



Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015



Ajuntament de Lleida

Secretaria General

APROVAT per l'Ajuntament Ple

en sessió
de data

30 OCT. 2015

Dono Fe
El Secretari

PLEC DE CONDICIONS JURÍDIQUES, ECONOMIQUES I ADMINISTRATIVES QUE HA DE REGIR L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT, D'UNA FINCA MUNICIPAL SITUADA AL CARRER ALCARRÀS, NÚM. 15

I.- OBJECTE DE LES BASES

Article 1

Les presents bases tenen per objecte regular la venda, mitjançant un procediment obert, amb diversos criteris de valoració i el sistema de tramitació ordinària, d'una finca municipal, situada al carrer d'Alcarràs, núms. 15.

La parcel·la objecte d'alienació s'haurà de destinar a ús industrial o qualsevulla altra destinació prevista en el planejament del sector. La finca està integrada en el Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge de l'Ajuntament de Lleida; per la qual cosa, els fons obtinguts per la seva alienació s'hauran de destinar a complir les funcions fixades en la legislació vigent.

II.- OBJECTE DE LA VENDA

Article 2

Es objecte de venda la finca registral següent:

"Urbana, solar, situat a Lleida, carrer d'Alcarràs, núm. 15, amb una superfície, després de practicar dues segregacions, de 2.840,37 m². Confronta: Front, l'esmentat carrer; Fons, POSICA, SL; Esquerra, POSICA, SL; i, Dreta, POSICA, SL. Té una edificabilitat de 5.043,37 m²."

Inscripció: Finca registral núm. 26140, Inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, al Volum 2632, Llibre 474, Foli 184.

Referència cadastral: 4898602CG0049H0001KK

Qualificació urbanística: Zona Industrial Urbana, clau 6A (article 175 del Pla general d'ordenació urbana de Lleida).

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.



Ajuntament de Lleida

**Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015**



**Ajuntament de Lleida
Secretaria General**

III.- TIPUS DE LICITACIÓ

Article 3

El tipus de licitació s'estableix en la quantitat de 459.706,70 € de principal, més un 21 % d'IVA.

Si es merités qualsevulla altra tributació indirecta, aquesta aniria a càrrec de l'adjudicatari.

Així mateix, l'adjudicatari es farà càrrec de les despeses notariales, registrals i de publicitat de la licitació.

Article 4

L'adjudicació de la parcel·la es realitzarà al proponent que faci la proposició més avantatjosa per l'Ajuntament d'acord amb els criteris previstos en l'article 6 d'aquest Plec.

IV.- PROPOSICIONS PER A CONCORRER A LA LICITACIÓ

Article 5

Finalitzat el termini de recepció de les proposicions, el responsable del registre de l'Ajuntament de Lleida expedirà certificació de les pliques presentades i remetrà les mateixes, al costat d'aquest certificat, al secretari de la Mesa de contractació.

A l'efecte de qualificació de la documentació presentada, prèvia la constitució de la Mesa de contractació, que es reunirà a partir del primer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de proposicions, del termini per a la recepció de documentació presentada per correu, o de l'efectiva recepció d'aquesta documentació, si s'escau, el president ordenarà l'obertura del sobre 1 i el secretari certificarà la relació de documents que figuren en cadascuna de les pliques.

Si la mesa observés defectes o omissions subsanables en la documentació presentada, ho comunicarà verbalment o per altres mitjans als interessats, sense perjudici de fer públiques aquestes circumstàncies per mitjà del tauler d'anuncis i el perfil de contractant si així es considera necessari, i atorgarà un termini no superior a tres dies hàbils perquè els licitadors els corregeixin o solucionin davant la mateixa mesa.

Així mateix i de conformitat amb el estableix l'article 22 del RGLCAP, l'òrgan de contractació i la Mesa de contractació podran recaptar dels licitadors aclariments sobre els certificats i documents presentats, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar-se en un termini no superior a cinc dies naturals, sense que puguin presentar-se després d'haver-se declarat admeses les ofertes.



Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Els terminis d'esmena i de requeriment de documentació complementària interrompeixen el termini d'obertura del sobre núm. 2

S'hauran de rebutjar les proposicions quan no s'acrediti fefaentment la possessió dels requisits per a contractar amb les administracions públiques, falti algun dels documents requerits en aquest plec pel que fa al sobre número 1 o s'observés en aquests documents defectes substancials o deficiències materials no subsanables.

La Mesa, una vegada qualificada la documentació que es refereix l'apartat anterior i resoltes, si escau, les deficiències o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar els licitadors que s'ajustin als criteris de selecció, amb pronunciament sobre els admesos a la licitació i els rebutjats, amb les causes del seu rebuig. De les actuacions es deixarà constància en l'acta que necessàriament s'haurà d'estendre.

Posteriorment, en un termini no superior a set dies naturals a comptar des de l'obertura de la documentació administrativa, la Mesa de contractació convocarà la sessió pública d'obertura del sobre núm. 2. Prèviament a aquesta obertura el president posarà de manifest el resultat de la qualificació dels documents presentats, amb expressió de les proposicions admeses, de les rebutjades i la causa o les causes d'inadmissió de les quals resultin rebutjades, excepte els de les proposicions rebutjades.

L'acte d'exclusió d'un licitador podrà ser notificat a aquest en el mateix acte Públic, si fos possible per trobar-se algun representant de l'empresa present en l'esmentat acte o, en el seu defecte, amb subjecció al procediment establert en la Ley 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Les ofertes que corresponguin a proposicions rebutjades quedaran excloses del procediment d'adjudicació del contracte i els sobres que les continguin no seran oberts.

Seguidament la Mesa de contractació procedirà a l'obertura pública del sobre núm. 2 i, a valorar les ofertes econòmiques presentades, bé al mateix acte públic o interrompent aquest pel temps necessari per a realitzar els càlculs corresponents. Es reanudarà, si s'escau, l'acte públic en el qual es donarà compte de la valoració de les ofertes econòmiques i la puntuació global de totes les ofertes i, d'acord amb la mateixa, la Mesa de contractació formularà la proposta d'adjudicació provisional a l'òrgan de contractació.

De tot l'actuat conforme als apartats anteriors, es deixarà constància en les actes corresponents.

La data, lloc i hora dels actes públics a què fa aquesta clàusula es faran públics al perfil del contractant, amb suficient antelació.



Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Article 6 Criteris valoratius

Les ofertes de compra, se seleccionaran d'acord amb els següents criteris de valoració:

Els productes resultants de l'aplicació de les fórmules que apareixen en els apartats següents només tindran en consideració fins a quatre (4) decimals, dels quals, cap d'ells serà objecte d'arrodoniment.

1. **Oferta econòmica:** Fins a 85 punts. Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera que a la que sigui econòmicament més avantatjosa se li assignarà la puntuació màxima i la resta d'ofertes s'avaluaran aplicant la següent fórmula:

$$\frac{85 \times \text{preu de l'oferta que es puntua}}{\text{Preu de l'oferta més alta}}$$

2. **Sistema de pagament:** Fins a 15 punts. Per puntuar aquestes ofertes, es seguirà el següent criteri:

15 punts a les ofertes amb pagament al comptat; entenent com a tal, el pagament de la totalitat del preu en el termini de quinze (15) dies comptadors des de la notificació de l'acord d'adjudicació.

Article 7

En el supòsit que es declarés deserta (total o parcialment) la licitació, no procedirà dret a indemnització en cap cas a favor dels licitadors.

Article 8

La documentació per prendre part en aquesta contractació es presentarà dins el termini que s'estableixi en l'anunci corresponent, en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida, Oficina d'Atenció Ciutadana, plaça Paeria, núm. 11-planta baixa, edifici Pal·las, Departament de Patrimoni, Telèfon 973.700.340 Fax 973.700.473, abans de les 13,00 hores, podent ésser també enviada per correu. En aquest cas, la documentació s'haurà de lliurar abans de les 13.00 hores a l'Oficina de Correus i dins del termini màxim establert a l'anunci corresponent, havent-se d'anunciar la seva tramesa mitjançant telegrama, fax o e-mail a l'adreça: patrimoni@paeria.es, al dit Departament de Patrimoni el mateix dia de la seva presentació, sense ultrapassar, en aquest darrer cas, el termini esmentat per a la presentació de les proposicions. Transcorreguts deu dies des de la data esmentada sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.



Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, anar degudament signada pel licitador, ser original o degudament autenticada i haurà de presentar-se en dos (2) SOBRES, 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 a continuació:

Els licitadors hauran de presentar les seves proposicions en dos sobres tancats que portaran el nom del licitador i el títol ***"Proposició per a formar part en la licitació per a l'adjudicació, mitjançant un procediment obert, d'una finca municipal situada al carrer Alcarràs, núms. 15."***

Els subtítols són els següents:

Sobre 1) Documentació administrativa.

Sobre 2) Proposició econòmica.

Els sobres contindran la següent documentació:

Sobre 1) Documentació administrativa:

1. Si l'empresa és persona jurídica, es requerirà la presentació d'escriptura de constitució o modificació, degudament inscrita en el seu cas en el Registre Mercantil. Quan es tracti d'empresaris no espanyols d'Estats membres de la Unió Europea, la seva capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant la presentació de la inscripció en el Registre professional o comercial, quan aquest requisit sigui exigit per la legislació de l'estat respectiu. Els altres empresaris estrangers hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar amb certificació expedida per l'Ambaixada d'Espanya a l'Estat corresponent. Les societats hauran de reunir els següents requisits:
 - a) L'objecte social que permeti l'adequada realització de la finalitat de la licitació.
 - b) Duració que abasti com a mínim els terminis derivats de la licitació o bé sigui indefinida.
2. Per als licitadors individuals serà obligatòria la presentació d'una fotocòpia del DNI, compulsada o autenticada.
3. En tot cas, s'exigirà DNI o fotocòpia compulsada o autenticada del signant de la proposició.
4. Poder que acrediti la presentació quan el licitador no concorri per sí mateix. En el cas de que concorri en representació d'una societat algun membre de la mateixa, haurà de justificar el poder. Els documents acreditatius de la personalitat del licitador, s'acompanyaran amb originals o còpies compulsades per l'Administració o autèntiques per Notari. El poder haurà de ser bastantejat a



Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

càrrec del licitador, pel Sr. Secretari General de la Corporació o Funcionari Lletrat que el substitueixi.

5. Documents acreditatius de que la finalitat o activitat de la persona física o jurídica del licitant té relació directa amb l'objecte del contracte.
6. Document acreditatiu d'haver constituït la fiança provisional en la Tresoreria Municipal a favor de l'Ajuntament en la quantia del 2% del valor de la finca.
7. En el supòsit que el licitador sigui una persona jurídica caldrà que aporti l'últim rebut de l'Impost sobre activitats econòmiques.
8. Declaració expressa i responsable d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de seguretat social, juntament amb els documents que així ho acreditin, acompanyat en tot cas d'un certificat de la Tresoreria de la Seguretat Social i de l'Administració tributària
9. Declaració responsable de no estar inclòs en cap de les causes d'incompatibilitat o d'incapacitat per a contractar amb l'Administració previstes en la legislació vigent.
10. Documentació acreditativa de solvència econòmica i financera del proponent o proponents, que es podrà acreditar per alguna d'aquestes formes:
 - Informe d'entitat financera
 - Declaració sobre el volum de negocis
 - Declaració d'activitats econòmiques

Sobre 2) Proposició econòmica

Caldrà presentar la proposició d'acord amb el següent model:

Proposicions en les que s'oferirà el pagament del preu en metàl·lic, ja sigui al comptat o de forma ajornada:

En/Na..., amb domicili.... (carrer, número, localitat, província), i DNI núm., (si actua en representació, expressar la personalitat i domicili del representant i el Codi d'Identificació Fiscal de l'empresa), assabentat del Plec de condicions jurídiques, econòmiques i administratives que ha de regir l'alienació mitjançant un procediment obert, amb diversos criteris de valoració i el sistema de tramitació ordinària, d'una finca municipal, situada al carrer d'Alcarràs, 15, accepta íntegrament les condicions i obligacions que dimanen dels esmentats documents, es compromet a complir-les estrictament i ofereix el preu de€ de principal i la quantitat de€ en concepte d'IVA i la forma de pagament al comptat o ajornada.

