



**PLEC DE CONDICIONS DE LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES AMB PUBLICITAT PER LA VENDA DE LES PARCEL·LES NÚM. 19 PROPIETAT DE L'EMU DE LLEIDA SL AL POLÍGON ÚNIC DEL PLA PARCIAL DEL SUR 13 (PARDINYES) DE LLEIDA.**

---

**1.- OBJECTE DE LES BASES.**

Les presents bases tenen per objecte regular la venda, mitjançant el procediment de concurrència d'ofertes, de la parcel·la núm. 19 del Polígon únic del Pla Parcial del SUR 13 (Pardinyes) de Lleida.

La delimitació de la parcel·la és fruit de la Projecte de reparcel·lació del Pla Parcial Pardinyes SUR 13, aprovat per Decret d'Alcaldia de l'Ajuntament de Lleida de data 25 de febrer de 2004.

**2.- OBJECTE DE LA VENDA.**

La parcel·la objecte de venda és la següent:

**FINCA NÚM. 19:** C/ Alcalde Montanya, núm. 16.

Superfície: 2.203 m<sup>2</sup>

Sostre edificable total: 2.342,40 m<sup>2</sup>

Número d'habitatges: 22

Número de plantes: PB+3PP

Ref. Cadastral: 3014406CG0131C0001RX

Inscripció Registral: Volum 2492, Llibre 63, foli 75, finca **3.848** del Registre nº 4

No hi cabrà cap tipus de reclamació per raó de diferències de superfície i/o de volum edificable inferiors al 5 % del detallat en la fitxa tècnica, així com de condicions que puguin encarrir el preu de les construccions. Aquestes circumstàncies no constituïran motiu d'impugnació o resolució del contracte, ni de reclamació econòmica.

**3. PREU DE VENDA.**

El preu tipus de licitació és el següent:

**PARCEL·LA 19: SIS-CENTS TRENTA-CINC MIL VUIT-CENTS QUARANTA-UN EUROS AMB QUARANTA-DOS CÈNTIMS (635.841'42 €).**

Els preus no inclouen l'Impost sobre el Valor Afegit, que haurà de ser abonat per l'adjudicatari en el moment del pagament en la forma descrita en el punt 4 d'aquest Plec de Condicions.

No s'admetran variacions a la baixa del preu de licitació, i per tant, les ofertes hauran de cobrir com a mínim, el preu de licitació o bé superar-lo, essent la proposta econòmica l'únic criteri d'adjudicació, d'acord amb el que estableix el punt 7 del present Plec de Condicions.



L'entitat adjudicatària es farà càrrec de les despeses notariales i registrals, així com dels tributs que l'operació devengui, siguin de l'Estat, Comunitat Autònoma, provincials o locals.

#### **4. FORMA DE PAGAMENT**

El pagament s'efectuarà al comptat i per l'import íntegre en el moment de formalització de l'escriptura de compravenda.

En el mateix moment s'abonarà l'Impost sobre el Valor Afegit en la forma que preveu la legislació sobre l'Impost.

#### **5. REQUISITS QUE HAN DE REUNIR ELS CONCURSANTS.**

Tenint en compte el caràcter públic de l'objecte social de l'EMU de Lleida S.L, i per tal de garantir la solvència de l'entitat adjudicatària i la imparcialitat de l'adjudicació, podran concórrer les persones naturals o jurídiques, que tenint plena capacitat d'obrar no es trobin compreses en cap de les circumstàncies següents:

- a) Haver estat condemnat mitjançant sentència ferma o estar processats per delictes de falsedat o contra la propietat.
- b) Haver estat declarada la fallida, concurs de creditors o haver-se iniciat expedient de suspensió de pagaments o presentada sol·licitud judicial de fallida o de concurs de creditors, entretant no hagin estat rehabilitades.
- c) Haver donat lloc, a resolució ferma de qualsevol contracte que s'hagués formalitzat amb l'Administració i/o empreses públiques, per causes imputables al contractista.
- d) Haver estat sancionat amb caràcter ferm, mitjançant acord de l'òrgan competent per infracció administrativa en matèria de disciplina de mercat.
- e) Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 53/1984 de 26 de desembre d'incompatibilitats del personal al servei de les Administracions Públiques o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius regulats en la Llei Orgànica 5/1985 de 19 de juny, del Règim Electoral General, en els termes establerts en la mateixa.
- f) No trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de la Seguretat Social, imposades per la legislació vigent.

#### **6. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.**

##### **6.1) Fase inicial: Convocatòria.**

L'Empresa Municipal d'Urbanisme anunciarà la venda a què es refereix aquest plec de condicions, al perfil del contractant de l'entitat.

