dels licitadors.

5. De la revisió del plec i la documentació annexa es desprèn que la previsió del nombre total de places d'aparcament que es pot implantar en la parcel·la en relació amb els accessos a la zona d'aparcament i a la zona de possible magatzem i càrrega i descàrrega de l'àmbit comercial, així com la configuració i disposició del sostre comercial condicionats per la topografia i els nivells de la parcel·la comporten un cert grau de dificultat en l'assoliment de la totalitat del sostre màxim edificable previst; per la qual cosa es procedent realitzar una revisió de la valoració del dret real de superfície tenint en compte les limitacions indicades.

Fonaments de Dret

És d'aplicació la normativa següent:

- a) Els articles 63, 69, 74, 75 i 76 150 i la Disposició Addicional 2ª de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- b) L'article 214 del 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 (en endavant TRLMRLC).
- c) L'article 41 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (en endavant RPEL).
- d) L'article 24 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- e) Informe 2/2018, de 13 de febrer, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat Autònoma d'Aragó.

Informe

És d'interès públic procedir a la nova licitació del dret real de superfície de la parcel·la municipal per tal d'atendre l'assoliment de tres objectius estratègics:

- a) Impulsar la construcció i desenvolupament d'habitatge protegit en règim de lloguer per tal d'atendre a les necessitats d'habitatge accessible al conjunt de la ciutat de forma complementària a l'acció de promoció municipal que s'està duent a terme a través de l'empresa municipal d'habitatge (Vimusa).
- b) Impulsar el desenvolupament del nou sector de sol urbà no consolidat de la Roureda mitjançant la mobilització i construcció de la parcel·la municipal en règim de dret de superfície per tal de consolidar el front del carrer Costabona i la nova plaça adjacent actualment en procés de construcció.
- c) Dotar al barri de la Roureda d'un equipament comercial que atengui a les necessitats de dotació i reequilibri del teixit comercial del barri i el seu entorn.

És per això que correspon dur a terme una revisió i actualització del Plec de Clàusules Administratives Particulars i a la nova tramitació del procés de licitació i adjudicació del dret real de superfície de la parcel·la municipal situada al carrer Costabona, núm. 31-33.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6X56 113C 3M1L 0U5A 0NWJ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/183	DOCUMENT NÚM.	PAT19I02I3	DATA	24-11-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs obert per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície de la finca municipal del carrer Costabona 31-33 a la Roureda.				

La modificació el Plec haurà d'atendre a l'ajust de l'import de la valoració del dret de superfície en base al nou informe de valoració que s'aporti a l'expedient, i a l'ajust de les condicions d'acreditació de la solvència dels licitadors en quant al nombre mínim d'habitatges de protecció gestionats, i en quant als mecanismes d'acreditació de la solvència, d'acord amb les consideracions següents:

El Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeix l'adjudicació del contracte aprovat, estableix en relació amb l'acreditació de la solvència per part dels licitadors estableix:

"Clàusula 31. Solvències.

1. Solvència econòmica i financera: Els licitadors hauran d'acreditar que compleixen els següents requisits:

Volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereix el contracte, per import igual o superior als 20.970.635,00- € aportant:

- a) Si és persona física, còpia de la declaració d'IRPF dels tres últims exercicis.*
- b) Si és persona jurídica, aportant els comptes anuals del tres últims exercicis tancats i informe de gestió si s'escau, així com l'informe d'auditoria, si està subjecta a auditoria obligatòria.*

Si, per raons justificades, un licitador no pogués facilitar les referències sol·licitades podrà acreditar al seva solvència econòmica i financera per d'altra documentació que sigui admesa per la Mesa de contractació com acreditació suficient.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal d'empreses si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar un DEUC per separat. A més, del DEUC han d'aportar un document privat que indicarà la participació de cadascun d'ells i que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en Unió Temporal, cas de resultar adjudicatàries.

