



Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT
MOBILITAT I TERRITORI
PATRIMONI
EXP. 66/2011



- 7 OCT. 2011

Inicial

Dono Fe
El Secretari

PLEC DE CONDICIONS JURIDIQUES I ECONOMICO-ADMINISTRATIVES QUE HA DE REGIR L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT UN PROCEDIMENT OBERT, D'UNA FINCA MUNICIPAL SITUADA A L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL DE PARDINYES (SUR-13), PARCEL·LA NÚM. 16, QUE S'HAURÀ DE DESTINAR A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES PROTEGITS

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 parcel·la municipal situada a l'àmbit del Pla Parcial de Pardinyes (SUR 13) parcel·la núm. 16. Tot això, de conformitat amb el previst en l'article 167 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La finca, objecte d'alienació, està adscrita al Patrimoni municipal del sòl i d'habitatge.

La parcel·la s'aurà de destinar a la construcció d'habitatges protegits, de conformitat amb allò que preveu l'article 167 l'esmentada Llei d'Urbanisme, amb la finalitat de fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat, atenent necessitats de caràcter social.

II.- OBJECTE DE LA VENDA

Article 2

Es objecte de venda la parcel·la 16 del Pla Parcial de Pardinyes (SUR 13) a què s'ha fet esment en l'article anterior, quina descripció i característiques és la següent:

"Urbana.- Parcel·la de forma trapezoidal, situada al terme de Lleida, carrer Josep Pallach, de superfície 415 m². Confronta: Al Front, Oest, carrer de la seva situació; al Fons, Est, límit del polígon, amb finca del Sr. Farran; Dreta entrant, Sud, parcel·la núm. 21 de l'Ajuntament de Lleida; i, Esquerra, Nord, carretera de Balaguer"



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Característiques de la parcel·la:

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida, en sessió de 26 de febrer de 2009, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament la modificació del Pla parcial del SUR 13, en relació amb la parcel·la 16, del municipi de Lleida, que queda de la següent manera:

Àmbit modificació pla parcial Pardinyes parcel·la 16:

Sòl privat: 415 m²

Sostre no residencial: 334,54 m²st

Sostre residencial 589,00 m²st

Sostre Total: 923,54 m²st

Nombre d'habitatges: total 10 habitatges HPO

El preu de venda del m2 útil dels habitatges, places d'aparcament i trasters serà el corresponent al mòdul vigent en la data de l'acord d'adjudicació de la parcel·la; sense que pugui experimentar cap canvi, encara que en el moment d'acabament de l'obra i obtenció de la cèdula de qualificació definitiva hi hagués un mòdul més alt.

La normativa jurídica que regula el tipus d'habitatges a construir és la prevista en el Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, publicat al DOCG Núm. 5.565, de 10 de febrer de 2010, o la que la pugués substituir o modificar, total o parcialment, en el futur.

Inscripció: Registre de la Propietat núm. 4 de Lleida, Volum 2492, Llibre 63, Foli 66, finca núm. 3.845.

Referència cadastral: 3114701CG0131C0001OX

Títol: aquesta finca pertany a l'Ajuntament de Lleida en virtut de cessió del 10% de l'aprofitament mitjà, com a conseqüència de la formalització del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial de Pardinyes (SUR-13), en virtut de certificació administrativa expedida pel Sr. Secretari General de la Corporació el 26 de febrer de 2004.

Càrregues urbanístiques: Segons el Registre de la Propietat la finca figura afectada en concepte de compte de liquidació provisional de la reparcel·lació del Pla Parcial SUR 13 Pardinyes, per un import de 64.334,11 €, si bé totes les liquidacions que s'han practicat per la urbanització del sector, han estat íntegrament satisfetes, sense perjudici d'allò que resulti de la liquidació definitiva de la reparcel·lació del Pla Parcial de Pardinyes (SUR 13).



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

III.- TIPUS DE LICITACIO

Article 3

El tipus de licitació s'estableix en la quantitat de 140.072,68€ de principal, més un 18% d'IVA, equivalent a 25.213,09€, o el tipus legalment aplicable.

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 i registrals.

Article 4

L'adjudicació de la parcel·la es realitzarà al proponent o proponents que facin la proposició més avantatjosa per l'Ajuntament d'acord amb els criteris previstos en l'article 7 d'aquest Plec.

Article 5

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

El 5% del preu de licitació més l'IVA corresponent a aquest 5% 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 plenari d'adjudicació. Aquest pagament s'entendrà fet en concepte d'ARRES.