L'anunci farà referència al lloc, dia i hores, en que pot ser consultada la documentació necessària per concursar, així com el termini de presentació d'ofertes i el dia en que tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres i ofertes.



## **6.2) Presentació de les ofertes.**

La presentació de les ofertes haurà de realitzar-se a la seu de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida SL, al carrer Cavallers, 14-20, baixos (Tf. 973.700.606) durant l'horari d'atenció al públic (de 9 h. a 14 h.) i dins del termini especificat en l'anunci.

En el cas que les ofertes es trametin per correu, els licitadors hauran de justificar que la data d'imposició de la tramesa a l'Oficina de Correus és com a màxim, la del dia indicat en el paràgraf anterior, i anunciar-la a l'EMU de LLEIDA SL, mitjançant telegrama o telefax el mateix dia. Sense la concurrència d'aquests requisits, l'oferta no serà admesa si és rebuda amb posterioritat al termini assenyalat a l'anunci. D'altra banda, transcorreguts els cinc dies naturals des de la finalització del termini no serà admesa cap proposta.

Tots els ofertants hauran d'assenyalar, en el moment de presentar llurs propostes, un domicili, adreça correu electrònic i telèfon per notificacions i en general, per totes les relacions que es derivin del concurs.

L'oferta haurà de contenir la documentació que s'especifica en el punt 6.4.

## **6.3) Fiança**

Juntament amb l'oferta, els licitadors hauran de presentar una fiança d'un 2 % del preu de licitació fixat en el present Plec de Condicions. La fiança podrà efectuar-se en metàl·lic mitjançant ingrés el compte que designi l'EMU DE LLEIDA SL. o mitjançant aval bancari en el que consti expressament la renúncia als beneficis de divisió i excussió.

La fiança garanteix el manteniment de l'oferta formulada i el compliment de les obligacions que es contenen en aquest Plec de Bases. Un cop s'hagi efectuat l'adjudicació, es procedirà a la devolució de la fiança als licitadors que no siguin adjudicataris. Un cop adjudicada la parcel·la la fiança constituïda es conservarà per tal de garantir el compliment per part dels adjudicataris de les obligacions previstes al punt 10 del present Plec de Condicions. Un cop finalitzades les obres d'edificació, es procedirà a la devolució de la fiança, prèvia presentació del certificat de finalització de l'obra.

## **6.4) Documentació a presentar.-**

Les propostes constaran en tres sobres separats i tancats, que a més de la seva denominació específica contindran la referència al concurs, la denominació del licitador i la signatura d'aquest. La documentació s'haurà de presentar en originals o còpies autenticades per funcionari competent.

### Sobre nº 1.- "Documentació general".-

a) Acreditació d'haver constituït la fiança a què es refereix el punt 6.3 del present Plec de Condicions.

b) Declaració responsable de no trobar-se incurs en cap causa que segons la normativa vigent impedeixi contractar amb les Administracions Públiques.



- c) Escritura de constitució o en el seu cas de modificació de la societat inscrita al Registre corresponent. Els empresaris individuals hauran de presentar còpia degudament autenticada del D.N.I.
- d) Escritura d'apoderament del representant de l'entitat proposant.
- e) Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries.
- f) Certificació expedida pel Registre Mercantil dels comptes anuals i l'informe de gestió del darrer any, dipositat en el corresponent Registre Mercantil, així com qualsevol dada o informe que s'estimi d'interès. En cas que la proposta sigui formulada per més d'una persona jurídica, caldrà aportar els comptes anuals de totes les entitats.
- g) Declaració responsable de no trobar-se incurs en cap de les causes previstes al punt 5 d'aquest Plec de Condicions.
- h) En cas de tractar-se d'empreses estrangeres, i pel que a la documentació que s'exigeix en aquest apartat, s'estarà al que estableixi la legislació del seu Estat.

Sobre nº 2.- "Proposta econòmica."

La proposta econòmica haurà de presentar-se d'acord amb el model que figura com Annex al present Plec, en el que en tot cas quedarà desglossat l'IVA de l'operació. En el cas que una proposició no desglossi l'import de l'IVA, es considerarà vàlida la mateixa, entenent que l'import proposat incorporarà l'IVA corresponent.

## **7. CRITERIS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PER L'ADJUDICACIÓ.**

Criteri únic.

- Oferta econòmica més avantatjosa per l'EMU de Lleida SL

## **8. APERTURA DE DOCUMENTACIÓ.**

En l'hora, data i lloc que indiqui l'anunci, se celebrarà l'acte públic del mateix, procedint-se al recompte de les proposicions presentades. Posteriorment es procedirà a l'obertura dels sobres, donant lectura de la proposicions econòmiques.