(Lloc, data i signatura del licitador)

Article 9

L'adjudicació l'efectuarà, l'òrgan municipal competent, si bé es declararà deserta total o parcialment la licitació si cap de les proposicions s'ajusta al present Plec.



Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Si l'adjudicació s'efectués a favor de dos a més concurrents que haguessin concertat, quedarà supeditada a la formalització prèvia de l'obligació solidària dels mateixos, respecte a la Corporació, en la forma que s'assenyalarà en l'acord d'adjudicació.

V.- CONDICIONS ECONÒMIQUES

Article 10

El preu adjudicat podrà ser satisfet d'acord amb les modalitats següents:

a. Pagament al comptat:

Pagament de la totalitat del preu ofertat i l'IVA corresponent en el termini de quinze (15) dies comptadors des de la notificació de l'acord d'adjudicació.

També, totes les despeses derivades de la formalització de l'escriptura pública de compravenda aniran a càrrec de la part compradora i els impostos, segons llei, que s'hauran de satisfer en el mateix termini.

b. Pagament ajornat:

El pagament s'efectuarà en la forma i terminis que a continuació s'indica:

El 5% del preu ofertat, més l'IVA corresponent a la totalitat del preu ofertat s'hauran d'abonar mitjançant ingrés en la Caixa Municipal dins el termini de 15 dies, a comptar des del dia següent, en que s'hagués notificat a l'adjudicatari l'acord d'adjudicació.

El 95% restant del preu ofertat, s'haurà d'abonar en el moment d'atorgament de l'escriptura de compravenda. Aquesta s'haurà de formalitzar en el termini màxim de 6 mesos, a comptar des del dia següent, en que s'hagués notificat a l'adjudicatari l'acord d'adjudicació.

També, totes les despeses derivades de la formalització de l'escriptura pública de compravenda aniran a càrrec de la part compradora i els impostos, segons llei, que s'hauran de satisfer en el mateix termini.

VI.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Article 11

A) En relació al preu:

1. En el supòsit de pagament al comptat, abonar l'import de la compravenda d'acord amb el previst en l'article 10.a d'aquest Plec.



Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

2. En el supòsit de pagament de preu ajornat abonar els imports de la compravenda d'acord amb el previst en l'article 10.b d'aquest Plec.
3. Satisfer les despeses relatives a la publicitat de l'adjudicació.

B) En relació a la parcel·la:

1. Portar a terme l'edificació respectant la normativa urbanística vigent en el sector.
2. L'adjudicatari s'obliga a assumir l'import resultant del compte de liquidació definitiu de la reparcel·lació, en el cas que, un cop aprovat, en resultés alguna quantitat a satisfer.
3. Donar a les edificacions construïdes la destinació establerta en aquest plec i en la normativa urbanística d'aplicació.
4. L'adjudicatari haurà d'assumir els costos de totes les escomeses de serveis que requereixi la parcel·la o parcel·les adjudicades.
5. Respectar els terminis d'inici i finalització d'obres d'edificació, que són els següents:
 1. Sol·licitar llicència d'edificació en el termini màxim de dos anys a partir de la notificació de l'adjudicació.
 2. El procés edificador, haurà d'haver finalitzat en el termini màxim de tres anys des de la concessió de la llicència.
 3. Els terminis d'edificació abans esmentats, es refereixen a la totalitat de la parcel·la adjudicada i no només a una part de la mateixa.

