



ALIENACIÓ PER CONCURS DE BÉ IMMOBLE. PARCEL·LA CARRER VÍCTOR HUGO DE SANT CUGAT DEL VALLÈS. EXPEDIENT: 2829/2023

ÍNDEX:

QUADRE RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE1

1. Objecte i qualificació del contracte	2
2. Publicitat.....	4
3. Tipus mínim de licitació.....	4
4. Capacitat per a contractar.....	4
5. Garantia provisional.....	5
6. Presentació d'ofertes.....	6
7. Forma de les proposicions.....	7
8. Òrgan i Mesa de contractació.....	7
9. Obertura d'ofertes.....	7
10. Requeriment de documentació justificativa.....	8
11. Adjudicació del contracte.....	8
12. Formalització del contracte i pagament del preu.....	9
13. Despeses a càrrec de l'adjudicatari.....	10
14. Obligacions de l'adjudicatari i de Promusa	10
15. Extinció del contracte.....	11
16. Règim jurídic del contracte.....	11
17. Protecció de dades personals.....	12

ANNEXES.

1. Model participació i presentació oferta	15
2. Declaració responsable (DEUC)	15
3. Designació adreça correu electrònic per a notificacions.....	16
4. Model d'oferta econòmica.....	16
5. Certificat aprofitament urbanístic.....	17



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS**ALIENACIÓ DE BÉ IMMOBLE MITJANÇANT CONCURS. EXPEDIENT: 2829/2023****PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: CONCURS OBERT
TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA
CRITERI D'ADJUDICACIÓ: EL PREU MÉS ALT****ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: GERÈNCIA
OBJECTE DEL CONTRACTE: Alienació de bé immoble patrimonial
TIPUS DE LICITACIÓ QUE PODRÀ SER MILLORAT A L'ALÇA.****Presentació de proposicions:
Lloc: Oficina de Promusa del Pg. Francesc Macià 16-20 de Sant Cugat del Vallès
Data límit: 26 de maig de 2023.
Hora límit: 14:00 hores****Mesa de Contractació:
Sr. Francesc Duch Altet. President
Sr. Antoni Serra Rucarols. Vocal
Membre d'un grup de l'oposició a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Vocal
Sr. Marc Cortés Serra. Vocal
Sra. Marta Esteban Grifoll.
Sra. Gemma Hidalgo Corral. Secretària de la Mesa.****1. OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE.**

L'objecte del present contracte és l'alienació per part de Promusa de bé immoble, mitjançant procediment obert de concurs, a l'oferta econòmicament més avantatjosa per aplicació del criteri general d'adjudicació del preu més alt, el qual, es regirà pels criteris de publicitat, transparència, concurrència i objectivitat.

El bé immoble és:

Descripció física:

“URBANA: Parcel·la edificable -denominada número “3”- del Projecte de Reparcel·lació voluntària del Pla Especial de vialitat i assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès. De forma irregular i superfície de tres mil quatre-cents quaranta-sis metres quadrats. LIMITA: al Nord, mitjançant tres línies rectes de trenta-dos metres vuitanta-cinc centímetres, sis metres set





centímetres i cinc metres nou centímetres lineals, amb límit de l'àmbit de la Reparcel·lació col·lindant amb Col·legi Viaró; al Sud, formant façana principal, mitjançant una línia recta de setanta-nou metres cinc centímetres, amb Carrer Víctor Hugo; a l'Est, mitjançant quatre línies rectes de sis metres un centímetre, divuit metres setanta centímetres, disset metres set centímetres i vint-i-quatre metres un centímetre lineals, amb límit de l'àmbit de la reparcel·lació col·lindant amb "Centre Geriàtric AMMA"; i a l'Oest, mitjançant dues línies rectes de quaranta metres cinquanta-quatre centímetres i vint metres seixanta-tres centímetres lineals, amb finca resultant número "2" d'Ariadna i Fam, S.L.". Qualificació: Equipaments i dotacions comunitàries – clau 7a". Correspondència: jurídicament, per subrogació real, i físicament amb la finca aportada 4 o registral 59773. Referència cadastral: 343119DF2933C0001DE. Qualificació urbanística: sòl sense edificar.

Titularitat:

Títol: Compravenda de data 30/09/19, notària: Maria Concepción Alonso Vasallo, inscripció: 24/10/2019. Naturalesa dret: Propietat. Participació: ple domini.

Referència Cadastral:
343119DF2933C0001DE

Càrregues:

Lliure de tota mena de càrregues, llevat de les servituds que consten relacionades a la nota registral de la finca que són:

Servituds constituïdes a favor de Fecsa-Endesa, en el marc del Projecte de Reparcel·lació del Pla Especial de vialitat i d'assignació d'usos del carrer Víctor Hugo de Sant Cugat del Vallès derivades de l'obligació de traslladar determinada estació transformadora d'energia a la zona sud-est no edificable de la finca que es dirà, all seu límit amb la finca 59.783: a) d'ús i gaudi de d'estació transformadora d'energia de superfície total de deu metres vuitanta decímetres quadrats, dels que cinc metres quaranta decímetres quadrats afecten a la finca que es dirà; i b) de pas per a l'accés a l'esmentada estació transformadora, al límit sud de la mateixa, de tres metres cinquanta-cinc decímetres quadrats; segons certificació lliurada pel Secretari de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, amb el vist i plau del seu Alcalde, el deu de febrer de dos mil dotze –amb la documentació aprovada que li és complementària-, que va motivar, en data vint de febrer de dos mil dotze, la inscripció 1ª de la finca 59.785, al foli 220 del Tom 1645, Llibre 115.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registre de la Propietat nº 1 de Sant Cugat del Vallès, al volum 1645, llibre 115, foli 220, finca nº 59.785.

