



EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ,  
SA (PROCORNELLÀ) DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT

PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS DE LA LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA DEL  
CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE  
CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA)

Característiques bàsiques de la licitació  
Expedient de contractació 6/ 2015

<b>Licitació:</b>	Alienació de la Finca adjudicada B-2 Projecte de Reparcel·lació del Polígon I-Est del Pla Parcial del Sector Millàs de Cornellà de Llobregat.
<b>Procediment de licitació:</b>	Tramitació ordinària, procediment obert, sistema d'adjudicació: oferta econòmicament més avantatjosa pels interessos de la societat, en funció d'un únic criteri: el preu més alt.
<b>Dades registrals:</b>	Finca 51.424, tom i llibre 1.286, foli 181 Registre de Cornellà.
<b>Paràmetres urbanístics:</b>	Superfície: 1.444 m <sup>2</sup> Edificabilitat: 6.144 m <sup>2</sup> sostre: - 3.720 m <sup>2</sup> de sostre, ús residencial lliure (*) - 1.900 m <sup>2</sup> de sostre, ús habitatge concertat de protecció oficial (*) - 524 m <sup>2</sup> de sostre a ús comercial (*) segons operació jurídica complementària del Projecte de Reparcel·lació, aprovada per l'Assemblea General de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON I-EST DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT de 9 de març de 2015, que resta de pendent d'aprovació per de l'administració competent i pendent d'inscripció al Registre de la Propietat.
<b>Clàusula subsidiària</b>	Cas que transcorregut el termini de 9 mesos des de la signatura del contracte privat, no s'hagués aprovat i inscrit al Registre de la Propietat, l'operació jurídica complementària, l'escriptura de compravenda de la finca B-2 es realitzaria amb els paràmetres urbanístics i destí actual, és a dir: Superfície: 1.444 m <sup>2</sup> Edificabilitat: 6.144 m <sup>2</sup> sostre: - 4.720 m <sup>2</sup> de sostre, ús residencial lliure. - 900 m <sup>2</sup> de sostre, ús habitatge concertat de protecció oficial. - 524 m <sup>2</sup> de sostre a ús comercial La qual cosa, comportaria en tot cas, l'increment del preu de la compravenda que hagués ofert el licitador adjudicatari, en un import equivalent a 53.000 €, essent el seu pagament, al comptat, en el moment d'atorgament de l'escriptura pública.
<b>Càrregues</b>	PROCORNELLÀ assumeix el pagament de les quotes urbanístiques.  HIPOTECA : 4.570.582,17€ de principal.  La venda es produirà lliure de càrregues i gravàmens.
<b>Tipus de licitació:</b>	4.077.916,00 € més IVA.
<b>Tipus adjudicable directament</b>	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.
<b>Admissió excepcional de variants</b>	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.



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

**PROCORNELLÀ**

<b>Forma de pagament</b>	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.
<b>No admissió</b>	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.
<b>Garantia provisional</b>	2% del tipus de licitació (sense IVA)
<b>Sistema i criteris d'adjudicació:</b>	Sistema de subhasta: oferta econòmicament més avantatjosa segons un únic criteri: el preu més alt, homogeneïzat aplicant la fórmula establerta en aquest Plec.
<b>Formalització de la compravenda</b>	Contracte privat: 1 mes a comptar des de la comunicació de l'adjudicació. Espectura pública: 6 mesos des del contracte privat, que es prorrogaria de forma automàtica fins a 9 mesos, cas que s'hagués aprovat per l'administració competent l'operació jurídica complementària però restés pendent d'inscripció al Registre de la Propietat.
<b>Penes per incompliment</b>	Cas que no es comparegui a la signatura del contracte o de l'escriptura, o tot i comparèixer no faci els pagaments compromesos.
<b>Clàusula de tempteig i retracte</b>	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.
<b>Termini manteniment oferta</b>	12 MESOS a comptar des de l'últim dia previst per a la presentació d'ofertes.

Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, Tom 8562, Llibre 7809, Full 100373, CIF A-56283342



**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

## **ÍNDEX**

**DISPOSICIÓ PRELIMINAR.-** Necessitat o conveniència de l'alienació per títol de compravenda

### **TÍTOL I.- IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA**

**PRIMERA.-** Descripció i situació

**SEGONA.-** Titularitat, adjudicació i inscripció al Registre de la Propietat

**TERCERA.-** Càrregues

**QUARTA.-** Estat possessori

**CINQUENA.-** Paràmetres urbanístics

**SISENA.-** Destí

**SISENA BIS.-** Clàusula subsidiària

### **TÍTOL II.- LICITACIÓ**

**SETENA.-** Objecte de la licitació

**VUITENA.-** Règim Jurídic, procediment, expedient i sistema d'adjudicació

**NOU.-** Tipus de licitació, preu i forma de pagament

**DEU.-** Licitadors

**DEU BIS.-** Prohibició de concurrència d'empreses intermediàries del mercat immobiliari

**ONZE.-** Presentació de proposicions

**DOTZE.-** Contingut del SOBRE A.- Documentació Administrativa

**TRETZE.-** Contingut del SOBRE B.- Proposta econòmica

**CATORZE.-** Règim dels sobres presentats

**QUINZE.-** Mesa de contractació, composició i funcions

**SETZE.-** Obertura del SOBRE A.- i SOBRE B.-

**DISSET.-** Acte privat de qualificació de la Documentació del SOBRE A

**DIVUIT.-** Criteris de valoració del SOBRE B.- Econòmic

**DINOU.-** Informe de valoració de les propostes presentades

### **TÍTOL III.- Adjudicació, no adjudicació i licitació deserta**

**VINT.-** Adjudicació i no adjudicació

**VINT-I-UNA.-** Licitació deserta

### **TÍTOL IV.- FORMALITZACIÓ DE LA COMPRAVENDA**

**VINT-I-DUES.-** Característiques de la transmissió per títol de compravenda

**VINT-I-TRES.-** Formalització del contracte, escriptura i penes per incompliment

**VINT-I-QUATRE.-** Règim de garanties

**VINT-I-CINC.-** Transmissió de la propietat, posada a disposició i compromís de signatura de documents.

**VINT-I-SIS.-** Cessió del contracte

**VINT-I-SET.-** Clàusula de tempteig i retracte

**VINT-I-VUIT.-** Termini de manteniment de l'oferta

**VINT-I-NOU.-** Despeses a càrrec de l'adjudicatari

**TRENTA.-** Protecció de dades de caràcter personal

**TRENTA-UNA.-** Fur i competència



PROCORNELLÀ

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

**PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ PER SUBHASTA, DE LA FINCA ADJUDICADA B2 DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON 1-EST DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT**

**DISPOSICIÓ PRELIMINAR.-**

**Necessitat o conveniència de l'alienació per títol de compravenda**

Segons consta en l'Informe d'inici de contractació, núm. 9-15 del Gerent de desenvolupament urbà i planejament, de 27 de febrer de 2015, la necessitat o conveniència de l'alienació per títol de compravenda **DE LA PARCEL·LA B-2-MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA)** obeeix a:

*"A data de 30 de setembre de 2011, es va signar l'anunci per a l'alienació per concurs de la finca adjudicada B2 del projecte de Reparcel·lació del Polígon 1-Est del Pla Parcial Millàs de Cornellà de Llobregat. Es va declarar deserta.*

*A data de 16 de novembre de 2012, es va publicar a premsa i es va licitar novament la venda d'aquesta parcel·la, amb noves condicions. Va sortir amb un preu de licitació de 5.443.887 €. S'admetia un preu inferior si s'optava per dedicar la parcel·la íntegrament a habitatge protegit. També es va declarar deserta.*

*Ara s'ha realitzat una nova taxació (...) Es proposa la licitació per aquest valor de taxació.*

*La venda de sòl forma part de l'essència del funcionament de l'empresa municipal, concebuda des del seu naixement com empresa destinada a intervenir en el mercat del sòl municipal, amb vocació de facilitar el seu desenvolupament, directament impulsat per a l'administració, i la generació de sòl apte per a l'edificació, ja sigui per agents privats, públics o per a la pròpia empresa municipal. Així s'ha fet des de 1988, amb successives vendes destinades a culminar els desenvolupaments urbanístics assumits per Procornellà. Només cal recordar les vendes de sòl per a les implantacions comercials del Llobregat Centre, El Corte Inglés, Centre d'oci cultural-esportiu i comercial del RCDE a Ribera-Serrallo-Plana del Galet, activitat comercial per a Leroy Merlin-Bricomart i LIDL, diferents parcel·les per desenvolupar residencial privat a Fatjó-c/ Maria Rosa, o per a habitatge de lloguer Servicaixa a Fatjó, o per la implantació d'un conjunt terciari a Camp de l'Empedrat, etc...*

*És a dir, la venda de sòl finalista urbanitzat no és una novetat sinó que forma part de l'essència de l'activitat de l'empresa municipal tal i com va ser creada a l'any 1987. Això ha permès no només el desenvolupament de la ciutat d'acord amb les pautes municipals, establertes mitjançant l'aprovació dels planejaments oportunament redactats per Procornellà, sinó que, a més, ha permès la recuperació per a la ciutat de les plusvàlues que el procés urbanitzador ha generat.*



