PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, PER CONCURS, AMB DIVERSOS CRITERIS DE VALORACIÓ, I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, DE LA FINCA RESULTANT 21 DEL PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DE L'ARE MONTESA, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT (exp. 2026/12528/1612)

ÍNDEX

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

I. DISPOSICIONS GENERALS

Primera. Objecte del contracte

Segona. Necessitats administratives que cal satisfer i idoneïtat del contracte

Tercera. Dades econòmiques del contracte i existència de crèdit

Quarta. Termini de formalització de l'escriptura pública.

Cinquena. Règim jurídic del contracte

Sisena. Admissió de variants

Setena. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Vuitena. Mitjans de comunicació electrònics

Novena. Aptitud per contractar

Desena. Solvència de les persones licitadores

II. DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Onzena. Presentació de documentació i proposicions

Dotzena. Mesa de contractació

Tretzena. Comitè d'experts

Catorzena. Obertura dels sobres, valoració i classificació de les ofertes

Quinzena. Classificació de les ofertes i requeriment previ a l'adjudicació

Setzena. Garantia definitiva

Dissetena. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment

Divuitena. Adjudicació del contracte

Dinovena. Formalització i perfecció del contracte

III. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Vintena. Condicions especials d'execució

Vint-i-unena. Execució i supervisió del contracte

Vint-i-dosena. Programa de treball

Vint-i-tresena. Compliment de terminis i correcta execució del contracte

Vint-i-quatrena. Facultats de seguiment, interpretació i resolució

Vint-i-cinquena. Clàusula ètica

Vint-i-sisena. Jurisdicció competent

IV. ANNEXOS

ANNEX 1. Dades registrals i urbanístiques de les finques.

ANNEX 2. Model d'autoritzacions i declaracions responsables.

ANNEX 3. Model oferta criteris d'adjudicació.

AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. Objecte i obligacions

DESCRIPCIÓ I OBJECTE DE LA VENDA:

L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat proposa l'alienació, mitjançant procediment obert, per concurs, amb diversos criteris de valoració i tramitació ordinària, de la parcel·la de naturalesa patrimonial següent:

- Finca registral 30.496 del Registre de la Propietat d'Esplugues de Llobregat (finca resultant 21 del Projecte de Reparcel·lació de l'ARE MONTESA, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2021)

La finca té la condició de bé patrimonial de l'ens local, consta inscrit a la fitxa 11208, Llibre: B, Epígraf III.1, com a bé patrimonial adscrit al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (acord de la Junta de Govern Local de 13 d'abril de 2026, tramés al Registre de Planejament de Catalunya).

La seva alienació es regeix pel règim general 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), en concret en el seu article 209, del TRLMRLC, en la seva redacció donada per la Llei 16/2015, el procediment ordinari d'alienació és també el concurs, coincidint així amb el règim del PMSH pel que fa al mecanisme de licitació.

El PMSH és un patrimoni separat afectat al compliment de les finalitats previstes a l'art. 163 TRLUC, que, entre d'altres, inclou la obtenció de sòl per a equipaments i sistemes generals, intervenció en el mercat immobiliari per facilitar l'accés a l'habitatge, formació de reserves per a actuacions urbanístiques, i conservació i ampliació del propi patrimoni.

L'alienació onerosa de béns del PMSH està subjecta al règim de l'article 166.2 del TRLUC que, com és sabut, exigeix que es faci necessàriament mitjançant concurs i que el producte de la venda es destini íntegrament a les finalitats del PMSH previstes a l'article 166.1 del TRLUC. Addicionalment, en el present cas, la finalitat del producte de la venda serà la construcció dels equipaments ubicats a l'ARE Montesa.

Es detallen a continuació les dades més rellevants relatives a la finca:

Finca registral: 30497 | CRU: 08076000555026 | Referència cadastral: 3603110DF2830D0000RQ

Situació: Carrer Carme, 78-82 / carrer 13 Rosas, 8

Finca registral: 30497 | CRU: 08076000555026 | Referència cadastral: 3603110DF2830D0000RQ

Qualificació urbanística: Zona Residencial d'Illa Oberta d'ús d'Habitatge Plurifamiliar, clau 18a, regulada a la Modificació puntual del Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat, pel que fa a l'Àrea residencial estratègica sector Montesa, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 1 d'agost de 2019. Els principals paràmetres edificatoris es detallen a l'informe tècnic de valoració que consta com a ANNEX 1 d'aquests plecs.

Superfície: 669,93 m²

Sostre assignat sobre rasant: 4.343,92 m² residencial lliure + 669,93 m² comercial

Nombre màxim d'habitatges: 52 unitats

La finca propietat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és una parcel·la de forma sensiblement rectangular, situada amb front al carrer Carme, 78-82. També presenta façana al carrer 13 Rosas, 8.

Descripció registral: Urbana: solar situat al terme municipal d'Esplugues de Llobregat, actualment sense número postal i front amb carrer de nova creació; de figura polígon irregular, i superfície de sòl de sis-cents seixanta-nou metres noranta-tres decímetres quadrats. Limita: al Nord, amb finca FR20 o registral 30496 del mateix projecte; a l'Est i al Sud, amb finca vial FR51 o registral 30528 del mateix projecte de reparcel·lació; i a l'Oest amb finca FR46 o registral 30522 i finca FR47 o registral 30527, totes dues destinades a equipament públic.

Titular: Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, amb CIF P0807600B, titular del ple domini d'aquesta finca per títol d'adjudicació, en virtut d'escriptura autoritzada el dia 25 de febrer de 2026 pel notari de Barcelona Sr. José Vicente Torres Montero, amb el núm. 798 del seu Protocol.

Càrregues registrals:

- Aquesta finca queda afecta durant el termini de 5 anys al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, segons nota al marge de la inscripció 1a de la finca, al foli 63 del tom 2.897, llibre 772, de data 23 de juny de 2022.

CONDICIÓ RESOLUTÒRIA en garantia del compliment de les finalitats i condicions següents: (1) La finca adjudicada ha de ser adscrita al patrimoni públic del sòl i de l'habitatge de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, que haurà de ser aprovada, d'acord amb la normativa sectorial aplicable i (2) La finca es destinarà íntegrament a costejar la construcció d'equipaments del sector, segons consta l'escriptura autoritzada el 25 de febrer de 2026 pel notari de Barcelona senyor José Vicente Torres Montero,, número de protocol 798.