Bé núm. 10585 de l'Inventari.

L'adjudicació i la venda es realitza en concepte de 'cos cert' de conformitat amb l'article 1.471 del codi civil, per la qual cosa no podrà haver-hi cap reclamació per raó de diferència de superfícies o en el volum edificable, que puguin sorgir com a conseqüència de l'aplicació de les ordenances vigents; o com a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que puguin encarrir la construcció.





El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'article 4 i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Codi CPV (vocabulari comú de contractes): 70120000-8

Necessitats administratives a satisfer: Les que consten a l'informe de necessitat que integra l'expedient.

2. PUBLICITAT.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, Promusa compta amb un perfil del contractant, al qual es tindrà accés des de la pàgina web següent: <https://www.promusa.cat/perfil-de-contractant/>

L'anunci de licitació es publicarà al BOPB, Tot Sant Cugat, plataforma Fotocasa, Associació de Promotors de Catalunya, APIS i web corporativa, anant els imports de publicitat a càrrec de l'adjudicatari.

El present Plec podrà ser consultat des de la publicació de l'anunci fins el dia de la finalització del termini per a la presentació d'ofertes. Una còpia d'aquest i de l'anunci de licitació estarà penjada en el perfil del contractant. El perfil de contractant es troba allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya: <https://www.promusa.cat/perfil-de-contractant/>

3 . TIPUS MÍNIM DE LICITACIÓ. PREU DE CONTRACTE

El preu tipus de licitació, que podrà ser millorat a l'alça, és 1.541.000,56€

En el tipus de licitació no està inclòs l'I.V.A. ni en el seu cas, impostos o despeses aplicables a la transmissió.

No s'admetran les proposicions econòmiques que es trobin per sota del tipus de licitació de sortida establert.

Aquest s'ha establert partint pel determinat en peritatge ajustant el preu al límit d'obtenir encara rendiment, d'acord amb el comentat al consell d'administració de data 7 de febrer de 2023.

4 . CAPACITAT PER A CONTRACTAR.

Podran contractar amb Promusa les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que, tenint plena capacitat d'obrar, no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies previstes a l'article 71 de la Llei de contractes del sector públic.





Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea tenen capacitat per contractar sempre que, d'acord amb la legislació de l'estat en el qual estiguin establertes, es trobin habilitades per realitzar la prestació que constitueix l'objecte del contracte.

D'acord amb l'establert en l'article 69 de la llei de contractes del sector públic, en aquest contracte no poden contractar amb Promusa les unions d'empresaris, ja que aquestes unions tenen caràcter temporal i al no estar subjecte el contracte a cap altre condició que l'abonament del preu, les unions temporals d'empresaris no són idònies per a l'adquisició d'un bé immoble amb caràcter indefinit.

No obstant, els licitadors poden participar en la licitació conjuntament. En aquest cas quedaran obligats solidàriament davant Promusa, indicaran la participació proindivisa de cada un d'ells i hauran de nomenar un representant o apoderat únic amb poders suficients per a exercitar els drets i obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció. Alhora, tots i cada un dels licitadors que participin conjuntament, hauran de complir i acreditar els requisits exigits i no estar afectats per les prohibicions ni incompatibilitats per a contractar amb Promusa.

5 . GARANTIA PROVISIONAL.

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional equivalent al 5% del tipus de licitació del bé immoble per a respondre del manteniment de les seves ofertes fins a la perfecció del contracte.

Aquesta garantia podrà prestar-se de qualsevol de les formes previstes en l'article 106 de la llei de contractes del sector públic, considerant com a mitjans preferents la transferència bancària al compte ES93 2100 3083 3725 0001 7552 o xec bancari.

6. PRESENTACIÓ D'OFERTES.

Les proposicions es presentaran en la forma indicada en els apartats següents, en el termini de 15 dies naturals comptats a partir de l'endemà del dia de publicació de l'anunci en la plataforma de contractació sent l'últim dia el **26 de maig de 2023 a les 14.00h.**

Les ofertes es poden presentar preferentment de forma presencial a l'Oficina de Promusa del Pg. Francesc Macià 16-20 de Sant Cugat del Vallès i/o per correu.

Quan les proposicions s'enviïn per via correu, l'interessat ha de justificar la data d'imposició de l'enviament a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant correu electrònic el mateix dia a l'adreça: (spm@promusa.cat) consignant el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.





En tot cas, transcorreguts els deu dies següents a aquesta data màxima de presentació, sense que s'hagi rebut la documentació, no serà admesa.

La presentació de la proposició pressuposa l'acceptació incondicionada per l'interessat del contingut de la totalitat de les clàusules d'aquest Plec. El seu desconeixement no eximeix al licitador ni a l'adjudicatari de complir les seves obligacions.

D'igual forma, la intervenció en el procediment comporta que el licitador coneix i accepta expressament, la situació actual existent física, constructiva, estat de conservació i jurídica dels immobles, així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística. En aquest sentit, el licitador renuncia a qualsevol reclamació en cas de resultar adjudicatari, així com a reclamar per vicis ocults del bé objecte d'alienació.