PROCORNELLA

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

*És cert que durant molts anys, l'empresa havia reservat el sòl residencial generat per tal de destinar-lo a habitatge assequible, segons diferents modalitats i al marge que existís o no obligació de donar-li aquesta destinació. Gràcies a aquesta política, en els anys més durs de l'expansió immobiliària ha estat possible proporcionar habitatges assequible i de qualitat a un bon nombre de ciutadans de Cornellà, que normalment no haguessin pogut accedir als elevats preus que el mercat havia imposat. Durant aquests anys va estar plenament justificat que l'empresa municipal destinés el màxim esforç a atendre aquesta necessitat.*

*La situació va canviar en els primers anys de la crisi. Així, ja a la Memòria de Gestió i Comptes Anuals de la societat corresponents a l'any 2009, aprovades reglamentàriament per l'Ajuntament reunit en forma de Consell General, es començava a redefinir la política de sòl i habitatge: donar entrada a la iniciativa privada en el desenvolupament de les nostres parcel·les edificables amb reserva de comercialització a favor nostre, amb preus del sòl calculats en funció d'un estudi econòmic rigorós que perseguia, per la via de garantir els compradors, la reducció de riscos i la conseqüent obtenció d'un preu més gran del sòl, de manera que l'empresa municipal pogués recuperar la inversió en sòl i la seva urbanització.*

*A l'any següent, en la nova Memòria de Gestió i Comptes Anuals, s'analitza la situació, les dificultats insuperables de la iniciativa privada per tal d'obtenir finançament i es proposen nous ajustaments, basats principalment en "reformular l'adquisició sobre la base de l'ajornament de part del preu i en la "reducció del preu de venda del sòl en aquells casos en els quals sigui possible establint com a referència el 20% del mòdul aplicable a cada tipus d'habitatge protegit". Finalment, per si no quedava clara quina era la directriu municipal, s'afegia: "Evidentment, en aquells casos en els quals el planejament permeti habitatge lliure, prèviament, s'ha d'adoptar la decisió de renunciar a aquesta possibilitat i destinar-la íntegrament a habitatge protegit. En aquests termes es plantegen les alienacions abans esmentades, i que sortiran a licitació durant l'any 2011".*

*Així doncs, l'Ajuntament, **intèrpret de l'interès general dels seus ciutadans**, va crear l'empresa municipal per tal de desenvolupar una política de sòl i habitatge orientada directament des d'aquest interès general. Desenvolupa aquesta política, la redefeix i ajusta successivament en funció de l'evolució del mercat immobiliari. Finalment, es fixa cada any els objectius a aconseguir. I aquesta Gerència, a l'igual que les altres dues, els executa en els paràmetres aprovats. I, ni en els pressupostos d'aquesta societat aprovats pel seu Consell d'Administració per l'any 2014 o pel 2015, ni en les Memòries de Gestió integrades en els Comptes Anuals aprovats pel seu Consell General (Ajuntament Ple), s'efectuen previsions per tal de portar a terme promocions d'habitatges. És evident, per tant, que la política municipal no passa en aquests moments per desenvolupar directament, mitjançant la seva empresa municipal, la construcció d'habitatges en sòls municipals, sinó que més bé ha quedat definida una línia d'actuació consistent en l'estimulació del mercat d'aquest tipus d'habitatge mitjançant l'alienació de sòl apte per habitatge protegit.*



PROCORNELLÀ

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

*En resum, l'interès públic per a la construcció d'habitatges de protecció pública va ser acordada fa anys, en el moment d'aprovació de la Memòria i la constitució de l'empresa municipal que havia de desenvolupar-les. Acordat per qui és l'interpret de l'interès públic, que és el Ple de l'Ajuntament, representant últim dels ciutadans. I concretat cada any en el moment que s'aproven els comptes, la seva memòria de gestió i els seus objectius per a l'any següent. Tot allò que l'empresa municipal executa en compliment d'aquest mandat és de interès públic, per definició".*

## TÍTOL I.- IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA

### PRIMERA.- Descripció i situació

És objecte de venda la denominada FINCA ADJUDICADA B2, a la qual correspon la següent descripció registral:

**DESCRIPCIÓ:** Terreny de figura sensiblement rectangular situat a Cornellà de Llobregat que ocupa una extensió superficial de MIL QUATRE-CENTS QUARANTA-QUATRE METRES QUADRATS (1.444 m<sup>2</sup>) i **LIMITA:** nord: rotonda denominada Zona Verda V3, sud, amb finca adjudicada 01 mitjançant Zona Verda 1; a l'est, amb l'Avinguda de Can Mercader; i a l'oest, amb zona industrial.