- Aquesta finca queda afecta durant el termini de 5 anys al pagament de la liquidació o liquidacions que en el seu cas puguin girar-se havent-se al·legat exempció de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

La finca es troba alliberada de la càrrega d'urbanització i no participa en les despeses d'urbanització del sector ARE Montesa.

B. Dades econòmiques

Determinació del preu: preu unitari, a l'alça respecte del tipus de licitació.

Valor del bé: **4.943.713'08 €**, IVA exclòs.

Impostos: 21% d'IVA o el tipus impositiu que resulti d'aplicació. Si es merités qualsevol altra tributació indirecta, aquesta anirà a càrrec de l'adjudicatari.

C. Existència de crèdit

No correspon, atès que es tracta d'una alienació que generarà ingressos a l'Ajuntament.

D. Termini de formalització del contracte en escriptura pública

L'escriptura pública de compravenda s'haurà d'atorgar en el termini màxim de **dos mesos** a comptar des de l'endemà de la notificació de l'acord d'adjudicació, i en tot cas abans del **23 de desembre de 2026**.

E. Variants

No s'admeten variants ni ofertes alternatives.

F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació: ordinària. Procediment d'adjudicació: obert, per concurs, amb diversos criteris d'adjudicació.

Presentació d'ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital: Sí

G. Solvència i classificació empresarial

La solvència exigible s'ha de correspondre amb la capacitat econòmica i financera efectiva per abonar el preu d'adquisició. Els requisits s'acreditaran inicialment mitjançant la declaració responsable de l'apartat 2.2 de l'Annex 2 i, abans de l'adjudicació, mitjançant la documentació justificativa següent:

Les persones licitadores hauran de disposar de solvència econòmica i financera suficient i acreditar la capacitat efectiva per abonar el preu ofert per la parcel·la, així com l'IVA o els altres tributs indirectes que resultin aplicables.

G.1. Acreditació inicial en el moment de presentar l'oferta

En el sobre A, les persones licitadores hauran de presentar una declaració responsable on manifestin:

a) Que disposen o estaran en condicions de disposar, en el moment de formalitzar l'escriptura pública de compravenda, dels recursos econòmics necessaris per abonar íntegrament el preu ofert i els tributs aplicables.

b) La font o fonts de finançament previstes, que podran consistir en fons propis, liquiditat disponible, finançament bancari, aportacions dels socis, suport financer d'una societat vinculada o d'una tercera entitat, o una combinació d'aquests mitjans.

c) L'import màxim que la persona licitadora declara poder assumir.

En aquesta fase no serà necessari aportar la documentació justificativa dels recursos o del finançament declarat, sens perjudici de les facultats de comprovació de la Mesa i de l'òrgan competent.

G.2. Solvència econòmica general

La solvència econòmica general es podrà acreditar mitjançant qualsevol dels mitjans següents:

a) Un volum anual de negocis que, referit al millor exercici dels tres últims exercicis conclosos i disponibles en funció de la data de constitució o d'inici de l'activitat de la persona licitadora, sigui igual o superior al tipus de licitació.

El volum anual de negocis s'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui. Les persones empresàries individuals no inscrites al Registre Mercantil l'acreditaran mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats.

b) L'existència de fons propis, liquiditat, actius financers disponibles o recursos econòmics suficients per afrontar l'adquisició, acreditats mitjançant certificats bancaris, comptes anuals, estats financers, certificats de saldo o qualsevol altra documentació suficient i verificable.

c) Un compromís ferm de finançament emès per una entitat de crèdit.

d) Un compromís ferm i vinculant d'aportació de recursos per part dels socis, d'una societat dominant, d'una societat vinculada o d'una tercera entitat.

e) Qualsevol combinació dels mitjans anteriors que permeti acreditar una capacitat econòmica suficient.

El volum anual de negocis constitueix un mitjà alternatiu d'acreditació de la solvència econòmica general i no serà exigible quan aquesta solvència quedi suficientment acreditada per qualsevol dels altres mitjans previstos en aquest apartat.

G.3. Empreses de nova creació

Les persones jurídiques de nova creació o que, per raó de la seva data de constitució o d'inici de l'activitat, no disposin de tres exercicis econòmics conclosos no hauran d'acreditar volums de negoci corresponents a períodes anteriors a la seva constitució.

Aquestes persones licitadores podran acreditar la seva solvència econòmica mitjançant un o diversos dels mitjans següents:

a) El capital social efectivament desemborsat, les aportacions dels socis o altres fons propis disponibles.

b) Un certificat bancari de saldo, liquiditat o disponibilitat de recursos.

c) Un compromís ferm de finançament emès per una entitat de crèdit.

d) Un compromís ferm i vinculant d'aportació de recursos per part dels socis, d'una societat dominant, d'una societat vinculada o d'una tercera entitat.

e) Qualsevol combinació dels mitjans anteriors que permeti acreditar suficientment la capacitat econòmica necessària.

La mera subscripció o previsió d'una aportació de capital, sense acreditació del seu desemborsament o sense un compromís ferm i vinculant d'aportació, no serà suficient.

G.4. Acreditació prèvia a l'adjudicació

La persona licitadora proposada com a adjudicatària haurà d'acreditar, dins del termini del requeriment previ a l'adjudicació, la disponibilitat efectiva o el finançament suficient per abonar:

a) El preu total ofert per la parcel·la de la qual sigui proposada adjudicatària.

b) L'IVA o els altres tributs indirectes que resultin aplicables.

Aquesta capacitat es podrà acreditar, alternativament o acumulativament, mitjançant:

a) Certificat bancari de saldo o de liquiditat disponible.

b) Certificat acreditatiu de l'existència de fons propis disponibles, acompanyat de la documentació comptable i bancària corresponent.

c) Compromís ferm de finançament emès per una entitat de crèdit, en què s'identifiquin la persona beneficiària, la parcel·la, l'import màxim finançable i el termini de vigència.

d) Compromís ferm i vinculant d'aportació de recursos per part dels socis, d'una societat dominant, d'una societat vinculada o d'una tercera entitat, acompanyat de la documentació acreditativa que aquesta entitat disposa dels recursos compromesos.

e) Qualsevol combinació dels mitjans anteriors.

La suma dels recursos acreditats haurà de ser igual o superior al preu ofert, incrementat amb l'IVA o amb els altres tributs indirectes repercutibles que resultin aplicables.