El present Plec de Clàusules i tots els seus Annexes revestiran caràcter contractual.

Una vegada lliurada o remesa la proposició-oferta, no podrà ser retirada.

En cas que els licitadors formulin oferta conjuntament amb altres, hauran de presentar, tots i cadascun d'ells, els documents exigits al Plec, a més d'un escrit de compromís de compra en copropietat, en el que s'indicarà: noms i circumstàncies de tots ells, percentatges de participació de cadascun en la copropietat i la designació d'un representant o apoderat únic, amb poders suficients per a exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte. L'esmentat document haurà d'estar firmat pels licitadors o els seus representants.

7. PROPOSICIONS.

Es presentarà L'ANNEX 1 “*model de participació i presentació d'oferta*” degudament signat, al que acompanyarà un Sobre tancat i signat pel licitador o persona que el representi, en el que s'ha de fer constar el nom de l'interessat i el títol «PROPOSICIÓ PER A PRENDRE PART EN EL PROCEDIMENT D'ALIENACIÓ DE BÉ IMMOBLE, EXP. NÚM. 2829/2023”

Al Sobre s'ha d'incorporar en format paper i electrònic (USB):

DOCUMENTACIÓ GENERAL:

1. DNI, si és persona física. Si és persona jurídica, còpia del CIF i còpia simple inscrita de l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.

2. Poder notarial (còpia simple inscrita) si s'actua en representació d'altre.





3. Declaració responsable -DEUC- (ANNEX 2).
4. Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar i d'estar al corrent d'obligacions tributàries i de seguretat social (ANNEX 3).
5. L'acreditació de la constitució de la garantia provisional.

OFERTA ECONÒMICA.

Es presentarà oferta econòmica d'acord al model de l'ANNEX 4 d'aquest Plec.

S'entén que l'oferta econòmica no inclou totes les altres despeses reflectides a la clàusula 13 d'aquest Plec.

La proposició econòmica es presentarà escrita a màquina o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica, i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin de conèixer clarament allò que Promusa, consideri fonamental per a valorar l'oferta.

La no presentació de qualssevol dels documents anteriors suposa la desestimació automàtica de la proposta.

En el cas de resultar adjudicatari i renunciar a l'adjudicació o no signar l'escriptura de compravenda per causes imputables a l'adjudicatari, no es retornarà la garantia provisional.

8. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ I MESA DE CONTRACTACIÓ.

L'òrgan de contractació és la Gerència.

Formaran part de la Mesa de contractació:

- Sr. Francesc Duch Altet. Tinent d'alcaldia de Desenvolupament urbà i Habitatge Àmbit de Desenvolupament urbà, Habitatge, Sostenibilitat i Benestar animal de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. President
- Sr. Antoni Serra Rucarols. Responsable de Patrimoni Àmbit de gestió d'Urbanisme i Projectes de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Vocal
- Un Membre d'un grup de l'oposició a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès. Vocal
- Sr. Marc Cortés Serra, director financer de Promusa. Vocal
- Sra. Marta Esteban Gríffoll, directora patrimoni de Promusa. Vocal.
- Sra. Gemma Hidalgo Corral. Secretària de la Mesa.

9 . OBERTURA D'OFERTES.

El dia que es publiciti, el President ordenarà l'obertura pública del SOBRES, que contenen la documentació de la clàusula 7.





La Mesa de Contractació qualificarà els documents dels Sobres presentats en temps i forma, i si fos necessari concedirà un termini de tres dies per a que el licitador corregeixi els defectes u omissions esmenables observats en la documentació presentada.

En cas d'empat econòmic de l'oferta econòmica, és considerarà adjudicatari i es resoldrà a favor del licitador que sigui propietari d'una parcel·la confrontant, adjacent o contigua a la que és objecte d'aquesta venda. En cas que no n'hi hagi cap, s'aplicaran els criteris de l'article 147.1 LCSP.

En darrer lloc, si cap de les anteriors aplica, la persona o empresa que hagi presentat primer la seva proposició al registre d'entrada oficial de Promusa.

La Mesa, un cop valorades les ofertes econòmiques, determinarà les propostes econòmicament més avantatjoses i formularà i elevarà proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació que dictarà la resolució d'adjudicació del contracte.

La proposta d'adjudicació formulada per la Mesa no crea cap dret a favor de la persona proposada davant Promusa, mentre el contracte no li hagi estat adjudicat.

El procediment quedarà desert si no s'ha presentat oferta per a l'immoble, o si les ofertes presentades són inferiors al preu de licitació o si no es compleixen les condicions recollides en aquest Plec.

L'alienació onerosa de bé objecte de la present licitació es podrà adjudicar directament a favor de qualsevol persona, si després d'haver efectuat la licitació, aquesta resta deserta o bé és fallida per l'incompliment de les obligacions dels adjudicataris, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des de la licitació i que els adquirents assumeixin les mateixes obligacions.

10 . REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA.

L'Òrgan de contractació, vista la proposta de la Mesa emesa després de valorar les ofertes i sol·licitar, en el seu cas, els informes que consideri oportuns, classificarà en ordre decreixent les proposicions presentades.

Per a realitzar dita classificació, atindrà al criteri d'adjudicació reflectit al Plec.