**SITUACIÓ:** Finca identificada com a 02 en el Plànol de Parcel·les adjudicades del Projecte de Reparcel·lació del Polígon I-Est del Pla Parcial del Sector Millàs de Cornellà de Llobregat.

### ANNEX 00 – SITUACIÓ, MARC TERRITORIAL, PLÀNOL TOPOGRÀFIC I REPORTATGE FOTOGRÀFIC

### SEGONA.- Titularitat, adjudicació i inscripció al Registre de la Propietat

**TITULARITAT:** Aquesta finca consta inscrita a favor de "EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA", amb C.I.F. A58283342, per reparcel·lació del Polígon I-Est del Pla Parcial del sector Millàs de Cornellà de Llobregat, segons resulta de Certificació expedida a Cornellà de Llobregat, a 7 de gener de 2008, per la Secretària General de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, amb Vistiplau de l'Alcalde, que va causar la inscripció 1<sup>a</sup> de data 11 de febrer de 2008, al foli 201, del tom i llibre 1.286.

Al marge de la descripció de la inscripció 1a, consta estesa la següent nota:

*" En instància suscrita per senyor Jose Antonio Marín Sánchez, amb DNI número 38.406.043-E, en nom i representació i en qualitat de Gerent de desenvolupament Urbà i planejament de l'Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà, SA –abans denominada Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà SA - Es sol·licita la inscripció dels nous paràmetres urbanístics d'aquesta finca –pel que fa a la modificació de l'edificabilitat i usos inscrit de la mateixa-, resultants de la Modificació del PGM a l'àmbit discontinu format pel bloc de l'antic Cinema Pisa i el Bloc B2 de Millàs aprovat definitivament el 3 d'octubre de 2012, pel que aquesta finca passa de tenir 5244 m<sup>2</sup> de sostre inscrits a 6144 m<sup>2</sup> de sostre assignats per la modificació del PGM*



**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

*distribuïts en 4720 m2 de sostre a habitatge lliure, 900 m2 de sostre a habitatge concertat de protecció oficial, i 524 m2 de sostre a ús comercial. S'acompanya: A)Certificació expedida el 13 de febrer de 2013 per la Secretària General de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, senyora Carmen Alonso Higuera, amb el vist-i-plau del Tinent d'Alcalde de Política Territorial i Seguretat del citat Ajuntament, senyor Antonio Martínez Flor, en la que consten, entre d'altres, els esmentats paràmetres urbanístics de la finca després del a modificació del PGM a l'àmbit discontinu format pel bloc de l'antic Cinema Pisa i el bloc B2 de Millàs aprovat definitivament el 3 d'abril de 2013 pel Cap d'obra privada de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat senyor Carlos Gonzalez Cayuela i la Directora d'Acció Territorial i habitatge del citat Ajuntament, senyora Mariluz Araujo Canton, a efectes d'aclarir les diferents designacions que es feia als diferents planejaments de la mateixa finca –aquesta finca- manifestat que la parcel·la B2 del Polígon 1-Est del Pla Parcial Millàs descrita així a la modificació puntual del PGM al sector Millàs aprovat definitivament el 12 de juny de 2013 i publicat el 25 de juliol de 2003, és la mateixa finca que l Bloc B2 de Millàs, descrita a la modificació PGM de l'àmbit discontinuo format pel bloc de l'antic Cinema Pisa i el bloc B2 de Millàs aprovat definitivament a 3 d'octubre de 2012 i publicat el 5 de febrer de 2013 i es correspon amb la finca adjudicada B2, registral 51424. Així resulta del registre i de la citada instància acompanyada dels esmentats certificat i informa urbanístic que va ser presentat en aquest Registre a les 13 hores 42 minuts del 23 d'abril de 2013 segons l'assentament 1313 del Diari 89. Practicada autoliquidació. Cornellà. 29 d'abril de 2013.”*

**TÍTOL: VALOR DE LA FINCA: 4.819.824 €**

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita al Registre de la Propietat de Cornellà de Llobregat, finca número 51.424, del tom i llibre 1.286, folio 181, inscripció 1ª.