2. Solvència tècnica: Els licitadors han d'acreditar documentalment (com a mínim amb declaració responsable) que compleixen els següents requisits de solvència:

- a) Haver completat la construcció, en els darrers 10 anys, d'una o diverses edificacions d'abast similar.*
- b) Haver gestionat o participat en la gestió, en els darrers 10 anys, d'un parc d'habitatges conformat per un o diversos edificis, integrat per un mínim de 30 habitatges.*

c) No haver estat sancionat en ferm per cap infracció de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la Llei del dret a l'habitatge i altre norma directa i expressament relacionada amb aquestes.

3. La inscripció en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI), o en el Registre Oficial de Llicitadors i Empreses Classificades del Sector Públic, acreditarà les condicions d'aptitud de l'empresari en quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, la representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, així com les altres circumstàncies escrites, així com la concurrència o no de les prohibicions de contractar que constin, de conformitat amb l'article 96 de la LCSP.

4. El certificat d'inscripció es presentarà juntament amb la declaració responsable de la vigència de les dades que inclou, sense perjudici de les comprovacions per acreditacions que pugui haver realitzat la Mesa de Contractació.”

En data 8 d'agost de 2025, a través de la plataforma Pixelware, es va formular la següent consulta dins del termini de presentació de les ofertes:

CONSULTA 2: Bon dia, en relació al <https://contractaciopublica.cat/ca/detall-avis/resposta/300519418> , i per tal de poder donar compliment a la clàusula 31 de solvències: seria vàlid un contracte privat amb una empresa que compleixi la solvència tècnica, donant per fet que la licitadora aconsegueix la solvència econòmica (sense UTE)? Moltes gràcies.

En relació amb aquesta consulta, es va publicar la següent resposta al perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sabadell:

RESPOSTA 2: D'acord amb el Plec de clàusules administratives particulars que regeixen aquesta licitació, la persona física, jurídica o Unió Temporal d'Empreses (UTE) que formuli proposta ha de tenir la capacitat per a licitar prevista a la clàusula 30 dels plecs i la solvència prevista a la clàusula 31 dels plecs que regeixen la licitació. Per tal d'acumular el compliment dels requisits previstos a la clàusula 31 s'haurà d'estar al previst al seu punt 1, darrer paràgraf, que serà avaluat segons el que disposa l'article 24 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

L'article 24 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques estableix el següent:

“Artículo 24. Uniones temporales de empresarios.

1. En las uniones temporales de empresarios cada uno de los que la componen deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los artículos 15 a 19 de la Ley y 9 a 16 de este Reglamento, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma, sin perjuicio de lo que para la clasificación se establece en el artículo 52 de este Reglamento.

2. Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.”

CODI DE VERIFICACIÓ	 6X56 113C 3M1L 0U5A 0NWJ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/183	DOCUMENT NÚM.	PAT19I02I3	DATA	24-11-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs obert per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície de la finca municipal del carrer Costabona 31-33 a la Roureda.				

L'article 74 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estableix el següent:

“Art. 74. Exigència de solvència

1. Per subscriure contractes amb el sector públic els empresaris han d'acreditar que compleixen les condicions mínimes de solvència econòmica i financera, i professional o tècnica que determini l'òrgan de contractació. Aquest requisit s'ha de substituir pel de la classificació quan aquesta sigui exigible de conformitat amb el que disposa aquesta Llei.

2. Els requisits mínims de solvència que hagi de reunir l'empresari i la documentació requerida per acreditar-los s'han d'indicar en l'anunci de licitació i s'han d'especificar en el plec del contracte, han d'estar vinculats al seu objecte i han de ser proporcionals a aquest.”

Per altra banda, l'article 75 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic estableix:

“Art. 75. Integració de la solvència amb mitjans externs

1. Per acreditar la solvència necessària per subscriure un contracte determinat, l'empresari es pot basar en la solvència i els mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tingui amb aquestes, sempre que demostrï que durant tota la durada de l'execució del contracte pot disposar efectivament d'aquesta solvència i mitjans, i l'entitat a la qual recorri no estigui incursa en una prohibició de contractar.