S'entendrà que l'oferta més avantatjosa és la que incorpora el preu més alt.

L'Òrgan de contractació requerirà al licitador persones jurídiques que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per a que, en el termini de deu dies hàbils, a comptar des del dia següent a aquell en que hagués rebut el requeriment presentat, la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i no tenir deutes pendents de naturalesa tributària en període executiu de pagament amb l'Ajuntament de Sant Cugat del Valles ni amb Promusa.





Atenent l'objecte del contracte, i d'acord amb l'establert en l'article 107 de la llei de contractes del sector públic, s'exclou a l'adjudicatari de la constitució de la garantia definitiva, ja que no respon a cap dels conceptes establerts en el mateix text legal.

11 . ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

L'Òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim dels quinze dies hàbils següents a l'obertura i validació de la documentació presentada.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en el Plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractant així com, formalitzada l'escriptura corresponent, acordarà la devolució de les garanties provisionals constituïdes per a aquells licitadors que no hagin resultat adjudicataris.

En quant a la devolució de la garantia provisional constituïda pel licitador que hagi resultat adjudicatari, aquesta es deduirà del preu de compravenda en el moment de la formalització de l'escriptura pública.

Quan no procedeixi l'adjudicació definitiva del contracte per no complir les condicions assenyalades i abans de procedir-se a una nova convocatòria de licitació, és podrà efectuar nova adjudicació provisional al licitador o licitadors que segueixin, segons l'ordre en que hagin quedat classificades llurs ofertes, sempre que això sigui possible i el nou adjudicatari hagi prestat la seva conformitat. En aquest cas se li concedirà un termini de deu dies hàbils per a complimentar allò abans assenyalat.

Un cop notificada l'adjudicació definitiva, en el cas que l'adjudicatari no compleixi les condicions determinades en aquest plec en quant al pagament del preu i/o formalització de l'escriptura pública, el contracte es considera resolt segons la clàusula resolutòria d'aquest plec incorporada a l'escriptura pública, amb incautació de la garantia provisional.

En aquest supòsit, Promusa podrà procedir a una nova adjudicació a favor de l'oferta següent en ordre al major preu proposat o be optar per efectuar una nova convocatòria, procedint a la declaració de desert, sens perjudici de la facultat d'adjudicar directament el contracte atorgat segons la legislació aplicable pel supòsit que no existeixin altres licitadors.

12 . FORMALITZACIÓ PÚBLICA DEL CONTRACTE I PAGAMENT DEL PREU.

L'adjudicatari està obligat a formalitzar l'escriptura pública del contracte de compravenda dins del termini màxim de 15 dies hàbils des de la notificació de l'adjudicació definitiva, i a aquests efectes serà requerit a comparèixer davant el notari per formalitzar l'escriptura pública.





El contracte objecte del present plec de clàusules, es perfeccionarà, amb la seva formalització, d'acord amb el disposat a l'article 36 de la LSCP.

La transmissió de la propietat i de la possessió de l'immoble -objecte d'alienació- es fa mitjançant l'atorgament d'escriptura pública de compravenda en el termini que es fixa en el present plec, condicionada la transmissió a condicions resolutòries.

La parcel·la ens transmet a l'adjudicatari en l'estat físic i jurídic al que s'ha fet referència en aquest plec, que l'adjudicatari declara conèixer i acceptar.

Si per causa imputable a l'adjudicatari no es pot formalitzar l'escriptura pública dins el termini indicat, Promusa pot acordar la resolució del contracte amb confiscació de la garantia provisional o be exigir el compliment del mateix amb la indemnització de danys i perjudicis corresponents.

En cas que s'opti per la resolució perquè l'adjudicatari no compleixi les condicions necessàries per a la formalització del contracte, Promusa podrà adjudicar el contracte al licitador o licitadors següents a aquest, per ordre de les seves ofertes, sempre que sigui possible, abans de procedir a una nova convocatòria, amb la conformitat del nou adjudicatari.

Si les causes de no formalització són imputables a Promusa, el contractista podrà desistir de l'adjudicació i se li retornarà la garantia provisional.

13 . DESPESES A CÀRREC DE L'ADJUDICATARI.

Seràn a compte de l'adjudicatari totes les despeses i impostos (IVA, Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, notari, registre), que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella.

També les derivades de la publicitat de la present licitació.

14 . OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI I CONDICIONS ESPECIALS.

L'adjudicatari estarà obligat a l'estricta compliment de les obligacions establertes en aquest Plec, especialment les derivades dels criteris tinguts en compte per a adjudicar aquest contracte, així com les demés que corresponguin al comprador en la legislació vigent.

En quant a condicions especials, s'estableixen les següents condicions resolutòries:

1.- En quant a l'obligació d'edificar, i en compliment d'allò establert a l'art. 170 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost que aprova el text refós de la llei d'urbanisme, la transmissió es subjecta a condició resolutòria de ser destinat a la construcció efectiva



de l'edificació, completant les condicions d'ocupació i edificabilitat de la finca d'acord amb el règim urbanístic aplicable, dins del termini de cinc anys des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda. L'obligació s'entén complerta amb la presentació del certificat final d'obres.