**ANNEX 01 – NOTA SIMPLE REGISTRAL, FITXA DE FINCA RESULTANT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I FITXA DE FINCA B-2 RECIFICADA PER L'OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA**

**TERCERA.- CÀRREGUES**

Aquesta finca, segons consta en el Certificat de Titularitat i càrregues emès per la Sra. Registradora, en fulls especials números c11A9877324-c11A9877325, a dos d'octubre de 2014, aquesta finca es troba gravada amb les següents càrregues:

1. *Aquesta finca queda afecta al pagament de les despeses de la reparcel·lació del Polígon I-Est del Pla parcial del Sector Millàs de Cornellà de Llobregat, i té atribuïda de 14,387% i al saldo provisional del compte de liquidació provisional li correspon un import de 1.573.075 euros segons resulta de la seva inscripció 1a al foli 11 del llibre 1286 amb data 11 de febrer de 2008.*



PROCORNELLÀ

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

2. *Afecta por cinco años, al pago de las liquidacions complementarias que eventualment puedan girarse por I.G.T.P. y A.J.D. habiéndose satisfecho la cantidad de 222.493,8 Euros por autoliquidación, que se archiva, con motivo del documento que ha causado la inscripción 2ª practicada en Cornellà de Llobregat a 13/09/2013.*

3. *Con una HIPOTECA constituída por EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA a favor de CAIXABANK, SA en garantia del préstamo concedido, sobre la finca de este número y otras siete fincas más, de la cantidad global de VEINTICUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal, B) del pago de sus intereses igual a la cantidad de NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS VEINTE CÉNTIMOS; C) del pago de los intereses de demora igual a la cantidad de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS DIECISEIS EUROS SESENTA CENTIMOS y D) de la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS, que se fijan para costes y gastos. Respondiendo la finca de este número de: A) CUATRO MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS DIECISIETE CENTIMOS de principal, B) del pago de sus intereses igual a la cantidad de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS SETENTA Y CUATRO CENTIMOS; C) del pago de los intereses de demora, igual a la cantidad de NOVECIENTOS CUARENTA MIL EUROS NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS SESENTA Y UN CENTIMOS y D) de la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS ONCE CENTIMOS que se fijan para costes y gastos. Cornellà, a veinte de septiembre de dos mil trece. –Tasada para subasta en la cantidad de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS VEINTE CÉNTIMOS. Domicilio para Notificaciones: el de la calle Albert Einstein, número 47-49-Edifici Auditori- de Cornellà de Llobregat. Esta hipotecase constituyó por un plazo de CIENTO VEINTE MESES mas TREINTA Y SEIS MESES de carència de amortización de capital, siendo su vencimiento el día UNO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISEIS. Así resulta de escritura otorgada en CORNELLA DE LLOBREGAT, el día veintiséis de Julio del año dos mil trece, ante el notario DOÑA MARIA JESÚS PINEDO ÚBEDA, que causó la inscripción 2ª vigente, al libro 1.286, folio 181 en Cornellà de Llobregat, a 13 de Septiembre de 2013. Formalizada en escritura autorizada en Cornellà de Llobregat el día veintiséis de Julio del año dos mil trece por el Notario María Jesús Pinedo Úbeda con número 504/2013 de su protocolo.*

No consten més càrregues sobre aquesta finca.”

**QUOTA ATRIBUÏDA EN EL CLP:** La quota que té atribuïda aquesta finca en el Compte de Liquidació Provisional és de 14,387%.



**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

**La finca es transmetrà completament lliure de càrregues urbanístiques.** Serà de compte i càrrec de PROCORNELLÀ, en el percentatge assignat en el Projecte de Reparcel·lació, les quotes establertes en el CLP, així com les despeses que es puguin derivar, en el seu cas, fins la liquidació de la Junta de Compensació.

PROCORNELLÀ i l'ADJUDICATARI podran dur a terme de forma simultània, col·laborant en llur compatibilitat, les obres d'urbanització i les de construcció de la parcel·la B-2, respectivament, amb compliment dels tràmits i dels requisits legals que s'escaigui.

El calendari d'execució de les obres d'urbanització, sempre que es doni la col·laboració de l'adjudicatària en els termes del paràgraf anterior, permetrà que a la finalització de la construcció de les dites parcel·les, el seu entorn immediat estigui completament urbanitzat i disposi de tots els serveis necessaris.

#### **QUARTA.- Estat possessori**

La finca resultant B-2, es troba lliures de llogaters i ocupants.