En les mateixes condicions, els empresaris que concorrin agrupats en les unions temporals a què es refereix l'article 69 poden recórrer a les capacitats d'entitats alienes a la unió temporal.

No obstant això, respecte als criteris relatius als títols d'estudis i professionals que indica l'article 90.1.e, o a l'experiència professional pertinent, les empreses únicament poden recórrer a les capacitats d'altres entitats si aquestes han d'executar les obres o prestar serveis per als quals són necessàries les capacitats esmentades.

2. Quan una empresa vulgui recórrer a les capacitats d'altres entitats, ha de demostrar al poder adjudicador que pot disposar dels recursos necessaris mitjançant la presentació a aquest efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

El compromís a què es refereix el paràgraf anterior l'ha de presentar el licitador que hagi presentat la millor oferta de conformitat amb el que disposa l'article 145, amb el requeriment formalitzat previ de conformitat amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 150, sense perjudici del que estableix l'apartat 3 de l'article 140.

3. Quan una empresa recorri a les capacitats d'altres entitats pel que fa als criteris relatius a la solvència econòmica i financera, el poder adjudicador pot exigir formes de responsabilitat conjunta entre aquella entitat i les altres en l'execució del contracte, fins i tot amb caràcter solidari.

4. En el cas dels contractes d'obres, els contractes de serveis o els serveis o treballs de col·locació o instal·lació en el context d'un contracte de subministrament, els poders adjudicadors poden exigir que determinades parts o treballs, tenint en compte la seva naturalesa especial, les executi directament el mateix licitador o, en el cas d'una oferta presentada per una unió d'empresaris, un participant d'aquesta, sempre que així s'hagi previst en el plec corresponent amb indicació dels treballs a què es refereixi."

Pel que fa a les condicions d'acreditació dels requisits de solvència, l'article 76 del mateix precepte legal estableix:

"Article 76. Concreció de les condicions de la solvència

1. En els contractes d'obres, de serveis, concessió d'obres i concessió de serveis, així com en els contractes de subministrament que incloguin serveis o treballs de col·locació i instal·lació, es pot exigir a les persones jurídiques que especifiquin, en l'oferta o en la sol·licitud de participació, els noms i la qualificació professional del personal responsable d'executar la prestació.

2. Els òrgans de contractació poden exigir als candidats o licitadors, fent-ho constar en els plecs, que, a més d'acreditar la seva solvència o, si s'escau, classificació, es comprometin a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients per a això. Aquests compromisos s'han d'integrar en el contracte, i els plecs o el document contractual els han d'atribuir el caràcter d'obligacions essencials als efectes que preveu l'article 211, o establir penalitats, de conformitat amb el que assenyala l'article 192.2 per al cas que l'adjudicatari els incompleixi.

En el cas de contractes en què, atesa la seva complexitat tècnica, sigui determinant la concreció dels mitjans personals o materials necessaris per a l'execució del contracte, els òrgans de contractació han d'exigir el compromís a què es refereix el paràgraf anterior.

3. L'adscripció dels mitjans personals o materials com a requisits de solvència addicionals a la classificació del contractista ha de ser raonable, justificada i proporcional a l'entitat i les característiques del contracte, de manera que no limiti la participació de les empreses en la licitació."

Així doncs, la solvència del licitador es pot acreditar en el marc d'una Unió Temporal d'Empreses, però també resulta possible garantir-la mitjançant la integració de mitjans externs tal i com estableix l'article 75 de la LCSP que, com hem vist, regula àmpliament la integració de la solvència per mitjans externs i admet que una entitat pugui acreditar la seva solvència mitjançant les condicions de solvència d'una tercera entitat, sempre que es compleixin certs requisits. La finalitat de la LCSP es basa en la necessitat d'obrir els contractes públics a la màxima competència, en benefici dels operadors econòmics -ja que facilita l'accés de les pimes i les empreses de nova creació, i dinamitza l'economia-, però també en benefici dels poders adjudicadors, ja que permet la selecció del contractista més capaç des d'una visió global del contracte.