No serà necessari que els fons estiguin bloquejats o immobilitzats anticipadament. No obstant això, els certificats, compromisos de finançament o compromisos d'aportació hauran de mantenir-se vigents, com a mínim, fins a la data prevista per a l'atorgament de l'escriptura pública i el pagament íntegre del preu.

L'acreditació d'un determinat volum anual de negocis no eximirà la persona proposada com a adjudicatària de justificar la disponibilitat efectiva dels recursos o del finançament necessari per abonar el preu ofert i els tributs aplicables.

G5. Utilització de recursos de terceres entitats

Quan la persona licitadora recorri als recursos econòmics o financers d'una altra entitat, haurà d'aportar un compromís escrit, exprés, concret i vinculant, en el qual constin:

a) La identificació de l'entitat que aporta els recursos.

b) La identificació de la persona licitadora beneficiària.

c) L'objecte al qual es refereix el compromís.

d) L'import màxim compromès.

e) La naturalesa i les condicions de l'aportació o del finançament.

f) La vigència del compromís, que haurà d'estendre's, com a mínim, fins al pagament íntegre del preu i dels tributs aplicables.

L'òrgan competent podrà exigir que l'entitat que posa els recursos a disposició assumeixi, juntament amb la persona adjudicatària, responsabilitat solidària respecte del pagament del preu, quan aquesta responsabilitat sigui necessària per garantir l'efectivitat del compromís aportat.

G.6. Documents equivalents i comprovació

L'òrgan competent podrà admetre altres documents equivalents sempre que acreditin, de manera suficient, concreta i verificable, la solvència econòmica i la disponibilitat efectiva dels recursos necessaris.

La documentació haurà d'identificar la parcel·la a la qual es refereix i l'import màxim de liquiditat, finançament o recursos disponibles.

La manca d'acreditació suficient dins del termini concedit determinarà que la persona licitadora no pugui resultar adjudicatària, i es formularà requeriment a la persona licitadora següent segons l'ordre de classificació.

H. Número de sobres i documentació a incloure

Les persones licitadores presentaran la documentació en dos sobres, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible al perfil del contractant de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. El sobre A inclourà la documentació general i el sobre B la documentació relativa als criteris d'adjudicació no sotmesos a judici de valor.

- **SOBRE A - Documentació administrativa**

a) Declaració responsable d'aptitud i autoritzacions, d'acord amb l'apartat 2.1 de l'Annex 2.

b) Declaració responsable de solvència econòmica i financera, d'acord amb l'apartat 2.2 de l'Annex 2.

- **SOBRE B – Oferta econòmica i criteris de valoració automàtica.**

a) Model de l'Annex 3 degudament signat, amb el preu ofert, el termini vinculant per sol·licitar la llicència d'obres i l'opció expressa sobre l'increment addicional de la garantia definitiva.

I. Criteris d'adjudicació

Criteris de valoració objectius, fins a 100 punts;

a) Proposta econòmica, fins a 70 punts. S'aplicarà la fórmula PE = 70 × Bi / Bmax, on Bi és el preu ofert per la persona licitadora i Bmax és el preu de l'oferta més alta. Les ofertes hauran de ser iguals o superiors al tipus de licitació.

La fórmula es justifica perquè manté una ordenació estrictament proporcional de les ofertes al preu total, sense introduir llindars arbitraris, i garanteix la màxima puntuació a l'oferta més alta.

b) Termini per sol·licitar la llicència urbanística d'obres, comptat des de l'endemà de l'atorgament de l'escriptura pública:

a. 1 any: 15 punts.
b. 2 anys: 7 punts.
c. 3 anys: 4 punts.

c) Compromís de constituir una garantia definitiva addicional del 5 % del preu d'adjudicació, IVA exclòs: 15 punts.

J. Criteris per determinar l'existència de baixes presumptament anormals

No correspon, atès que les ofertes econòmiques es formulen a l'alça respecte del tipus de licitació.

K. Altra documentació a presentar per les persones proposades com adjudicatàries

No correspon, sens perjudici de la documentació prèvia a l'adjudicació prevista en aquest plec i de la que pugui requerir-se per acreditar la capacitat, representació, solvència, garanties i compliment de les obligacions tributàries i de Seguretat Social.

L. Garantia definitiva

L'import es correspon amb el 3 % del tipus de licitació. La quantia es fixa de manera motivada atenent l'elevat valor de les parcel·les, el caràcter onerós de l'alienació.

Tipus de licitació	Garantia
4.943.713'08 €	148.311,39 €

Aquest import conservarà en tot moment naturalesa de garantia i no s'imputarà al pagament del preu.

Fins a l'atorgament de l'escriptura, la garantia definitiva respondrà de la formalització i del pagament íntegre del preu. Després de la transmissió, continuarà vigent per garantir el compliment del termini ofert per sol·licitar la llicència, el deure d'edificar, les limitacions de disposició, les penalitats i els danys directament acreditats.

Les garanties exigides es poden prestar en alguna de les formes següents

a) A través de transferència bancària (fiança), mitjançant la carta de pagament que consta publicat a l'anunci de la convocatòria d'aquesta licitació. En aquest cas s'haurà d'enviar comprovant de transferència al correu electrònic: tresoreria@esplugues.cat

b) Mitjançant aval bancari, presentat amb la redacció que s'acompanya com a document que consta publicat a l'anunci de la convocatòria d'aquesta licitació.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, presentat amb la redacció que s'acompanya com a document que consta publicat a l'anunci de la convocatòria d'aquesta licitació, i essent necessari el certificat on s'acrediti que l'entitat asseguradora es troba autoritzada per operar en el ram.

La garantia definitiva que constitueix l´adjudicatari es podrà prestar en qualsevol de les formes assenyalades, amb les formalitats establertes, si bé quan es faci mitjançant aval o assegurança de caució, caldrà que les signatures dels avalistes estiguin legitimades per fedatari públic.

En tots els casos la garantia constituïda s'ha de presentar juntament amb la còpia de l'acord.

En el moment de presentar la corresponent garantia, será necessari presentar també la fitxa bancària (en cas que no s'hagi presentat prèviament a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat o s'hagi modificat el compte bancari). En aquest cas caldrà sol·licitar-ho al departament de tresoreria de l'Ajuntament.

L'execució total o parcial de la garantia requerirà expedient contradictori, audiència de la persona interessada i resolució motivada, i haurà de respectar la proporcionalitat entre l'incompliment, el perjudici causat i l'import executat. No es podrà obtenir una doble reparació pel mateix concepte.