#### **CINQUENA.- Paràmetres urbanístics:**

Aquesta finca té una superfície de 1.444 m2 de sòl, està qualificada com a zona A (residencial aïllat) i té una edificabilitat total de 6.144 m2 de sostre, dels quals:

- 5.244 m2 de sostre, li pertocuen com a finca adjudicada del Projecte de Compensació del Polígon I-Est del Pla Parcial del Sector Millàs de Cornellà de Llobregat.
- 900 m2 de sostre, provenen de la Modificació del PGM-76 a l'àmbit discontinu format pel bloc de l'antic Cinema Pisa i el bloc B2 Millàs, al terme municipal de Cornellà de Llobregat, la qual va ser aprovada definitivament per Resolució del Conseller de 3 d'octubre de 2012, i inscrita al Registre de la Propietat

La densitat màxima admesa per ús d'habitatge protegit és d'1 habitatge/ 80m2st.

S'acompanya dossier informatiu de la Normativa urbanística del Pla Parcial, reguladora de l'edificació de cada parcel·la com **DOCUMENT NÚM. 3**.

#### **SISENA.- Destí**

La finca adjudicada B-2 del sector Millàs, està qualificada com a zona A (residencial aïllat) segons el PP Millàs.

Els 6.144 m2 de sostre, esmentats, es distribueixen (\*) de la següent forma:

- 3.720 m2 de sostre, ús residencial lliure (\*)
- 1.900 m2 de sostre, ús habitatge concertat de protecció oficial (\*)
- 524 m2 de sostre a ús comercial



**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

(\*) Segons Operació Jurídica Complementària aprovada per l'Assemblea General de la Junta de Compensació del Polígon I-Est del Sector Millàs de Cornellà de Llobregat, en sessió de 9 de març de 2015, pendent d'aprovació per part de l'Administració competent, i inscripció al Registre de la Propietat.

Serà un pacte essencial de la compravenda el compromís de l'adjudicatària de destinar els metres quadrats de sostre d'ús d'habitatge protegit de la finca B-2, al règim de protecció que correspongui (protegit i concertat).

La compradora caldrà que mantingui els habitatges amb protecció oficial, durant el termini legal de qualificació.

#### **SISENA BIS.- Clàusula subsidiària**

Cas que transcorregut el termini de 9 mesos des de la signatura del contracte privat, no s'hagués aprovat i inscrit al Registre de la Propietat, l'operació jurídica complementària, l'escriptura de compravenda de la finca B-2 es realitzaria amb els paràmetres urbanístics i destí actual, és a dir:

Superfície: 1.444 m<sup>2</sup>

Edificabilitat: 6.144 m<sup>2</sup> sostre:

- 4.720 m<sup>2</sup> de sostre, ús residencial lliure.
- 900 m<sup>2</sup> de sostre, ús habitatge concertat de protecció oficial.
- 524 m<sup>2</sup> de sostre a ús comercial

La qual cosa, comportaria en tot cas, l'increment del preu de la compravenda que hagués ofert el licitador adjudicatari, en un import equivalent a 53.000 €, essent el seu pagament, al comptat, en el moment d'atorgament de l'escriptura pública.

## **TÍTOL II.- LICITACIÓ**

### **SETENA.- Objecte de la licitació**

És objecte d'aquesta licitació **L'ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA).**

### **VUITENA.- Règim Jurídic, procediment, expedient i sistema d'adjudicació**

En tot allò no previst pel present Plec de Clàusules Particulars, regirà el Plec de Clàusules Generals aplicables a l'alienació de béns immobles de la societat, aprovat pel Consell d'Administració de la societat, a 25 de març de 1998, el qual és vigent sempre que no s'oposi o contradigui a la Normativa de contractació de la societat, aprovada pel Consell d'Administració, a 19 de juny de 2008, i als articles que resultin aplicables del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, i el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per l'RDLegislatiu 3/2011, de 14 de novembre.



L'expedient de contractació es tramitarà de forma ordinària, mitjançant un procediment obert, essent el sistema d'adjudicació el de subhasta, donat que s'adjudicarà el contracte a favor del licitador que, donant compliment al Plec, presenti l'oferta econòmicament més avantatjosa, segons un únic criteri: el preu més alt, segons resulti d'homogeneïtzar les ofertes presentades, conforme a la clàusula 18 d'aquest Plec.

## **NOU.- Tipus de licitació, preu i forma de pagament**

### **9.1.- Tipus de licitació**

El tipus de la licitació per a **L'ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA)** es fixa en 4.077.916,00 € més IVA.

Es podran admetre ofertes al tipus, a l'alça o a la baixa, tot i que en aquest últim cas, sempre que no es considerin perjudicials pels interessos de la societat.

### **9.2.- Preu**

A efectes d'aquest plec, s'estableix expressament que no tindran la condició de perjudicials als interessos de la societat, les ofertes que es presentin, per un import igual o superior al 90% del tipus de la licitació.