El 95% restant del preu de licitació i l'IVA corresponent a aquest 95%, s'hauran 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 plenari d'adjudicació.

L'Impost sobre el Valor Afegit s'abonarà en la forma que preveu la legislació sobre l'impost.

IV.- PROPOSICIONS PER A CONCORRER A LA LICITACIÓ

Article 6

Les proposicions per a licitar es presentaran en el Registre General de l'Ajuntament, en horari de 9 a 13 hores, en sobres tancats, en el **termini dels 26 dies naturals** següents al de la darrera publicació de l'anunci de convocatòria de la licitació en els diaris oficials que reglamentàriament corresponguin. L'esmentat



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

termini està condicionat a que en els 20 dies des de l'exposició pública d'aquest Plec no es presentin al·legacions. En cas contrari la licitació s'ajornarà fins a la resolució de les mateixes i aprovació definitiva del mateix.

Així mateix, l'anunci de licitació es publicarà en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida www.paeria.es. Les empreses interessades podran examinar i consultar les condicions i informacions relatives a la present licitació en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Lleida, on podran accedir per obtenir còpia del Plec de condicions i els altres documents que s'hi indiquin.

Lliurada i admesa la proposició no podrà ésser retirada pel licitador, ni aquest en podrà presentar cap altra, ja sigui individualment o amb unió temporal amb altres empreses o figurar en més d'una unió temporal. L'incompliment de l'anterior donarà lloc a la desestimació de totes les proposicions presentades pel mateix.

La presentació de proposicions suposa per part del licitador, l'acceptació expressa de les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable de que reuneix totes i cadascuna de les condicions per a contractar.

Finalitzat el termini de recepció de les proposicions, el responsable del registre de l'Ajuntament de Lleida expedirà certificació de les piques 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 piques.

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 que estableix l'article 22 del RGLCAP, l'òrgan de contractació i la Mesa de contractació podran recaptar de les entitats concurrents 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.

Els terminis d'esmena i de requeriment de documentació complementària interrompen 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 les entitats que s'ajustin als criteris de selecció, amb pronunciament sobre les admeses a la licitació i de les rebutjades 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 Llei 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 realitzar la valoració dels criteris ponderables en funció d'un judici de valor, amb l'assessorament que estimi adient. Aquesta última operació, no tindrà caràcter públic.

Conclou la valoració es convocarà un nou acte públic, en el qual, en primer lloc i amb caràcter previ a l'obertura dels sobres núm. 3, es donarà a conèixer el resultat de la valoració dels criteris ponderables en funció d'un judici de valor.

Un cop donat a conèixer públicament el resultat de tal valoració, es procedirà a l'obertura dels sobres núm. 3 i, a valorar les ofertes econòmiques presentades, bé al mateix acte públic o interrompent aquest pel temps mínim 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



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

de totes les ofertes i, d'acord amb la mateixa, la Mesa de contractació formularà la proposta d'adjudicació 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.

Article 7 Criteris valoratius

1.- CRITERIS ECONÒMICS:		61
1.1.-	Proposta econòmica	61
2.- CRITERIS TÈCNICS:		39
2.1.-	Urbanístics (disseny, tipologia i programa)	20
2.2	Solucions tècniques d'estalvi energètics i ambientals	19

Per a la ponderació de l'oferta econòmica s'aplicarà la fórmula següent:

$$PE = \frac{61 B_i}{B_{max}}$$

On:

B_i = oferta econòmica concreta de cada licitador

B_{max} = Preu oferta més alta

Article 8

En el supòsit que es declarés deserta la licitació no procedirà dret a indemnització en cap cas a favor dels licitadors.

Article 9

Els licitadors hauran de presentar les seves proposicions en tres 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, de la finca***



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

municipal situada a l'àmbit del Pla Parcial de Pardinyes (SUR-13), parcel·la núm. 16 per tal de destinar-la a la construcció d'habitatges protegits."

Els subtítols són els següents:

Sobre 1) Documentació administrativa.

Sobre 2) Documentació tècnica.

Sobre 3) 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 exigít 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 del la licitació o bé sigui indefinida.
2. Per als empresaris 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 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 porti 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 l'experiència, solvència tècnica, econòmica i financera del proponent o proponents. Aquesta documentació es tindrà en compte als efectes valoratius previstos a l'article 7, punts 2 i 3, d'aquest Plec.

Sobre 2) Documentació tècnica

Documentació suficient que permeti valorar els criteris del punt 2 de l'article 7.