En cas que s'observessin defectes materials en la documentació presentada o es comprovés la manca d'alguns dels documents sol·licitats, es podrà concedir un termini de tres dies per tal que el licitador subsani el seu error.

Un cop oberts els sobres, es donarà per finalitzada la sessió, aixecant-se Acta de la mateixa.



## **9. ADJUDICACIÓ DEL CONCURS.**

### **9.1 Adjudicació**

Un cop analitzada la documentació presentada, els òrgans competents de l'EMU DE LLEIDA SL. segons els estatuts socials, dictaran la resolució d'adjudicació.

L'adjudicació o la declaració de deserta la concurrència d'ofertes, s'haurà de realitzar en el termini màxim de tres mesos des de l'obertura d'ofertes. Els licitadors, pel fet de licitar, s'obliguen a mantenir l'oferta durant aquest termini. En cas que l'adjudicatari no mantingués la seva oferta durant el termini esmentat, l'EMU DE LLEIDA S.L. estarà facultada per incautar la fiança presentada.

### **9.2 Formalització de la venda.-**

La transmissió efectiva de la propietat dels terrenys objecte del present concurs, es realitzarà mitjançant escriptura pública de compravenda, que tindrà lloc en el termini màxim d'un mes des de la notificació de l'adjudicació definitiva.

L'escriptura incorporarà de forma expressa el contingut del present Plec de Bases, la proposta de l'adjudicatari i les condicions de l'adjudicació.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari, les despeses derivades de l'atorgament d'escriptura pública i de la pràctica d'inscripcions registrals.

## **10. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI**

### **A) En relació al preu.-**

1. Abonar l'import de la compravenda, en les condicions i terminis establerts en les presents Bases i en el Plec de Condicions que es redacti en el seu moment.

### **B) En relació a la parcel·la.-**

2. Portar a terme l'edificació respectant les disposicions del Pla Parcial SUR 13, del Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Pardinyes SUR 13, del Projecte de reparcel·lació del polígon únic del Pla Parcial del sector SUR 13 i la normativa urbanística vigent

3. Donar a les edificacions construïdes el destí previst al Text refós de la modificació puntual del Pla Parcial Pardinyes SUR 13 de Lleida en relació amb les usos admesos, al Pla Parcial Pardinyes SUR 13 de Lleida i en general la normativa urbanística d'aplicació.

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.



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 les parcel·les per cap títol oneros o gratuït, fins que s'hagi finalitzat l'obra, sense el consentiment exprés i per escrit de l'EMU DE LLEIDA S.L.. En cas que l'EMU DE LLEIDA S.L. 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 l'estat de la urbanització.-**

7. 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.

8. Els panots corresponents a la meitat de l'amplada de vorera que pertoca a la parcel·la i la seva col·locació aniran a càrrec de l'adjudicatari.

9. Aniran a càrrec de l'adjudicatari les escomeses d'aigua i gas. Aixímateix, assumirà el circuit de baixa tensió (excepte la canalització) des de l'estació transformadora fins a l'edificació i el cost de la part proporcional de la instal·lació del centre de transformació.

10. L'adjudicatari haurà d'assumir el trasllat de l'arbrat, de l'enllumenat públic i en general dels elements de la urbanització que quedin afectats, en funció de la ubicació de l'entrada de l'edifici o de l'aparcament. La substitució d'aquests elements haurà de fer-se seguint el mateix model que la resta d'urbanització.

**11. OBLIGACIONS DE L'EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA S.L.**

A) A transmetre la propietat de la parcel·la objecte de la present concurrència d'ofertes, en les condicions establertes en aquest Plec.

B) A que la transmissió s'efectuï lliure de càrregues i gravàmens.

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

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



### **13. DRETS ASSEGURATIUS DEL DESTÍ DEL SÒL VENUT.**

A/ L'incompliment de les obligacions previstes als apartats B5), D7), D8), D9) del punt 10 d'aquest Plec de Condicions, donarà dret a l'EMU DE LLEIDA SL a la incautació i pèrdua de la fiança prestada per concórrer.

B/ L'incompliment de la resta de les obligacions previstes al punt 10 del Plec, i en general de les contingudes en el Plec de Condicions, facultarà a l'Empresa Municipal d'Urbanisme 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'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida S.L., comportarà una penalització per l'adjudicatari consistent en el 25 % del preu del contracte, sense perjudici de la indemnització que correspongui pels 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 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 l'exercici del dret de resolució a què es refereix aquesta clàusula, serà el següent:

\* Constatat l'incompliment per part de l'adjudicatari, l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida S.L., el requerirà per tal que procedeixi a complir el contracte en els seus termes.