La garantia subsistirà fins que s'hagi acreditat la finalització de les obres, l'atorgament de l'escriptura d'obra nova i, si escau, de divisió horitzontal, i el compliment de la resta

d'obligacions garantides. La devolució s'acordarà expressament després de l'informe favorable de la unitat responsable.

M. Condicions de la compravenda

La compravenda es regirà per les condicions següents: .

1. **Pagament del preu:** el preu haurà d'abonar-se mitjançant ingrés en la Caixa Municipal en el moment de la formalització de l'escriptura de compravenda mitjançant xec bancari o, amb un mínim de tres dies hàbils d'antelació, mitjançant transferència bancària al compte municipal que s'indiqui. L'IVA o la tributació que sigui d'aplicació s'abonarà en la forma prevista per la legislació aplicable. Totes les despeses derivades de la formalització de l'escriptura pública de compravenda aniran a càrrec de la part compradora, així com els impostos que legalment correspongui.

2. **Despeses de la operació:** Totes les despeses notarials, registrals i tributàries derivades de la formalització de l'escriptura pública de compravenda aniran a càrrec de la part compradora, així com els impostos que legalment corresponguin, a més de satisfer, si escau, les despeses relatives a la publicitat de la licitació i de l'adjudicació.

3. **Realitat física i jurídica de les finques:** La persona adjudicatària declara que ha pogut examinar la finca i la documentació registral, cadastral, urbanística i econòmica incorporada a l'expedient. L'acceptació de l'estat de la finca queda limitada a les circumstàncies descrites en el plec i en els documents posats efectivament a disposició de les persones licitadores, sense exonerar l'Ajuntament de l'exactitud de les dades essencials ni de les càrregues ocultes que no haguessin estat informades.

    - La configuració superficial, geomètrica i topogràfica i les circumstàncies materials que constin en els documents incorporats a l'expedient;

    - La classificació i qualificació urbanística, els aprofitaments, usos, condicions d'edificació, obligacions i limitacions que resultin del certificat urbanístic, del planejament, del projecte de reparcel·lació i de la normativa sectorial posats a disposició;

    - Els drets, càrregues i afeccions que constin en les certificacions i notes registrals actualitzades o que hagin estat identificats expressament en el plec. No s'entendran assumides càrregues no informades que afectin de manera essencial el valor o la possibilitat d'edificar.

4. **Deure d'edificar: L**a persona adjudicatària haurà de sol·licitar la llicència urbanística, amb la documentació completa, **dins del termini vinculant ofert d'1, 2 o 3 anys**,

comptat des de l'endemà de l'atorgament de l'escriptura. Només es podrà suspendre o ampliar el termini per causa de força major, actuació administrativa no imputable a l'adjudicatària o impossibilitat juridica sobrevinguda, prèvia sol·licitud motivada presentada abans del venciment. Les obres s'hauran d'iniciar i acabar dins dels terminis fixats en la llicència urbanística.

5. **Destinació final:** es podrà destinar als usos admesos pel planejament urbanístic vigent.

6. **Limitació de disposar**. S'estableix una obligació personal de no transmetre la finca fins a la finalització de l'edificació, llevat d'autorització municipal; aquesta obligació no tindrà naturalesa de prohibició real de disposar, però la transmissió autoritzada exigirà la subrogació contractual de l'adquirent.

7. **Condicions resolutòries i causes de resolució**: es faran constar registralment, si s'escau, les condicions resolutòries següents:.

    - Transmissió no autoritzada o sense subrogació de l'adquirent en les obligacions del plec;

    - Incompliment imputable del termini ofert per sol·licitar la llicència o dels terminis d'inici i finalització fixats en la llicència;

    La concurrència d'una causa de resolució requerirà expedient contradictori, audiència de l'adjudicatària i resolució motivada. L'Ajuntament podrà optar, d'acord amb la gravetat i la possibilitat d'esmena, entre exigir el compliment, imposar la penalitat procedent o instar la resolució.

    La resolució comportarà la restitució recíproca de les prestacions. La pèrdua o execució de la garantia i les penalitats només s'aplicaran en la part necessària per cobrir l'incompliment i els perjudicis directament acreditats, sense duplicitat indemnitzatòria.

    En cas de reversió, el valor de les obres útils, conformes a llicència i incorporades a la finca es determinarà mitjançant taxació independent a la data de la reversió i es compensarà amb les penalitats, danys i quantitats pendents. No s'indemnitzaran obres il·legals, no autoritzades o executades després del requeriment formal de cessament. La reinscripció dominical es practicarà d'acord amb la legislació hipotecària i, si és necessari, mitjançant l'atorgament de l'escriptura corresponent.

N. Modificació del contracte prevista

No es preveuen modificacions contractuals.

O. Cessió del contracte

No procedeix la cessió contractual, sens perjudici de la limitació de disposar i del règim d'autorització municipal de transmissions previst en aquest plec.

P. Subcontractació

No procedeix.

Q. Revisió de preus

No procedeix.

R. Termini de garantia

No procedeix, sens perjudici del manteniment de la garantia definitiva fins al compliment de les obligacions garantides i de les condicions resolutòries establertes.

S. Despeses de publicitat

És obligació de l'adjudicatari satisfer, si escau, les despeses relatives a la publicitat de la licitació i de l'adjudicació.

T. Programa de treball

No procedeix.

U. Assegurança adjudicatari

No procedeix, sens perjudici de les assegurances que resultin exigibles en ocasió de la sol·licitud i execució de les llicències d'obres.

V. Personal a subrogar

No procedeix.

W. Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte

Servei o unitat municipal competent seran els Serveis jurídics de Territori i Sostenibilitat, amb el suport del servei de contractació i dels serveis tècnics municipals que corresponguin.

DISPOSICIONS GENERALS

Primera. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'alienació mitjançant procediment obert, per concurs, amb diversos criteris de valoració de la parcel.la que es descriu en l'apartat A del quadre de característiques.

Segona. Necessitats administratives que cal satisfer i idoneïtat del contracte

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment i els criteris d'adjudicació estan acreditats a l'expedient.

Tercera. Dades econòmiques del contracte i existència de crèdit

El tipus mínim de licitació i el valor de l'alienació són els establerts a l'apartat B del quadre de característiques.

Les valoracions que fonamenten els tipus de licitació s'incorporen a l'expedient i hauran de considerar la situació física, urbanística, registral i econòmica de cada finca, incloses les càrregues i limitacions.