Pel que fa a les ofertes que es presentin per import inferior al 90% del tipus de la licitació, per poder adjudicar el contracte caldrà un acord exprés en aquest sentit, adoptat per l'òrgan d'administració de la societat, prèvia resolució del vicepresident i conseller delegat, a proposta de la gerència corresponent.

En cap cas es podrà adjudicar el contracte a una oferta inferior al 80% del tipus de licitació.

### **9.3.- Forma de pagament**

Es podran proposar pagaments al comptat, o ajornats, en aquest últim cas, caldrà complir el següents requisits, que tenen caràcter de mínims:

- El 10% del preu total més IVA, s'abonarà a la signatura del contracte privat (a signar el mes següent de l'adjudicació per PROCORNELLÀ).
- El 50% del preu total més IVA, s'abonarà a la signatura de l'escriptura pública, la qual es fixa, als 6 mesos de la signatura del contracte privat. Per tant, amb anterioritat o simultàniament a la signatura de l'escriptura pública, caldrà que la part del preu abonada per l'adjudicatària a PROCORNELLÀ sigui igual o superior al 60% del preu ofertat, imputable a cada finca.
- El 40% restant del preu total més IVA, es podrà ajornar fins a un termini màxim de 30 mesos, a comptar des de la data de signatura de l'escriptura pública corresponent. El licitador no podrà condicionar els pagaments compromesos a favor de PROCORNELLÀ al compliment de cap tipus de condició, i així només a termini.



Per tal de poder comparar les ofertes rebudes, seran homogeneïtzades (Oh) de conformitat amb la clàusula 18.2 d'aquest plec.

#### **DEU.- Licitadors**

Es podran presentar a la licitació les persones físiques o jurídiques, que tinguin plena capacitat d'obrar i obligar-se, que acreditin que poden donar correcte compliment i satisfacció a les finalitats perseguides pel concurs:

**10.1.-** No es trobin afectades per cap dels supòsits de prohibició per contractar amb el sector públic, establertes en l'article 60 del text refós de la Llei de contractes del sector públic.

**10.2.-** No hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, ni hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, ni estiguin subjectes a intervenció judicial ni hagin estat inhabilitades conforme a la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal.

**10.3.-** Hagin presentat declaració responsable conforme coneixen i accepten que cas que transcorri el termini de 9 mesos des de la signatura del contracte privat, no s'hagi aprovat i inscrit al Registre de la Propietat l'operació jurídica complementària, l'escriptura de compravenda de la finca B-2 a favor de l'adjudicatari, es realitzarà amb els paràmetres urbanístics i destí actual, és a dir: superfície: 1.444 m<sup>2</sup>; edificabilitat: 6.144 m<sup>2</sup> sostre, dels quals: 4.720 m<sup>2</sup> de sostre, ús residencial lliure; 900 m<sup>2</sup> de sostre, ús habitatge concertat de protecció oficial i 524 m<sup>2</sup> de sostre a ús comercial. I Accepten abonar a PROCORNELLÀ una quantia addicional de 53.000 €, que es considerarà a tots els efectes part del preu de la compravenda, i serà el seu pagament, al comptat, en el moment d'atorgament de l'escriptura pública.

**10.4.-** Acreditin la capacitat i personalitat jurídica, administrativa, econòmica i professional exigida, mitjançant l'aportació de la documentació requerida a la clàusula particular catorzena del present Plec.

Els requisits establerts en la present clàusula particular, tenen la condició de mínims, i es consideraran als efectes del present procediment de licitació, com a requisits de capacitat per licitar.

#### **DEU BIS.- Prohibició de concurrència d'empreses intermediàries del mercat immobiliari**

Per aquesta licitació no es podran presentar empreses prestadores de serveis de promoció de la comercialització sinó que caldrà que concorrin directament les empreses licitadores interessades en la compravenda, per tant, no serà aplicable cap retribució per la intermediació.



**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

## **ONZE.- Presentació de proposicions**

Les proposicions que es presentin per part dels licitadors per concórrer al concurs seran secretes, i per tant, es presentaran en **DOS SOBRES degudament tancats**, ja sigui lacrats o signats, constant en el seu exterior, a més a més del número de sobre, el títol del sobre, el nom del licitador i les dades de contacte (telèfon i núm. de fax. a efectes de notificacions).

Es presentaran tres sobres, amb la següent denominació:

***SOBRE A.- DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A CONCÓRRER A L'ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA).***

***SOBRE B.- PROPOSTA ECONÒMICA PER A CONCÓRRER A L'ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA).***

Els sobres es presentaran a les oficines de PROCORNELLÀ, al carrer Albert Einstein 47-49, 1r pis, de Cornellà de Llobregat, dins el termini i abans de l'hora que consti al corresponent anunci de concurrència d'ofertes.