La persona adquirent, mitjançant document públic de transmissió, s'obliga a destinar el be transmès a la finalitat i dins dels terminis fixat al planejament urbanístic de Sant Cugat del Vallès i a no transmetre el bé adquirit a terceres persones per actes inter vivos mentre no el destini a aquesta finalitat, llevat que Promusa ho autoritzi.

Si la persona adquirent incompleix el termini per a destinar el be a la finalitat establerta, Promusa pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament de danys i l'abonament d'interessos; en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions, que si s'escau, Promusa estableixi en el document públic de transmissió.

Tanmateix, Promusa pot prorrogar el/s termini/s fixa/s per a complir l'obligació esmentada.

2.- El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de 5 anys i abans d'edificar el terreny, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor del terreny. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb allò que disposa l'art. 97.2 a) del TRLUC.

Aquestes condicions s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

15 . EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte s'extingeix per compliment o per resolució.

El compliment de les obligacions adquirides per ambdues parts en execució d'aquest contracte determina la seva extinció normal.

El contracte s'entendrà complert per l'adjudicatari quan hagi realitzar, d'acord amb els termes del present plec, el pagament de la totalitat del preu.

La resolució podrà tenir lloc per la concurrència d'alguna de les causes previstes en aquest Plec i per les demés previstes en el Codi Civil per al contracte de compravenda, amb les responsabilitats i indemnitzacions que puguin procedir a favor de la part no responsable de la causa de resolució.





El contracte es considera resolt per Promusa quan es produeixi l'incompliment de l'adjudicatari en el pagament del preu i formalització de l'escriptura pública de compravenda en el termini estipulat en el present plec o l'incompliment de l'obligació establerta a la clàusula 14.

Aquesta resolució produirà la reversió de la propietat de sòl a favor de Promusa. La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-se en l'estat en que es trobi.

16 . RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.

Aquest contracte té caràcter privat per aplicació de l'article 85 ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local i l'article 225 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, Decret 179/1995, de 13 de juny.

La preparació i adjudicació del present contracte, sota els principis de publicitat, transparència, concurrència i objectivitat es regirà per:

- l'establert en aquest Plec.
- la Llei 33/2003 de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques en el seu articulat bàsic, i en el seu cas, supletori a la legislació patrimonial de règim local i pel seu reglament de desenvolupament.
- el Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, que aprova el text refós de la llei d'urbanisme, pel que fa a la transmissió de béns del patrimoni públic de sòl i habitatge.
- la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic i les seves disposicions de desenvolupament.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de dret privat. El contracte es regeix per les normes de dret civil que li són pròpies, i en particular per l'article 1445 i següents i concordants del Codi civil i per les disposicions aplicables del dret civil català, com també per la legislació hipotecària pertinent

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent del coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

El contracte es formalitzarà sempre en un document notarial d'escriptura pública.

En aquest cas, el contractista, en el termini de quinze dies comptats des de la data del seu atorgament, lliurarà a Promusa una còpia simple del document esmentat.



17.- PROTECCIO DADES PERSONALS

En compliment d'allò que disposen les normatives vigents en matèria de protecció de dades, es deixa constància del següent:

a) La documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal, és necessària per a la participació en aquest.

b) Respecte de tota la documentació presentada, en el seu cas, per a participar en la present licitació que contingui dades de caràcter personal de persones físiques, el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per facilitar-la la referida a Promusa amb la finalitat de licitar en el present procediment.

La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de Promusa ubicades a l'avinguda Torre Blanca 2-8, oficina 3D i serà tractada per Promusa per la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors i per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractes del sector públic que sigui d'aplicació.

Els destinataris d'aquesta informació seran la pròpia Promusa així com aquells tercers que realitzin tasques de fiscalització o aquells tercers que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir a aquesta.

La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a Promusa a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.

D'acord amb el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGDP), les dades personals dels licitadors seran tractades amb la finalitat de gestionar la present contractació. Les dades (identificatives i de contacte) només seran cedides a la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i s'incorporaran a un fitxer anomenat "Plataforma de Serveis de Contractació Pública"(PSCP) amb la finalitat de publicar aquesta informació en la PSCP (perfil licitador); els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les empreses (i persones físiques) proveïdors dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil licitador) i les seves eines de licitació electrònica. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per les finalitats indicades.

Els interessats/afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, portabilitat i supressió, cancel·lació i oposició, pel que fa al fitxer presentant sol·licitud a dirigint-se instància general per la Seu Electrònica, tràmit "*Exercici dels Drets de Rectificació, Supressió, Limitació, Portabilitat o Oposició en relació amb Dades de Caràcter Personal*".





Si considera que el tractament no s'ajusta a la normativa vigent, podrà presentar una reclamació davant l'autoritat de control a www.agpd.es.

Pel que fa al fitxer PSCP, presentant sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica següent: protecciodedades.eco@gencat.cat

Als efectes previstos en la present clàusula, els licitadors hauran d'aportar una declaració responsable, de conformitat amb el model que s'adjunta com a Annex núm. 2, en el que s'obliga al compliment de tot allò que estableix les normatives vigents en protecció de dades personals, el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGDP).

Concretament, i en cas de resultar adjudicatari, s'obliga a aplicar com a garanties suficients, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament compleixi tot allò que estableix la Llei orgànica de protecció de dades personals i la seva normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

La documentació o informació que es desprengui o a la qual tingui accés el contractista amb ocasió de la prestació de les obligacions derivades del contracte, que corresponen a Promusa, com a responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ser objecte de reproducció total o parcial per cap mitja o suport, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a terceres persones fora de l'estricta àmbit de l'execució directe del contracte, ni tan sols entre la resta del personal que tingui o pugui tenir el contractista.