Per tal de valorar els sub-criteris previstos a l'article 7, s'haurà d'incorporar, també, en aquest sobre un estudi previ amb el següent contingut: memòria, plantes tipus, seccions i façanes a escala 1/100.

Sobre 3) Proposició econòmica

Caldrà presentar la següent proposició:

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 i econòmico-administratives que ha de regir l'alienació mitjançant un procediment obert, amb diversos criteris de valoració i el sistema de tramitació ordinària, d'una parcel·la municipal situada a l'àmbit del Pla Parcial de Pardinyes (SUR-13), parcel·la núm. 16, accepta íntegrament les condicions i obligacions que dimanen dels esmentats documents, es compromet a complir-les estrictament i ofereix el preu de- € de principal, més un 18% en concepte d'IVA, equivalent a.....- €.
(Lloc, data i signatura del licitador)

La proposició es presentarà escrita a màquina i no s'acceptaran aquelles que continguin errors, omissions o estiguin ratllades, que puguin alterar o establir dubtes sobre el seu import o contingut del compromís que ofert el licitador.

En el supòsit que el licitador no distingís, en la seva oferta econòmica, la part que correspon a principal i la part que correspon a IVA, s'entendrà que el preu inclourà l'IVA.

Article 10



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

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

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.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

Article 11

A) En relació al preu:

1. Abonar l'import de la compravenda, en les condicions i terminis establerts en les presents Bases.
2. 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. Així mateix, donar compliment a la normativa d'Habitatges de Protecció Oficial, atès que la parcel·la està vinculada a la construcció d'aquest tipus d'habitatge.
4. Respectar els terminis d'inici i finalització d'obres d'edificació, que són els següents:
 - Sol·licitar llicència d'edificació en el termini màxim de dos anys a partir de la notificació de l'adjudicació.
 - El procés edificador, haurà d'haver finalitzat en el termini màxim de tres anys des de la concessió de la llicència.
 - 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.
 - En el supòsit que el licitador en la seva proposta s'hagués compromès a millorar els terminis d'inici i acabament de les obres, aquests regiran per damunt dels esmentats anteriorment.
 - L'edifici haurà de cobrir aigües amb el corresponent tancament exterior de façanes abans de tres anys, a comptar des del corresponent atorgament.



5. Subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi el risc de l'obra d'edificació, així com els riscos de força major, suspensió de pagaments, concurs o fallida del contractista.

C) En relació a les limitacions de disposar:

6. L'adjudicatari no podrà transmetre la propietat de la parcel·la per cap títol onerós 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. 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:

9. L'adjudicatari assumeix expressament l'obligació d'abonar les despeses pels danys que pugui ocasionar en la urbanització que ocupa l'àmbit de la Unitat d'Actuació com a conseqüència de les obres de construcció que es facin a la parcel·la
10. La parcel·la es transmet a l'adjudicatari amb les càrregues a què s'ha fet referència en l'article 2 d'aquest Plec, que els compradors declaren que coneixen i accepten.
11. 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
12. 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.

E) En relació a la publicitat que efectuarà l'adjudicatari de la parcel·la en la promoció i venda dels habitatges:

13. En la promoció de la venda dels habitatges socials edificats en el solar, objecte d'aquesta alienació, el promotor haurà d'incloure en tots els rètols i papereria publicitària (tríptics, opuscles, anuncis en premsa, etc.) la frase **"Edifici construït amb el suport de la Paeria: el sòl ha estat adquirit a l'Ajuntament de Lleida per a ésser destinat a la construcció d'habitatges protegits"**.

VI. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA

Article 12



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

- A) Transmetre la propietat de la finca objecte de la present licitació, en les condicions establertes en aquest Plec.
- B) Que la transmissió s'efectuï lliure de càrregues i gravàmens, llevat de les càrregues urbanístiques esmentades en l'article 2 d'aquest Plec.

VII. MITJANS DE CONTROL I INFORMACIÓ DEL PROCÉS URBANITZADOR I D'EDIFICACIÓ

Article 13

L'Ajuntament de Lleida podrà, en qualsevol moment i sense previ requeriment, recabar qualsevol informació relativa al procés d'edificació, ja sigui tècnica o financera.

VIII. GARANTIES

Article 14

Garantia provisional:

2% del tipus de licitació de la parcel·la.