El preu de la compravenda serà el preu ofert per la persona adjudicatària, més l'IVA o la tributació indirecta que resulti aplicable, que s'expressarà separadament.

Quarta. Termini de formalització escriptura pública.

El termini de durada del contracte és el que s'estableix en l'apartat D del quadre de característiques.

Cinquena. Règim jurídic del contracte

5.1.- El contracte a celebrar té naturalesa de contracte administratiu especial, d'acord amb l'article 25.1.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

L'apartat 2 de l'article citat estableix que que els contractes administratius es regiran, en quant a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per la LCSPi i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives específiques.

D'acord amb l'article 225.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC) disposa que la transmissió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge es realitza, com a regla general, amb caràcter onerós, per preu igual o superior al resultant a llur valoració, i mitjançant alienació o permuta previ concurs públic.

Conseqüentment amb l'exposat, a la preparació, competència, règim de garanties i adjudicació s'aplicaran, entre d'altres, les normes següents:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LBRL).
- Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, Reglament de Béns de les Entitats Locals (RBEL).
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (TRLS), en allò que resulti aplicable.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú (LPACAP).
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLCat).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya (RPEL).
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL).

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix la persona adjudicatària de l'obligació de complir-les.

5.2.- Informació sobre protecció de dades relacionada amb aquest procediment.

Les dades personals aportades en aquest procediment seran tractades per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, amb seu a la plaça de Santa Magdalena, 5-6, 08950 Esplugues de Llobregat, com a responsable del tractament corresponent a la gestió patrimonial i a la tramitació del procediment d'alienació.

La base jurídica del tractament és el compliment d'una obligació legal i l'exercici de poders públics derivats de la normativa patrimonial, urbanística i de procediment administratiu, així com l'aplicació de mesures precontractuals i l'execució de la compravenda respecte de la persona adjudicatària.

Les dades es conservaran durant el temps necessari per tramitar el procediment, formalitzar i executar la compravenda i determinar les responsabilitats que se'n puguin derivar, sense perjudici dels terminis establerts per la normativa d'arxius i documentació.

Les dades es podran comunicar als òrgans municipals competents, a les entitats financeres intervinents i als òrgans de control, fiscalització o judicials quan ho exigeixi l'ordenament jurídic.

Les dades podran ser publicades, si escau, en els taulers, físics o electrònics, en els diaris o butlletins oficials i, en particular, en el perfil de contractant de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició mitjançant el registre electrònic municipal o qualsevol oficina municipal d'assistència en matèria de registre, indicant «Exercici de drets de protecció de dades». La informació actualitzada sobre canals i adreces s'haurà de verificar amb el delegat de protecció de dades abans de publicar el plec.

Si considereu que els vostres drets no s'han atès adequadament, teniu dret a presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

No obstant això, us podeu adreçar prèviament al delegat de protecció de dades a l'adreça dpd@esplugues.cat, qui us ajudarà a resoldre el cas.

Sisena. Admissió de variants

No s'admetran variants.

Setena. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La forma de tramitació de l'expedient i el procediment d'adjudicació del contracte són els establerts en l'apartat F del quadre de característiques.

Vuitena. Mitjans de comunicació electrònics

La presentació de les ofertes es farà mitjançant l'eina de Sobre Digital. Les comunicacions i notificacions a les persones obligades a relacionar-se electrònicament amb l'Administració es practicaran per mitjans electrònics.

El canal de notificació es podrà modificar durant el procediment quan la normativa ho permeti, sense afectar la validesa de les actuacions ja practicades.

Novena. Aptitud per contractar

Poden participar-hi les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, amb plena capacitat per adquirir béns immobles i assumir les obligacions del plec:

a) Tenir personalitat i capacitat d'obrar suficients.

b) No incórrer en prohibicions de contractar o circumstàncies d'integritat incompatibles amb l'adjudicació, d'acord amb l'article 71 de la LCSP, aplicat com a criteri de salvaguarda de la concurrència.

c) Acreditar la solvència econòmica i financera de la clàusula desena i de l'apartat G.

Aquestes circumstàncies han de concórrer en finalitzar el termini de presentació d'ofertes i mantenir-se fins a l'atorgament de l'escriptura.

Les persones jurídiques acreditaran la seva existència, objecte, representació i facultats per adquirir la finca mitjançant escriptura o document constitutiu i certificació registral, quan correspongui.

Les persones físiques acreditaran la identitat mitjançant DNI, NIE o document equivalent.

Les persones estrangeres acreditaran la seva capacitat d'acord amb la seva llei personal i amb la normativa espanyola aplicable a l'adquisició d'immobles, mitjançant documents oficials degudament legalitzats o apostillats i, si escau, traduïts.

Quan la normativa d'inversions estrangeres exigeixi declaració o autorització, aquesta s'haurà d'aportar abans de l'adjudicació o de l'escriptura, segons correspongui.

Es poden presentar ofertes conjuntes per adquirir la finca en proindivís. L'oferta haurà d'identificar totes les persones compradores, el percentatge d'adquisició de cadascuna, una representació única i l'assumpció solidària de les obligacions econòmiques i contractuals.

No s'admetrà una unió temporal d'empreses com a adquirent si no identifica les persones que adquiriran directament la titularitat registral i les respectives quotes.

La composició dels adquirents i les quotes no es podran modificar després de finalitzar el termini d'ofertes, llevat de successió universal o autorització expressa fundada.

La participació de persones que hagin intervingut en la preparació del procediment només serà admissible si no els atorga un avantatge competitiu i s'han adoptat les mesures necessàries per garantir la igualtat.

Desena. Solvència de les persones licitadores

Les empreses han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència que es detallen en l'apartat G del quadre de característiques.

Quan, per una raó justificada, no es puguin aportar els documents habituals de l'apartat G, es podran presentar altres mitjans equivalents que acreditin de forma suficient la capacitat de pagament.

DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Onzena. Presentació de documentació i de proposicions

El termini per presentar ofertes és de 30 dies naturals a comptar des de l'endemà de la publicació de la licitació en el perfil del contractant de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i s'indicarà en el Perfil del contractant el dia i hora de finalització del mateix.

En el supòsit que es declarés deserta la licitació no procedirà cap dret a indemnització a favor de les persones licitadores. Les sol·licituds d'informació complementària, dubtes i preguntes

s'hauran de presentar, com a màxim, fins a tres dies abans de finalitzar el termini de presentació d'ofertes.

