



PROCORNELLÀ

Albert Einstein 47-49
08940 Cornellà de Llobregat - Barcelona
Tel 93 474 02 02 - Fax 93 377 23 47
infourbana@procornella.cat



Ajuntament de
Cornellà de Llobregat

**ANUNCI DE CONCURRÈNCIA D'OFERTES PER
A L'ALIENACIÓ PER CONCURS DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LES FINQUES
RESULTANTS "UE5" I "UE6" DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 1 CAN BAGARIA-ALSTOM DE
LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPLOITÀ A LES ILLES BAGARIA I ALSTOM DE
CORNELLÀ DE LLOBREGAT**

OBJECTE: Transmissió per títol de compravenda de les finques resultants "UE5" i "UE6" del Projecte de Reparcel·lació del PAU 1 Can Bagaria-Alstom de la codificació puntual del PGM a les Illes Bagaria i Alstom de Cornellà de Llobregat (Barcelona)

PROCEDIMENT DE LICITACIÓ: Tramitació ordinària, procediment obert. Sistema d'adjudicació de concurs, a favor de l'oferta econòmicament més avantatjosa segons la pluralitat de criteris establerts al Plec de clàusules particulars.

DADES REGISTRALS: FINCA RESULTANT UE5: tom i llibre 1.422 del Registre de la Propietat de Cornellà de Llobregat, foli 120 finca 53.758, inscripció 1ª.

FINCA RESULTANT UE6: tom i llibre 1.422 del Registre de la Propietat de Cornellà de Cornellà de Llobregat, foli 125, finca 53.759, inscripció 1ª.

PARÀMETRES URBANÍSTICS:

FINCA RESULTANT UE5:

- Superfície: 1.380 m2 de superfície.
- Qualificació: zona subjecta a ordenació volumètrica específica, clau 18d2.

FINCA RESULTANT UE6:

- Superfície: 825 m2 de superfície.
- Qualificació: zona subjecta a ordenació volumètrica específica, clau 18d2.
- El 40,73% de la finca s'ha adjudicat a PROCORNELLÀ, pels drets que deriven de part de les finques aportades D,E,F, I G2.
- 59,27% d'aquesta finca s'ha adjudicat a PROCORNELLÀ, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta de 10% d'aprofitament urbanístic, donada la seva condició d'Administració urbanística.

CÀRREGUES:

- FINCA RESULTANT UE5: quota en el Compte de Liquidació Provisional: 22,11%, quantia determinada provisionalment: 885.395 €, més IVA.
- FINCA RESULTANT UE6: quota en el compte de Liquidació Provisional: la quota del 40,73 % que es correspon amb 2.639 m2st habitatges règim concertat, queda afectada amb caràcter real al pagament del saldo de liquidació provisional, en la quantia determinada provisionalment en 259.091 €, més IVA.

DESTÍ:

FINCA RESULTANT UE5: Edificabilitat: 7.457 m2 de sostre: 2019 m2st habitatge protegit règim general; 390 m2st habitatge protegit preu concertat; restants 5.048 m2st habitatge en règim lliure.

FINCA RESULTANT UE6: Edificabilitat: 6.479 m2 de sostre, dels quals:

- 2.639 m2 de sostre d'habitatge de preu concertat, s'han adjudicat a PROCORNELLÀ per drets que deriven de finques aportades al Projecte de Reparcel·lació.
- 3.840 m2 de sostre, se li han adjudicat en concepte de cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic, i es distribueix, de la següent forma: 271 m2st comercial-terciari; 714 m2sr habitatge protegit règim general; 581 m2st habitatge protegit a preu concertat; i restants 2.274 m2st habitatge en règim lliure.

PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I HABITATGE: Els 3.840 m2 sostre, que han estat adjudicats en concepte de cessió obligatòria i gratuïta del 10% d'aprofitament urbanístic, forma part del PMSH.

L'adjudicació queda condicionada suspensivament a la preceptiva autorització de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat. El compliment de les obligacions es garantirà mitjançant condicions resolutòries expressives, que es faran constar al contracte privat, l'escriptura pública i s'inscriuran al Registre de la Propietat.

S'estableix com obligació de l'adjudicatari, de sol·licitar llicència d'obres dins el termini màxim de 9 mesos, des de la signatura del contracte privat de compravenda, generant, en cas d'incompliment, una pena per incompliment de 8.333 € per cada mes de retard en la sol·licitud de llicència.

TIPUS DE LICITACIÓ: Només s'admet oferta conjunta per les dues finques adjudicades.

TIPUS DE LICITACIÓ CONJUNT DE LES DUES FINQUES: 8.332.913 € més IVA.