\* Si transcorreguts 15 dies naturals a comptar des de la data de notificació del requeriment, no s'ha donat compliment al mateix, l'EMU DE LLEIDA S.L. notificarà a l'adjudicatari la resolució del contracte amb els efectes assenyalats en la present clàusula.

\* Acte seguit es procedirà a practicar la pertinent liquidació i posteriorment l'EMU DE LLEIDA S.L. podrà requerir a l'adjudicatària per atorgar en el termini de quinze dies naturals, escriptura pública per la restitució a l'EMU DE LLEIDA S.L. dels béns venuts, essent a càrrec de l'adjudicatari les despeses derivades de l'atorgament d'escriptura i pràctica d'inscripcions registrals.

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. No obstant això, a petició de l'adjudicatari es podrà substituir la condició resolutòria per un aval bancari, que garanteixi, a judici de l'EMU DE LLEIDA, el compliment de les obligacions derivades d'aquest Plec.

### **14. APLICACIÓ DE LES BASES.**

La presentació al concurs suposarà l'acceptació íntegra i incondicional del present Plec de Bases i dels seus Annexos.



Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL

De forma expressa l'EMU de Lleida S.L. es reserva el dret a declarar deserta la concurrència d'ofertes, sense que aquest fet generi cap tipus d'indemnització als licitadors per les despeses realitzades per concórrer a la licitació.

#### **15. NORMATIVA D'APLICACIÓ.**

La naturalesa i règim jurídic dels actes derivats del present concurs, són de Dret Privat, sense perjudici del respecte a la normativa especial en matèria urbanística.

Per totes les qüestions litigioses del present contracte, se sotmeten expressament als Jutjats i Tribunals de Lleida.

Lleida, setembre de 2017





**ANNEX: MODELS**

**MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA**

En.....amb D.N.I n°..... veí  
de....., carrer ..... núm. ...., telèfon  
....., actuant en nom propi (o en representació de l'entitat  
.....amb N.I.F. n° ....., i domicili social a  
..... carrer ..... n° ...)

**MANIFESTA** estar assabentat del Plec de Condicions que regeix la concurrència d'ofertes per la venda de la parcel·la **19** del polígon únic del Pla Parcial Pardinyes SUR13 de Lleida, i els seus annexos, el qual accepta en tota la seva integritat i, estimant que reuneix els requisits i condicions per a prendre-hi part,

**PROPOSA** per l'adquisició de la parcel·la 19, la quantitat de .....EUROS més la quantitat de.....EUROS, corresponent a l'Impost Sobre el Valor Afegit (IVA 21 %).

Lleida, a        de                    de 2017

(data, signatura del proponent i segell de l'entitat)



Empresa Municipal  
d'Urbanisme  
de Lleida, SL

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (a complimentar per les persones físiques)

En ..... amb DNI núm. .... veí  
de ....., carrer ..... núm.  
....., telèfon ..... actuant en nom propi,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT,

- A) Que no es troba inclosa en cap dels supòsits d'incompatibilitat o circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració Pública, previstos a l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- B) Que es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i de les obligacions relacionades amb la Seguretat Social.
- C) Que no es troba incurs en cap de les causes que impedeix la participació en la concurrència d'ofertes, segons el que preveu el punt 5 del Plec de Condicions.

I en prova de conformitat signa el present document a ..... el .....  
de ..... de dos mil disset.

(Signatura del proponent)



MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (a complimentar per les persones jurídiques)

En ..... amb DNI núm. .... veí de ....., carrer ..... núm. ...., telèfon ..... actuant en nom i representació de l'entitat ..... amb NIF núm. .... i domicili social a ..... carrer..... núm. .... en qualitat de legal representant de la mateix,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT,

- A) Que no es troba inclosa en cap dels supòsits d'incompatibilitat o circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració Pública, previstos a l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- B) Que es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i de les obligacions relacionades amb la Seguretat Social.
- C) Que no es troba incurs en cap de les causes que impedeix la participació en la concurrència d'ofertes, segons el que preveu el punt 5 del Plec de Condicions.

Així mateix, FA DECLARACIÓ EXPRESSA RESPONSABLE que l'empresa a que representa es troba al corrent de les obligacions tributàries i de les obligacions relacionades amb la Seguretat Social.

I en prova de conformitat signa el present document a ..... el ..... de ..... de dos mil disset.

(Signatura del proponent i segell de l'empresa)