Aquesta concepció àmplia de la integració de la solvència per mitjans extern que recull la LCSP, de conformitat amb la normativa europea (recordem que tant la Directiva 2004/2018, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics,

CODI DE VERIFICACIÓ	 6X56 113C 3M1L 0U5A 0NWJ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/183	DOCUMENT NÚM.	PAT19I02I3	DATA	24-11-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs obert per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície de la finca municipal del carrer Costabona 31-33 a la Roureda.				

com la vigent Directiva 2014/24/UE, sobre contractació pública, ja estableixen que els licitadors es podien basar en les capacitats d'altres entitats per acreditar la seva solvència, amb independència dels vincles que tinguessin amb aquestes entitats), es manifesta en els aspectes següents:

- Les empreses poden recórrer a les capacitats d'altres entitats per completar la seva solvència, amb independència de la naturalesa dels vincles que tinguin entre si.

- L'objecte de la integració, és a dir, el que el tercer posa a disposició del licitador, són els mitjans necessaris per dur a terme la prestació concreta objecte del contracte (ja siguin personals, materials, econòmics, etc.); en termes de l'article 63 de la Directiva 2014/24/UE, la integració ha de ser en relació amb un contracte concret.

- Els membres integrants d'una unió temporal d'empreses (UTE) també poden recórrer a les capacitats de tercers aliens a dita UTE per acreditar-ne la solvència (article 75.1 de la LCSP).

- La integració de la solvència per mitjans externs és aplicable per acreditar tant la solvència tècnica i professional com l'econòmica o financera (article 75.3 de la LCSP i l'Informe 2/2018, de 13 de febrer, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat Autònoma d'Aragó, on conclou el següent *"La integración de solvencia por medios externos alcanza a todos los aspectos de la misma, es decir, tanto solvencia económica como técnica, sin perjuicio de la posibilidad de limitación de dicho alcance por razón del carácter personalísimo de ciertos aspectos de la prestación. Esta posibilidad de limitación se reconoce expresamente en la nueva regulación de la materia requiriendo en todo caso su previsión en los pliegos."*

L'actual marc regulador contempla diferents mecanismes i supòsits en relació amb l'acreditació de la solvència dels licitadors atenent a la naturalesa específica i l'objecte del contracte.

En el cas concret que es objecte del plec concorren dues especificitats molt diferenciades en quant a l'objecte final del contracte. Per una banda, es concreta en la construcció i gestió d'una edificació mixta destinada a usos comercials, i per altra, a la d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer que han de confluïr en un mateix edifici comú a construir sobre la parcel·la municipal objecte del dret real de superfície que es pretén licitar.

Aquesta dualitat en quant a les dues activitats a desenvolupar comporta un nivell d'especialització força diferenciat entre ambdues finalitats: per una banda la construcció, gestió i explotació d'una instal·lació comercial, i per altra, la construcció i gestió d'un conjunt d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer. Es tracta de dues funcionalitats i dos sectors d'activitat que molt difícilment poden concórrer en un únic agent o empresa actuant, i que molt probablement requeriran de la concurrència en règim de col·laboració de dos agents especialitzats en una i altra activitat.

És per això que a banda de la possibilitat de la concurrència mitjançant la fórmula de la Unió Temporal d'Empreses prevista en l'actual plec, cal també incloure altres fórmules de garantia de la solvència mitjançant la garantia de la solvència per mitjans externs d'acord amb el que preveu l'article 75.1 de la LLCSP.

Per altra banda, atenent als criteris que dimanen d'allò que cal també reajustar els requisits de solvència tècnica contemplats a l'apartat 2 b) de la clàusula 31 del Plec en el sentit d'ajustar el nombre mínim d'habitatges gestionats a la previsió més ajustada respecte al nombre d'habitatges que potencialment es poden construir en la parcel·la, substituint els 30 habitatges previstos actualment en el plec, per 20 habitatges que s'aproxima més pel tram inferior al nombre que previsiblement es podran materialitzar.