18.- JURISDICCIO

Els actes de preparació i adjudicació del contracte tindran naturalesa d'actes separables i seran impugnables davant de la jurisdicció contenciosa-administrativa. La resta de controvèrsies que sorgeixin entre les parts per raó del contracte, seran competència de la jurisdicció civil.

Sant Cugat del Vallès, Maig de 2023

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan Contractació





ANNEX 1: MODEL DE PARTICIPACIÓ I PRESENTACIÓ D'OFERTA

Dades del licitador que presenta l'oferta:

Denominació o raó social de l'empresa:

NIF/CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon/fax:

E-mail a efectes notificacions:

Objecte del contracte:

Expedient núm.: EXP. 2829/2023

Presentació

Número de sobres tancats i signats que es presenten: 2

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta l'oferta)

Lloc i data





ANNEX 2. MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE (DEUC).

DECLARACIÓ RESPONSABLE AJUSTADA AL FORMULARI NORMALITZAT DEL DOCUMENT EUROPEU ÚNIC DE CONTRACTACIÓ (DEUC)

PART I: INFORMACIÓ SOBRE EL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ I EL PODER ADJUDICADOR O ENTITAT ADJUDICADORA

Entitat contractant: SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÉS, SA (PROMUSA)

Títol de l'expedient de contractació:

Codi d'expedient:

Codi d'expedient

Tipus de procediment de licitació: Obert

PART II: INFORMACIÓ SOBRE L'OPERADOR ECONÒMIC

a) Denominació social:

b) NIF:

c) Adreça del domicili social:

d) Objecte social:





e) Dades a efectes de notificacions:

	Dades a efectes de notificacions
Adreça postal	
Població i codi postal	
Telèfon	
Adreça electrònica	

f) L'operador és una microempresa, una petita o mitjana empresa?: Sí No

- És una micro empresa (menys de 10 treballadors)
- És una petita empresa (menys de 50 treballadors)
- És una mitjana empresa (menys de 250 treballadors)

g) Percentatge de treballadors amb minusvalidesa: %

- En el cas de que l'operador econòmic disposi d'un percentatge de treballadors amb minusvalidesa inferior al 2%, haurà d'indicar que es tracta d'una empresa exempta de tal obligació d'acord amb l'article 42 del Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social.

Observacions al respecte:

h) Dades de la persona de contacte:

	Persona interlocutora
Noms i cognoms	
NIF	





Càrrec a l'empresa	
Telèfon mòbil	
Adreça electrònica	

i) Inscripció al Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) o al Registre Oficial de Llicitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE):

- RELI: Si No
- ROLECE: Si No

j) Declaració sobre grup empresarial:

- NO conforma grup empresarial
- Sí que conforma grup empresarial, segons allò previst a l'article 42 del Codi de Comerç

Denominació del grup i entitats que el conformen:

k) L'operador econòmic és una unió temporal d'empreses (UTE):

- L'empresa licitadora NO és una UTE
- L'empresa licitadora Sí que és una UTE

Denominació de la UTE:

Empreses que conformen la UTE	Percentatge de participació en la UTE

Codi Validació: 5NYXPNP4HPHXJPMFX75XNX6GS
Verificació: https://promusa.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 26





Representant de la UTE:	

**Asseguris que la resta d'empreses també presenten aquest annex núm. 01 relatiu a la declaració ajustada al formulari DEUC, la qual també s'haurà d'incloure en el mateix Sobre A.*

I) LOTS en els que l'operador econòmic presenta oferta:

NO

PART III: MITJANS EXTERNS I/O ALTRES

Es basa l'operador econòmic en la solvència d'altres entitats?

- Per la Solvència econòmica: **Si** **No**

Denominació de l'empresa:

- Per la Solvència tècnica: **Si** **No**

Denominació de l'empresa:

- **Es basa l'operador econòmic en altres mitjans d'acreditació de la solvència, al ser empresa de nova creació o amb una antiguitat inferior a cinc anys:**
Si **No**

** Cal presentar també aquest annex núm. 01 relatiu a la declaració ajustada al formulari DEUC degudament complimentat i firmat per les entitats en qüestió*

PART IV: INFORMACIÓ RELATIVA ALS SUBCONTRACTISTES

En el supòsit que l'empresa tingui la intenció de subcontractar alguna part de la prestació del contracte ha d'indicar la denominació del subcontractista i la part que es pretén subcontractar:

--

** De conformitat amb l'article 215.2 apartat b) de la LCSP, si l'empresa licitadora no indica en la seva oferta la seva intenció de subcontractar, la informació relativa a subcontractació haurà de facilitar-se després de l'adjudicació del contracte i com a tal quan s'iniciï l'execució d'aquest.*

Codi Validació: 5NYXPNP4HPHXJPMFX75XNX6GS
 Verificació: https://promusa.es/validacio/5NYXPNP4HPHXJPMFX75XNX6GS
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 26



ANNEX 3. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE NO INCURS EN PROHIBICIÓ CONTRACTAR I ESTAR AL CORRENT D'OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I SEGURETAT SOCIALD/D^a _____

D.N.I. _____

En nom i representació de la persona física/jurídica (si s'escau):

Domicili al C/ _____

Població: _____

Província: _____ C.P. _____

N.I.F. / C.I.F. _____

DECLARA RESPONSABLEMENT

Primer. Que ni el signant de la declaració, ni la persona física / jurídica a la qual representa, ni cap dels seus administradors o representants, es troben incursos en cap suposat als que es refereix l'article 71 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i la Llei 3/2015 de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'Alt Càrrec de l'Administració General de l'Estat i altra normativa autonòmica d'Incompatibilitat aplicable.