Les persones licitadores presentaran dos sobres electrònics, A i B, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible al perfil de contractant.

- **CONSIDERACIONS RESPECTE LA PRESENTACIÓ DE L'OFERTA**

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

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

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

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

Les ofertes han d'estar lliures de virus o codi nociu. És responsabilitat de les persones licitadores comprovar els fitxers abans de trametre'ls; la impossibilitat d'accedir a documentació essencial podrà determinar l'exclusió, prèvia valoració motivada.

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

En cas que algun document presentat per les persones licitadores estigui malmès, en blanc o sigui illegible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta.

En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les persones licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les persones licitadores en cas de

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

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

Els aclariments es formularan a través del tauler de preguntes i respostes de l'espai virtual de la licitació o del canal electrònic que s'identifiqui a l'anunci. Les respostes d'interès general es publicaran al perfil de contractant.

La presentació de la proposició implica l'acceptació incondicionada del plec i de la documentació patrimonial, registral i urbanística publicada, i autoritza la consulta dels registres oficials necessaris per comprovar les declaracions.

La persona licitadora només pot presentar una proposició. No pot formular més d'una oferta ni participar simultàniament de manera individual i en una oferta conjunta.

Contingut dels sobres

El nombre i contingut dels dos sobres és el que estableix la lletra H del quadre de característiques.

Les dades personals obtingudes en aquest procediment es tractaran amb les finalitats i garanties indicades a la clàusula cinquena.

Quan una persona licitadora aporti dades de tercers, haurà d'haver-los informat del tractament i garantir la licitud de la comunicació, sense exigir consentiment quan el tractament es fonamenti en una obligació legal o en l'exercici de poders públics

Dotzena. Mesa de contractació

La composició nominal de la Mesa, les suplències i les funcions de presidència, vocals i secretaria s'aprovaran abans de la publicació de la licitació i es publicaran al perfil de contractant.

Tretzena. Comitè d'experts

No procedeix.

Catorzena. Obertura dels sobres, valoració i classificació de les ofertes. Determinació de la millor oferta

Criteris d'adjudicació del contracte

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'ha d'atendre als criteris d'adjudicació establerts en l'apartat I del quadre de característiques.

Obertura dels sobres, valoració i classificació de les ofertes. Determinació de la millor oferta

Finalitzat el termini, la Mesa obrirà en primer lloc el sobre A en sessió no pública i qualificarà la documentació administrativa.

La tramitació es desenvoluparà en fases successives:

1. Obertura del sobre A, qualificació de la documentació i, si escau, requeriment d'esmena.

2. Resolució sobre admissió i exclusió. Només després s'anunciarà i s'efectuarà l'obertura del sobre B de les persones admeses.

- **SOBRE A**

Si s'observen defectes esmenables en el sobre A, es concedirà un termini únic de tres dies hàbils, comptat des de l'endemà de la posada a disposició del requeriment electrònic.

Una vegada esmenats, si s'escau, els defectes en la documentació general continguda en el Sobre A, la mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, es faran publiques aquestes circumstàncies mitjançant el seu perfil de contractant.

La Mesa podrà demanar aclariments o documents complementaris dins del mateix termini de tres dies hàbils, sempre que no s'alteri la proposició ni s'aporti extemporàniament un requisit que no existia en finalitzar el termini d'ofertes.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les persones licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec

Un cop resoltes les esmenes, la Mesa determinarà les persones admeses i excloses i publicarà el resultat. El sobre B no s'obrirà fins que hagi finalitzat aquesta fase.

- **SOBRE B**

En la data anunciada, la Mesa obrirà el sobre B de les persones admeses, aplicarà els criteris automàtics, classificarà les ofertes i formularà la proposta d'adjudicació.

La Mesa de Contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre persones licitadores. Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre digital/Oferta telemàtica, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les persones licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç perquè accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de serveis de contractació pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

Seran excloses, mitjançant resolució motivada, les proposicions que no concordin amb la documentació admesa, les que ofereixin un preu inferior al tipus de licitació, les que modifiquin substancialment el model o les que continguin un error que impedeixi conèixer amb certesa el preu o els compromisos ofertats. Si una persona licitadora presenta diverses proposicions quedarà exclosa del procediment.

La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret a favor de la persona licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

Si es considera necessari, es realitzarà una nova sessió de la mesa de Contractació per tal de procedir a la lectura de l'informe d'adjudicació.

L'acte d'obertura de la documentació general continguda en el sobre no serà públic, atès que es preveu en la licitació que s'hagin d'utilitzar mitjans electrònics. El sistema informàtic que suporta la plataforma de licitació electrònica té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

Els actes de tràmit que determinin la impossibilitat de continuar el procediment i la resolució d'adjudicació es podran impugnar mitjançant recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan en el termini d'un mes, o directament mitjançant recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos, sens perjudici d'altres recursos procedents. No és aplicable el recurs especial en matèria de contractació.

Criteris de desempat

En cas d'empat, l'adjudicació es realitzarà per sorteig.

Quinzena. Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació

Un cop valorades les ofertes, la Mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació.

Per realitzar aquesta classificació, la mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en l'apartat I del quadre de característiques i en l'anunci.

Un cop acceptada la proposta, es requerirà la persona licitadora millor classificada perquè, dins de deu dies hàbils des de l'endemà de la notificació, presenti:

a) documents de personalitat, capacitat i representació;

b) acreditació de la solvència i del finançament o liquiditat disponibles;

c) declaració de titularitat real, quan sigui exigible;

d) certificats d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autorització per consultar-los;

e) justificant de constitució de la garantia definitiva;

f) documentació d'inversions estrangeres, si escau; i

g) qualsevol document específic exigit. La manca d'aportació no esmenada comportarà l'exclusió i el requeriment a la següent oferta.

Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

Setzena. Garantia definitiva i addicional

L'import de la garantia definitiva addicional oferta, és el que s'assenyala a la lletra I.c) del quadre de característiques.

La garantia addicional es podrà constituir mitjançant dipòsit en efectiu a la Tresoreria municipal, aval bancari, assegurança de caució o qualsevol altra forma legalment admesa. Les dades del compte de dipòsit, si s'opta per transferència, es comunicaran en el requeriment previ a l'adjudicació.

En les ofertes conjuntes, la garantia podrà ser constituïda per una o diverses persones adquirents, sempre que cobreixi l'import total i garanteixi solidàriament totes les obligacions.