Article 15

Garantia definitiva:

5% del preu d'adjudicació de la parcel·la. Aquesta garantia fiançarà en primer terme la formalització del contracte en escriptura pública. En segon terme, garantirà que l'adjudicatari sol·liciti la llicència d'obres en el termini fixat en l'article 11.6 d'aquest Plec, així com, l'acabament de les obres en la finca adjudicada en el termini establert o, en el seu cas, en els terminis fixats pel licitador en la seva proposta, comptats a partir de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

Aquesta garantia no serà cancel·lada fins que l'adjudicatari no hagi realitzat la totalitat del volum d'obra en la parcel·la adjudicada, acreditat mitjançant informe dels serveis tècnics municipals. Igualment, no es podrà retornar la garantia fins que s'hagin acreditat el compliment de tots els compromisos contrets, per l'adjudicatari, en la seva proposició.

IX. DRETS ASSEGURATIUS DE LA DESTINACIÓ DEL SOL VENUT

Article 16

1. L'incompliment de les obligacions previstes a l'article 11 apartats A).2, B).7, D).9, D).11, D).12 i E).13 d'aquest Plec de Condicions, donarà



dret a l'Ajuntament de Lleida a la incautació i pèrdua de la fiança prestada per concórrer.

2. L'incompliment de les obligacions previstes en l'article 11, apartats A).1, B).3, B).4, B).5, B).6 i C).8 del Plec, així com dels compromisos contrets, a més a més, pel licitador en el sobre C) de la proposició presentada, i, en general, de totes les contingudes en el Plec de Condicions, facultarà a l'Ajuntament de Lleida per resoldre el contracte, essent a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses que originin l'exercici d'aquest dret.

L'exercici d'aquest dret per part de l'Ajuntament de Lleida, comportarà una penalització per l'adjudicatari consistent en el 25% del preu del contracte, sense perjudici de la indemnització que correspongui per danys i perjudicis.

En cas de resolució, el sòl es rescatarà per l'import del preu d'adjudicació, deduint l'import de les càrregues que s'hagin constituït sobre el mateix i la penalització del 25% abans esmentada. Tanmateix, en cas de resolució, l'eventual obra edificatòria, fins a un 20%, que ja hagi realitzat l'adjudicatari en la parcel·la quedarà en benefici de la propietat sense dret a que l'adjudicatari es rescabali del seu import.

El procediment per a l'exercici del dret de resolució a què es refereix aquesta clàusula, serà el següent:

- a) Constatat l'incompliment per part de l'adjudicatari, l'Ajuntament de Lleida el requerirà per tal que procedeixi a complir el contracte en els seus termes.
- b) Si transcorreguts 2 mesos a comptar des de la data de notificació del requeriment, no s'ha donat compliment al mateix, l'Ajuntament de Lleida podrà notificar a l'adjudicatari la resolució del contracte amb els efectes assenyalats en la present clàusula.
- c) Acte seguit es procedirà a practicar la pertinent liquidació i posteriorment l'Ajuntament de Lleida podrà requerir a l'adjudicatari per atorgar, en el termini de 3 mesos, escriptura pública per a la reversió al Patrimoni Municipal dels béns alienats, essent a càrrec de l'adjudicatari les despeses derivades de l'atorgament d'escriptura i la pràctica d'inscripcions registrals.
- d) Es farà constar expressament en l'escriptura de compravenda i, per tant, en la inscripció registral, el dret contingut en la present clàusula, amb un caràcter preferent a qualsevol altre que, afectant als terrenys objecte de venda, pugui establir-se en favor de tercers.

X. REGIM DEL CONTRACTE



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Article 17

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 18

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 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; la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, 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 reproduïx, s'entendran automàticament modificades o substituïdes, i no necessitaran de cap acte exprés de l'Ajuntament.

Concretament totes les prescripcions que regeixen aquest contracte i que estiguin afectades per les modificacions de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, com ara les efectuades per la Llei 15/2010 de 7 de juliol, la Llei 34/2010, de 5 d'agost i Llei 2/2011 de 4 de març, o qualsevol altra que es pugui produir, s'han d'entendre substituïdes i modificades per l'esmentada normativa i s'hauran d'interpretar d'acord amb ella.

LA CAP DE SERVEI JURÍDIC
DE PATRIMONI I CONTRACTACIÓ

Elisenda Sas i Serra
Lleida, 23 de setembre de 2011



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

L'intendentor que subscriu, informa favorablement el present Plec de Condicions Jurídiques i Económico-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, 23 de setembre de 2011**

El secretari general que subscriu, informa favorablement el present Plec de Condicions Jurídiques i Económico-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
Jesus Gutierrez i Bustillo**Lleida, 23 de setembre de 2011**