Segon. Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, compromentent-se a justificar aquesta circumstància mitjançant l'aprovació dels documents i certificats acreditatius, abans de l'adjudicació una vegada requerit per això en els terminis establerts.

Data i signatura

ANNEX 4: MODEL D'OFERTA ECONÒMICAD/D^a _____

D.N.I. _____

Domicili al C/ _____

Població: _____

Província: _____ C.P. _____

En nom i representació de la persona física/jurídica: _____

Domicili al C/ _____

Població: _____

Província: _____ C.P. _____

N.I.F. / C.I.F. _____





DECLARA:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per a l'alienació del bé immoble patrimonial d'aquest procediment, Exp. 2829/2023, les quals accepto íntegrament, prenent part a la licitació i comproment-me a dur a terme a adquirir el solar objecte de contracte.

Per tant, per al bé immoble ofereixo un import de:
_____ (en lletres)
_____ (en números)

Aquest preu no inclou totes les despeses i impostos, despeses notarials, registrals, IVA, impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentals, taxes i arbitris municipals, etc. que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella, que seran a compte de l'adjudicatari.

Data i signatura

ANNEX 5. CERTIFICAT APROFITAMENT URBANÍSTIC

Sant Cugat del Vallès, maig de 2023.

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan de Contractació



Codi de verificació:	 2S215H1W3E261J0I0P6X
Procediment: T117 * Certificats de règim urbanístic	
Expedient: 38337/2021	Document: 94257/2022

Codi unitat: 11-2021-109
Sol·licitant: SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES, SA (PROMUSA)
Emplaçament: C DE VICTOR HUGO, SOL RESULTANT 3
Referència cadastral: 3431119DF2933C0001DE

CERTIFICAT DE RÈGIM URBANÍSTIC


ROSA CASTELLÀ I MATA, secretària general de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès,

CERTIFICO: Que en data , ha estat emès informe per part del tècnic de la Secció de Cartografia, Cadastre i Informació Urbanística amb el vistiplau del Cap de la Secció de Cartografia, Cadastre i Informació Urbanística, de la següent textualitat literal:

“

INFORME DE RÈGIM URBANÍSTIC

Objecte de la informació




Emplaçament	Carrer de Víctor Hugo, 18
Referència cadastral	3431119DF2933C0001DE 

1. Règim urbanístic del sòl










Classe de sòl	Sòl urbà
Qualificació urbanística	Clau 7a Equipaments i dotacions comunitàries actuals

2. Instruments vigents de planejament urbanístic






Instruments vigents

Expedient		Aprovació	Publicació
Pla General Metropolità		14/07/1976	19/07/1976
Pla especial de vialitat i assignació d'usos al carrer de Víctor Hugo		22/02/2007	11/04/2007
Complementació i modificació de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità en ordre a la implantació de benzineres en el municipi		30/09/2008	28/10/2008



Revisió del pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg		30/04/2008	10/12/2008
Modificació de les normes urbanístiques del PGM		25/07/2011	12/08/2011
Modificació puntual de les normes urbanístiques del PGM per a la regulació de l'ús recreatiu		11/01/2012	25/01/2012
Pla especial d'infraestructures de radiocomunicació		26/01/2012	17/04/2012
Modificació de les normes urbanístiques del PGM (article 212 anul·lat per sentència ferma)		20/09/2013	28/10/2013
Pla especial urbanístic d'ordenació dels clubs socials de consumidors de cànnabis		13/06/2017	03/08/2017
Modificació puntual del PGM per a la implementació de mesures per a l'increment del parc d'habitatge protegit		05/06/2020	09/07/2020
Modificació puntual del PGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic i de determinats establiments destinats a allotjament temporal		06/05/2021	13/05/2021
Pla director urbanístic de les activitats de càmping		11/04/2019	02/07/2021

Ordenances urbanístiques vigents

Expedient	*	Aprovació	Publicació
Ordenances Metropolitanas d'edificació (OME)		15/06/1978	18/07/1978
Ordenances Metropolitanas de Rehabilitació (OMR)		18/04/1985	15/05/1985
Modificació de les OME del PGM		26/07/2011	12/08/2011
Modificació de les OMR del PGM		26/07/2011	05/08/2011
Modificació de l'article 25 de l'Ordenança Metropolitana de Rehabilitació		29/03/2021	06/04/2021

* els enllaços accedeixen al document de normativa de cada instrument

3. Instruments en tràmit de planejament urbanístic


Planejament en tràmit: No

Àmbit de suspensió de llicències: No

4. Condicions normatives bàsiques d'aplicació

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Índex edificabilitat	1 m ² st/m ² sòl
Ocupació màx.	40% de la sup. neta del solar per a l'edificació sobre rasant; 50% d'ocupació de soterrani de la superfície neta del solar
Separacions mínimes a llindars	10 m al carrer Víctor Hugo i 3 m a resta de llindes
Alçada reguladora màx.	13,65 m
Nombre màx. de plantes	PB+3