La garantia respondrà, en les fases i amb l'abast establerts a la lletra L, de la formalització de l'escriptura i de les obligacions posteriors de l'adjudicatària.

Quan s'executi parcialment la garantia, la persona adjudicatària l'haurà de reposar dins dels quinze dies hàbils següents al requeriment.

La manca de reposició podrà donar lloc a penalitat o resolució, prèvia audiència i resolució motivada.

Dissetena. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les persones licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les persones licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En aquests supòsits només es compensaran, prèvia sol·licitud i acreditació documental, les despeses externes, necessàries i directament vinculades a la preparació de l'oferta. Queden exclosos el lucre cessant, els costos interns no individualitzats i qualsevol expectativa d'adjudicació. L'import es fixarà mitjançant resolució motivada.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

Divuitena. Adjudicació del contracte

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula quinzena, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa o les empreses proposades com a adjudicatàries, dins del termini de cinc dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

La licitació només es declararà deserta quan no hi hagi cap proposició admissible. La declaració es publicarà al perfil de contractant.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les persones licitadores mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec, i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic –i, en cas que s'hagi informat, al telèfon mòbil– que les persones licitadores hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació. Així mateix, el correu electrònic contindrà l'enllaç per accedir-hi.

Dinovena. Formalització i perfecció del contracte

L'escriptura pública s'haurà d'atorgar en el termini que fixa la lletra D de quadre de característiques.

III. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Vintena. Condicions especials d'execució

Tenen la consideració d'obligacions especials de la compravenda el termini ofert per sol·licitar la llicència, el deure d'edificar, les limitacions de disposició, el manteniment de les garanties i les obligacions d'integritat de la clàusula vint-i-cinquena. El seu incompliment produirà únicament els efectes expressament tipificats en aquest plec.

Vint-i-unena. Execució i supervisió del contracte

El contracte s'executarà amb subjecció al que estableixin les seves clàusules i el present plec.

Vint-i-dosena. Programa de treball

No correspon.

Vint-i-tresena. Compliment de terminis i correcta execució del contracte

23.1 Incompliment de terminis

Els incompliments imputables es graduaran segons la seva gravetat, durada, possibilitat d'esmena, perjudici causat i reincidència, amb audiència prèvia de la persona adjudicatària.

- ***Incompliment del termini de formalització de l'escriptura pública.***

  La manca d'atorgament de l'escriptura dins del termini, per causa imputable a l'adjudicatària, permetrà deixar sense efecte l'adjudicació i executar la garantia constituïda. Es podrà requerir la persona licitadora següent segons la classificació.

- ***Incompliment del termini, establert en aquest Plec o ofert pel licitador en la seva oferta, per a la sol·licitud de llicència urbanística.***

  L'incompliment del termini ofert per sol·licitar la llicència podrà comportar una penalitat de fins al 3 % del preu d'adjudicació. Si el retard supera sis mesos o evidencia una voluntat d'incompliment, es podrà instar la resolució. L'incompliment dels terminis d'inici o finalització fixats en la llicència podrà comportar una penalitat de fins al 5 %.

- ***Incompliment del deure d'edificar i de la destinació final.***

  L'incompliment greu i imputable del deure d'edificar podrà comportar una penalitat de fins al 5 % del preu d'adjudicació o la resolució, segons la gravetat i la possibilitat d'esmena.

En cas de resolució amb obres executades, s'aplicarà el règim de valoració, compensació i reversió establert a la lletra M, sense apropiació gratuïta de les obres útils conformes a llicència ni indemnització de les obres il·legals o no autoritzades.

La mora es produirà pel venciment del termini, sens perjudici que abans d'imposar penalitats o resoldre s'hagi de tramitar el corresponent expedient contradictori.

Per als altres terminis, l'Ajuntament podrà imposar una penalitat proporcional o instar la resolució quan l'incompliment sigui essencial. No s'aplicaran automàticament els articles 193 i 194 de la LCSP.

23.2 Incompliment de les condicions de la compravenda

- **Incompliment de la limitació de disposició**

  La transmissió no autoritzada o sense subrogació per part de l'adquirent en els deures derivats d'aquesta licitació, a més de la resolució del contracte amb els efectes restitutoris corresponents, si escau, podrà comportar una penalitat equivalent a la diferència entre el preu d'adjudicació de la finca i el preu de venda posterior.

23.3 Compliment defectuós

L'incompliment d'altres obligacions expressament establertes podrà comportar una penalitat de fins a l'1 % del preu d'adjudicació; si és greu, fins al 3 %, i si és molt greu, fins al 5 %. La resolució haurà de motivar la qualificació i la quantia.

La imposició de penalitats no eximeix del compliment de l'obligació ni de la reparació dels danys directes no coberts per la penalitat.

23.4 Disposicions comunes

La suma de totes les penalitats no podrà superar el 10 % del preu d'adjudicació. Les penalitats i indemnitzacions no podran reparar dues vegades el mateix perjudici.

Les penalitats fermes es podran fer efectives sobre la garantia, prèvia audiència. Si la garantia és insuficient, només es podrà reclamar la diferència corresponent a danys directes, efectius i acreditats.

Vint-i-quatrena. Facultats de seguiment, interpretació i resolució

L'Ajuntament conserva les potestats administratives relatives a la preparació i adjudicació del procediment i les facultats de comprovació necessàries per verificar el compliment de les obligacions urbanístiques, registrals i contractuals.

Les controvèrsies sobre els efectes, el compliment o l'extinció de la compravenda es resoldran d'acord amb el plec, l'escriptura i el dret privat.

Abans d'imposar penalitats, executar garanties o instar la resolució, es donarà audiència a la persona adjudicatària i s'emetran els informes tècnics i jurídics necessaris.

Els actes administratius adoptats en la fase de preparació i adjudicació seran executius en els termes de la LPACAP. Les decisions sobre efectes civils no tindran prerrogatives diferents de les pactades i legalment admissibles.

No és aplicable amb caràcter general el règim de prerrogatives dels articles 190 i 191 de la LCSP.

Vint-i-cinquena. Clàusula ètica i de transparència

Les persones que intervinguin en el procediment i les persones licitadores han d'actuar amb integritat, imparcialitat, transparència i respecte a la lliure competència.

La presentació de l'oferta implica l'acceptació de les obligacions d'integritat d'aquesta clàusula.