Es valora cada una de les finques en:

FINCA RESULTANT UE5: 4.512.005,00 € més IVA.

FINCA RESULTANT UE6: 3.820.908,00 € més IVA.

TIPUS ADJUDICABLE DIRECTAMENT: Es podrà adjudicar el contracte a favor de l'oferta que sigui igual o superior al 90% del tipus de Licitació. En cas que sigui inferior al 90%, regirà el Règim d'admissió excepcional de variants..

RÈGIM D'ADMISSIÓ EXCEPCIONAL DE VARIANTS: Excepcionalment, es podran proposar ofertes econòmiques inferiors al 90% del tipus de licitació. Aquestes ofertes restaran subjectes a estudi, quedant facultat l'òrgan de contractació de PROCORNELLÀ, àmpliament, o bé per rebutjar-les o bé per decidir la seva adjudicació.

FORMA DE PAGAMENT: Es poden proposar pagaments al comptat i ajornats, en aquest segon cas, sempre que no superin el 40% del preu amb pagament més enllà dels 30 mesos des de la data d'escriptura. Els pagaments ajornats es garantiran o bé mitjançant aval bancari o bé mitjançant condició resolutòria explícita o altra garantia que hagi estat considerada suficient per PROCORNELLÀ.

NO ADMISSIÓ: No s'admetran ofertes amb una proposta econòmica inferior al 80% del tipus de licitació, ni amb ajornament de més del 40% del preu ni/o més enllà dels 30 mesos a comptar des de la data d'escriptura de compravenda de cada finca.

DECLARACIÓ DESERTA DE LA LICITACIÓ D'UN/O DOS LOTS: En cas que es declari deserta la licitació per no haver-se presentat licitadors, PROCORNELLÀ restarà facultada per adjudicar directament el contracte ja sigui de forma conjunta o individual, per finques, en aquest segon cas, amb imputació de la valoració que consta en el Plec, sempre que l'adjudicatari accepti el plec de clàusules particulars i proposi una oferta econòmica que no sigui inferior al 80% del tipus de licitació.

GARANTIA PROVISIONAL i PENA PER INCOMPLIMENT: 2% del tipus estimatiu de la licitació, sense IVA.

Cas que l'adjudicatari no comparegui a la signatura del contracte privat o escriptura, o tot i comparèixer no hagi abonat imports compromesos.

CONDICIÓ SUSPENSIVA DE L'ADJUDICACIÓ: L'adjudicació i el contracte que es realitzi quedarà condicionada suspensivament a l'autorització de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat preceptiva pel PMSH.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ: Oferta econòmicament més avantatjosa segons la pluralitat de criteris següents:

CRITERI TÈCNIC: kt que oscil·larà entre 1,00 i 1,10.

CRITERI ECONÒMIC: Oferta homogeneïtzada $Oh = (Poh + Peh + Pe2h + Pih + Pfh)$ punts

VALOR FINAL DE L'OFERTA: $Of = Oh \times kt$

FORMALITZACIÓ DE LA COMPRAVENDA: Contracte privat: 1 mes des de comunicació adjudicació.

Esctura: una finca als 6 mesos i l'altra, als 12 mesos del contracte privat.

CLÀUSULA DE TEMTEIG I RETRACTE: Dins el termini de 5 anys a comptar des de l'escriptura pública de compravenda, el que sigui propietari no podrà transmetre la finca objecte de compravenda, ni instar modificacions substancials del planejament vigent, sense comunicar-ho a PROCORNELLÀ, als efectes que pugui exercir el dret de tempteig, o requerir una compensació adequada en cas que hi hagi increment de valor de la finca amb anterioritat al compliment del seu destí, conforme al Plec..

TERMINI MANTENIMENT OFERTA: 12 MESOS a comptar des de l'últim dia previst per a la presentació d'ofertes.

Els interessats podran consultar la documentació i als Plecs de Clàusules generals i particulars al perfil del contractant de PROCORNELLÀ (www.procornella.cat).

Les ofertes es presentaran en tres sobres tancats (A.- Documentació administrativa; B.- Proposta tècnica; C.- Proposta econòmica per a l'adquisició de sòl), amb seguiment del Plec de clàusules particulars, abans de les **14:00 hores del proper divendres 15 de maig de 2015**, a les oficines de la societat, situades al carrer Albert Einstein 47-49 de Cornellà de Llobregat, 1er pis (93 474 02 02).

L'acte públic d'obertura de pliques tindrà lloc el **dilluns 18 de maig de 2015 a les 13:30 h, al domicili social.**

Vistiplau

Vicepresident i Conseller delegat

Cornellà de Llobregat, a 13 d'abril de 2015