C) En relació a les limitacions de disposar:

L'adjudicatari no podrà transmetre la propietat de la parcel·la per cap títol oneros o gratuït, fins que s'hagi acabat l'obra i formalitzat l'escriptura d'obra nova i de divisió horitzontal de l'edifici, sense el consentiment exprés i per escrit de l'Ajuntament de Lleida. Aquesta limitació tindrà una durada màxima de 10 anys. L'Ajuntament només podrà qüestionar o condicionar aquestes transmissions per raons urbanístiques o per greus distorsions del mercat del valor del sòl en la zona. En cas que l'Ajuntament de Lleida, doni el seu consentiment a la venda, el comprador es col·locarà en la posició de l'adjudicatari, en relació al compliment de les obligacions i condicions que prevegi el Plec de Condicions, que haurà de ser acceptat expressament pel comprador en el moment de la formalització de la compravenda.

D) En relació a la conservació de la urbanització:

1. L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització del sector com a conseqüència de les obres de construcció que es facin a la parcel·la o parcel·les.



Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

2. La parcel·la es transmet a l'adjudicatari dotada dels elements d'urbanització continguts en el projecte aprovat i executat, que el comprador declara que coneix i accepta. No obstant això, qualsevol modificació futura de la urbanització del sector anirà a càrrec de l'adjudicatari.

3. L'adjudicatari haurà d'assumir, en el supòsit d'existir, el trasllat de l'arbrat, de l'enllumenat públic i en general dels elements de la urbanització que quedin afectats, per la realització de les obres de construcció. La substitució d'aquests elements haurà de fer-se seguint el mateix model que la resta d'urbanització.

VII. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA

Article 12

- A) Transmetre la propietat de la finca o finques objecte de la present licitació, en les condicions establertes en aquest Plec.
- B) Que la transmissió s'efectuï lliure de càrregues i gravàmens.

VIII. GARANTIES

Article 13

Garantia provisional:

2% del tipus de licitació, equivalent a 9.194,14 €.

Article 14

Garantia definitiva:

5% del preu d'adjudicació de la parcel·la. Aquesta garantia fiançarà la formalització del contracte en escriptura pública.

IX. REGIM DEL CONTRACTE

Article 15

El present Plec té caràcter administratiu, sotmetent-se les parts, per a totes les qüestions litigioses derivades de la interpretació i aplicació del contracte, a la jurisdicció del domicili de l'Ajuntament de Lleida, amb expressa renúncia a qualsevol altre fur.

Article 16

El contracte es regirà per les clàusules del present Plec de Condicions i demés disposicions de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local; el



Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i Gestió de
l'hàbitat urbà i rural i la sostenibilitat
Oficialia Major
Patrimoni
Exp. 65/2015



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

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; el Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril; el Reglament de Patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic; el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i la resta de l'ordenament local aplicable. Supletòriament s'aplicaran les restants normes del Dret Administratiu i en el seu defecte, les normes del Dret Privat.

Disposició Final.

Quan es produeixi l'aprovació o modificació, de la legislació bàsica de l'Estat o l'autonòmica d'aplicació als ens locals catalans, qualsevol de les prescripcions que regeixen aquest contracte i que les incorpora o les reproduïu, s'entendran automàticament modificades o substituïdes, i no necessitaran de cap acte exprés de l'Ajuntament.

EL RESPONSABLE DE PATRIMONI

P.D.

Lleida, 15 d'octubre de 2015

L'interventor que subscriu, informa favorablement el present Plec de condicions jurídiques, econòmiques i administratives, la qual cosa es fa constar als efectes d'allò que disposa l'art. 275.1.c) del text refós de la llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril.

L'INTERVENTOR

Jordi Sanuy i Vallés
Lleida, 15 d'octubre de 2015

El secretari general que subscriu, informa favorablement el present Plec de condicions jurídiques, econòmiques i administratives, la qual cosa es fa constar als efectes d'allò que disposa l'art. 275.1.c) del text refós de la llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril.

EL SECRETARI GENERAL

Jesús Gutiérrez i Bustillo
Lleida, 15 d'octubre de 2015