Els licitadors assumeixen les obligacions següents:

a) No oferir ni acceptar avantatges indeguts i comunicar qualsevol conflicte d'interès.

b) No concertar, coordinar o falsejar les ofertes ni restringir la competència.

c) Comunicar a l'Ajuntament els indicis raonables de frau, corrupció o irregularitat greu.

d) Respectar la confidencialitat de la informació no pública obtinguda en el procediment.

e) Facilitar la informació necessària per verificar el compliment de les obligacions del plec.

L'incompliment es qualificarà com a lleu, greu o molt greu i podrà comportar, respectivament, advertiment, penalitat de fins a l'1 %, fins al 3 % o fins al 5 % del preu d'adjudicació, dins del límit global de la clàusula vint-i-tresena. La falsedat, corrupció o col·lusió podrà determinar l'exclusió o la resolució, prèvia audiència.

Quan els fets puguin ser constitutius d'infracció administrativa o penal, es comunicaran a l'Oficina Antifrau de Catalunya o a l'òrgan competent.

Vint-i-sisena. Jurisdicció competent

La jurisdicció contenciosa administrativa és competent respecte dels actes de preparació i adjudicació. Contra els actes que posin fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes o recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos. No procedeix el recurs especial en matèria de contractació.

La jurisdicció civil és competent respecte dels efectes, compliment i extinció de la compravenda, incloses les pretensions de resolució, restitució i efectivitat de les condicions de naturalesa civil o registral.

ANNEX 1. DADES REGISTRALS I URBANÍSTIQUES DE LA FINCA

Aquest annex conté, en relació amb la parcel.la objecte de licitació:

- Nota simple registral
- Certificat cadastral
- Informe tècnic de valoració on consta la informació urbanística de la finca

Situació	Finca registral	CRU	Referència cadastral	Superfície	Tipus de licitació, IVA exclòs
Carrer Carme, 78-82 / carrer 13 Rosas, 8	30497	08076000555026	3603110DF2830D0000RQ	669,93 m²	4.943.713,08 €

ANNEX 2. MODEL D'AUTORITZACIONS I DECLARACIONS RESPONSABLES

2.1.- En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa ....., en qualitat de ....., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari ....., en data ..... i amb número de protocol ...../o document....., CIF núm. , domiciliada a..... carrer ....., núm.....), telèfon de contacte.....i correu electrònic .....:

DECLARA:

Que té capacitat i representació suficients; que no incorre en cap de les prohibicions de contractar de l'article 71 de la LCSP aplicades com a requisit d'integritat; que compleix els requisits del plec; i que totes les dades declarades són certes.

Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i que està assabentat que, d'acord amb la Disposició addicional vuitena de la Llei 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPDGDD), l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat realitzarà les verificacions necessàries per comprovar aquest fet.

Que les dades a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments mitjançant la plataforma e-Notum o similars són les següents:

- Nom i cognoms:.....
- DNI.....
- Telèfon mòbil.....
- Email.....

En cas que les dades facilitades quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, per tal de fer la modificació corresponent.

La persona declarant confirma que les persones de contacte han estat informades de la comunicació de les seves dades a l'Ajuntament per gestionar les notificacions del procediment.

Que ha informat les persones les dades de les quals incorpora a l'oferta sobre el tractament descrit a la clàusula cinquena.

(Lloc, data i signatura del representant legal de l'empresa).

2.2. DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa ....., en qualitat de ....., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari ....., en data ..... i amb número de protocol ...../o document....., CIF

núm. , domiciliada a..... carrer ....., núm.....), telèfon de contacte.....i correu electrònic .....:

DECLARA:

a) Que presenta oferta per a la parcel·la objecte d'aquest plec, i que disposa o disposarà, abans de l'adjudicació, de recursos econòmics o finançament suficients per abonar el preu ofert, l'IVA i les despeses.

b) Que no es troba en situació d'insolvència actual o imminent, no ha estat declarada en concurs ni està sotmesa a procediment concursal o especial de microempresa, i no ha comunicat l'obertura de negociacions amb els creditors segons els articles 585 i següents o, si escau, l'article 690 del text refós de la Llei concursal.

Mitjà previst d'acreditació: [FONS PROPIS / CERTIFICAT DE LIQUIDITAT / COMPROMÍS FERM DE FINANÇAMENT / COMPTES ANUALS / ALTRE].

Import disponible o finançat: [.....] euros.

(Lloc, data i signatura del representant legal de l'empresa).

ANNEX 3. MODEL D'OFERTA ECONÒMICA, TERMINI PER SOL·LICITAR LA LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'OBRES I MILLORA DE LA GARANTIA DEFINITIVA.

DOCUMENTACIÓ REFERENT A CRITERIS D'ADJUDICACIÓ NO SOTMESOS A JUDICI DE VALOR

A.- MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

En/Na ....., en nom propi, o en representació de l'empresa ....., amb CIF/NIF ....., en qualitat de ....., i segons escriptura pública autoritzada davant notari en data ..... i amb número de protocol ....., declara que, assabentat/ada de les condicions i requisits que s'exigeixen en el Plec de clàusules administratives particulars que regeix l'alienació, mitjançant procediment obert, per concurs, amb diversos criteris de valoració i tramitació ordinària, d'una parcel·la propietat de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, accepta íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del plec i documents annexos, i es compromet a complir-les estrictament.

A aquests efectes, ofereix el preu següent:

Adreça	**Tipus de licitació (s/IVA)**	**PREU OFERT**
Carrer Carme, 78-82 / carrer 13 Rosas, 8	4.943.713,08 €	

Les ofertes econòmiques s'han de formular a l'alça respecte del tipus de licitació. Les ofertes inferiors al tipus de licitació seran excloses.

B.- TERMINI PER SOL·LICITAR LA LLICÈNCIA D'OBRES DES DE LA FORMALITZACIÓ DE L'ESCRIPTURA PÚBLICA

TERMINI	**MARCAR AMB X LA CASELLA CORRESPONENT**
1 any	
2 anys	
3 anys	

La persona licitadora declara que el termini indicat constitueix un compromís vinculant i que el seu incompliment podrà donar lloc a les conseqüències previstes en el plec.

C.- COMPROMÍS D'INCREMENTAR LA GARANTÍA DEFINITIVA EN UN 5% ADDICIONAL DEL PREU D'ADJUDICACIÓ.

SI / NO em comprometo a incrementar la garantia definitiva en un 5% addicional del preu d'adjudicació

(Lloc, data i signatura electrònica de la persona licitadora o representant legal).