En conseqüència es proposa la modificació de la clàusula 31 del Plec referent a les Solvències tot incorporant la possibilitat d'acreditació en el marc de la possible garantia per mitjans externs, d'acord amb el següent redactat:

Clàusula 31. Solvències.

1. Solvència econòmica i financera: Els licitadors hauran d'acreditar que compleixen els següents requisits:

Volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereix el contracte, per import igual o superior als 20.970.635,00- € aportant:

- a) Si és persona física, còpia de la declaració d'IRPF dels tres últims exercicis.*
- b) Si és persona jurídica, aportant els comptes anuals del tres últims exercicis tancats i informe de gestió si s'escau, així com l'informe d'auditoria, si està subjecta a auditoria obligatòria.*

2. Solvència tècnica: Els licitadors han d'acreditar documentalment (com a mínim amb declaració responsable) que compleixen els següents requisits de solvència:

- a) Haver completat la construcció, en els darrers 10 anys, d'una o diverses edificacions d'abast similar.*
- b) Haver gestionat o participat en la gestió, en els darrers 10 anys, d'un parc d'habitatges conformat per un o diversos edificis, integrat per un mínim de 20 habitatges.*
- c) No haver estat sancionat en ferm per cap infracció de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la Llei del dret a l'habitatge i altre norma directa i expressament relacionada amb aquestes.*

3. La inscripció en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI), o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic, acreditarà les condicions d'aptitud de l'empresari en quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, la representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, així com les altres circumstàncies escrites, així com la concurrència o no de les prohibicions de contractar que constin, de conformitat amb l'article 96 de la LCSP.

4. El certificat d'inscripció es presentarà juntament amb la declaració responsable de la vigència de les dades que inclou, sense perjudici de les comprovacions per acreditacions que pugui haver realitzat la Mesa de Contractació.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6X56 113C 3M1L 0U5A 0NWJ				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/183	DOCUMENT NÚM.	PAT19I02I3	DATA	24-11-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs obert per a la constitució i transmissió d'un dret de superfície de la finca municipal del carrer Costabona 31-33 a la Roureda.				

5. Si, per raons justificades, un licitador no pogués facilitar les referències sol·licitades podrà acreditar al seva solvència econòmica i financera per d'altra documentació que sigui admesa per la Mesa de contractació com acreditació suficient.

6. En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal d'empreses si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar un DEUC per separat. A més, del DEUC han d'aportar un document privat que indicarà la participació de cadascun d'ells i que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en Unió Temporal, cas de resultar adjudicatàries.

7. En el cas d'empreses que concorrin a la licitació sota el criteri d'integració de la solvència amb mitjans externs podran acreditar la solvència necessària tècnica o econòmica mitjançant l'acreditació de la solvència per part d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb aquestes, sempre que demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte pot disposar efectivament d'aquesta solvència i mitjans, i l'entitat a la qual recorri no estigui incursa en una prohibició de contractar.

Conclusions

Per tot l'exposat, informo favorablement la modificació del Plec de Clàusules Administratives Particulars en els termes indicats en l'apartat anterior, relatius a:

- La valoració del dret de superfície definida en la clàusula 9 del Plec, d'acord amb el nou informe tècnic de valoració que es redacti atenent a les limitacions tècniques del solar.
- L'ajust del nombre mínim d'habitatges gestionat que es defineix a l'apartat 2 de la Clàusula 9 del Plec, establint-lo en un mínim de 20 habitatges.
- La nova formulació dels criteris de solvència establerts a la Clàusula 31 del Plec en els termes indicats en l'apartat anterior, i específicament en relació amb l'afegit del redactat de l'apartat 7è de la mateixa.

Consegüentment, correspondrà procedir a la nova aprovació i tramitació del Plec i la licitació del dret real de superfície de la parcel·la municipal situada al carrer Costabona núms. 31-33 al barri de la Roureda.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.