5. Protecció del patrimoni arquitectònic

Catalogació específica	No	
Catalogació genèrica	Jaciment arqueològic del carrer Víctor Hugo, H-28	

6. Condicions d'ús

El planejament derivat vigent (Pla especial de vialitat i assignació d'usos al carrer de Víctor Hugo) fa la següent concreció d'usos:







Règim d'usos	<p>- <u>Usos permesos:</u> El Pla Especial concreta l'ús dels terrenys qualificats com 7a als que el PGM preveu al seu article 212:</p> <p>a) Equipaments docents: Centres docents, públics o privats, annexes esportius i complementaris als annexes al docent com residències d'estudiants. b) Equipaments sanitari-assistencials. c) Equipaments culturals i religiosos. d) Equipaments esportius i recreatius. e) Aparcament vinculat.</p>	
--------------	---	--

Malgrat aquesta concreció d'usos del planejament derivat, cal tenir en compte l'encaix d'aquests en el context del planejament general i, en particular, pel que fa als usos complementaris, cal tenir en compte la sentència número 748/2018 que declara nul·la la modificació de l'article 212 de les Normes Urbanístiques del PGM en l'àmbit de Sant Cugat del Vallès, aprovada pel Conseller de Territori i Sostenibilitat el 20 de setembre de 2013.


7. Assenyalament de les alineacions i possibles afeccions

Assenyalament de les alineacions: Sí


Afectacions	Concepte	Superfície
Vialitat	No	
Espais lliures	No	
Altres	No	

Possible afecció a reglaments de policies d'altres organismes:		(normativa aplicable)
Cursos d'aigua	No	
Ferrocarrils	Sí (ADIF)	
Carreteres	No	
Aeroportuàries	Sí (AESA)	
Protecció civil	Sí (Risc químic per transport de mercaderies perilloses per ferrocarril)	IT:  Plànol: 
Seguretat industrial	No	
Altres	No	

8. Instruments de gestió urbanística

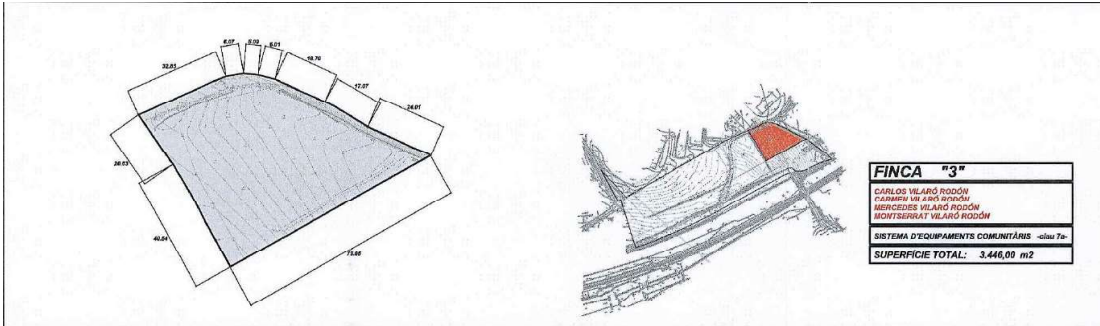
Gestió vigent	Projecte de reparcel·lació voluntària al carrer Victor Hugo	
Gestió pendent	No	

D'acord amb el projecte de reparcel·lació, la finca resultant 3 té una superfície de 3.446m².

Plànol finques resultants: 

Fitxa finca resultant 3: 





9. Serveis urbanístics

El sòl posseïx els següents serveis urbanístics:

Accés rodat	Sí
Evacuació d'aigües residuals	Sí
Abastament d'aigua potable	Sí
Subministrament d'electricitat a BT	Sí
Paviments	Sí
Enllumenat públic	Sí

10. Condició de solar






Condició de solar (art. 27 i 29 del TRLU)	Sí
---	----

11. Possibilitat d'obtenir llicència d'edificació

Es podran concedir llicències d'edificació a la finca de referència, amb les condicions i determinacions establertes en els punts anteriors i sempre i quan es doni compliment a la normativa urbanística i planejament d'aplicació.



12. Documentació annexa:

- a) Cadastre: 
- b) Planejament urbanístic:
Pla especial de vialitat i assignació d'usos al Carrer Victor Hugo:
Memòria: 
Qualificacions: 
Gàlibs edificacions: 
- c) Gestió urbanística:
Projecte de reparcel·lació voluntària al carrer Victor Hugo:
Memòria: 
- d) Fotografies de la finca:



”

I perquè així consti i produeixi els efectes escaients, lliuro la present d'ordre i amb el vistiplau del tinent d'Alcaldia de Desenvolupament Urbà, Habitatge, Sostenibilitat, Via Pública i Benestar Animal segons decret de delegació núm. 3521/2019, de 4 de juliol.

F_FIRMA_16

Signat digitalment per:
Secretària General
Rosa Castellà Mata
17-03-2022 15:06

Vist i plau,

F_GRPFIRMA_TINENCIES

Signat digitalment per:
La Tinència d'alcaldia de
Desenvolupament Urbà, Habitatge,
Sostenibilitat i Benestar Animal
Francesc Duch Altet
16-03-2022 18:53