No s'acceptaran les ofertes que tinguin entrada en una hora i/o data posterior a la fixada, i per tant, no es podran presentar ofertes per correu ordinari, ni per correu electrònic, ni per qualsevol altra mitjà que no sigui l'entrega física dels sobres i el seu registre al Llibre-Registre de Licitadors de la societat, abans del dia i hora que consti en el corresponent anunci.

## **DOTZE.- Contingut del SOBRE A**

***SOBRE A.- DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A CONCÓRRER A L'ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA).***

Contindrà els documents que acreditin el compliment per part del licitador dels requisits de capacitat als quals es fa referència en la clàusula particular deu d'aquest Plec, i així, que justifiquin:

### **A.0.- Sollicitud d'admissió i fitxa resum del SOBRE A**

Tindrà la consideració de sol·licitud d'admissió a la licitació i contindrà una fitxa resum de la relació de documentació continguda en el SOBRE A. Caldrà que segueixi el model que s'acompanya com Annex A.

La relació de documents integrants del SOBRE A, segons constin en la Sol·licitud d'admissió i en la fitxa resum de la documentació continguda en el SOBRE A, es llegirà en veu alta en l'acte públic d'obertura de pliques del SOBRE A.

**No estar incurs en prohibicions de contractar, mitjançant:**



### A.1- Declaració responsable

Seguint el següent model:

*"Nom i cognoms ....., en nom meu (o en representació de la societat .....)  
declara sota la seva responsabilitat que:*

- *No es troba afectat per cap de les prohibicions per contractar amb el sector públic, establertes en l'article 60 del Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.*
- *I no ha sol·licitat, ni ha estat declarada en concurs, ni ha estat declarada insolvent en cap procediment, ni està subjecte a intervenció judicial ni ha estat inhabilitada conforme a la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal.*
- *Coneix i accepta expressament que cas que transcorri el termini de 9 mesos des de la signatura del contracte privat, no s'hagi aprovat i inscrit al Registre de la Propietat l'operació jurídica complementària, l'escriptura de compravenda de la finca B-2 a favor del que subscriu, en cas de resultar adjudicatari, es realitzarà amb els paràmetres urbanístics i destí actual, és a dir: superfície: 1.444 m<sup>2</sup>; edificabilitat: 6.144 m<sup>2</sup> sostre, dels quals: 4.720 m<sup>2</sup> de sostre, ús residencial lliure; 900 m<sup>2</sup> de sostre, ús habitatge concertat de protecció oficial i 524 m<sup>2</sup> de sostre a ús comercial. I Accepta, en aquest cas, abonar a PROCORNELLÀ una quantia addicional de 53.000 €, que es considerarà a tots els efectes part del preu de la compravenda, amb pagament, al comptat, en el moment d'atorgament de l'escriptura pública.  
Lloc, data i signatura del licitador".*

### A.2.- Número de FAX. a efectes de les comunicacions establertes a la clàusula dinou

*Nom i cognoms ....., en nom meu (o en representació de la societat .....)  
designa el número de FAX. .... a efectes de les comunicacions establertes a la clàusula setze del present plec, per tal que PROCORNELLÀ efectui el requeriment d'esmena de documents, en el seu cas, i la notificació d'admissió o exclusió de l'oferta presentada per la seva part, en el marc de la primera fase del concurs.  
Lloc, data i signatura del licitador"*

Caldrà acreditar la **personalitat jurídica de l'empresari i la seva representació**, mitjançant els següents documents:

**A.3.- DNI del signant de la proposició**, que haurà d'anar acompanyat de còpia de Poder de representació quan s'actui per un altre.

**A.4.- Cas de concórrer una societat:**

- Número d'Identificació Fiscal
- Escriptura de constitució de la societat i/o de la seva posterior adaptació, i/o modificació, en el seu cas, **degudament inscrita al Registre Mercantil** (amb anterioritat a la finalització del termini de presentació d'ofertes), o cas que no fos exigible aquest requisit segons la legislació mercantil que li fos aplicable, mitjançant l'escriptura o document de constitució,





**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

estatuts o acta fundacional, en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.

- Escritura de nomenament i delegació de facultats o poder notarial acreditatiu de la representació que ostenta el signant de la proposició, també inscrita al Registre Mercantil.
- Alta i últim rebut de l'Impost d'Activitats Econòmiques.

**No s'admetrà la licitació i posterior adjudicació del contracte a favor d'entitats sense personalitat jurídica a efectes civils**, i per tant, no serà possible concórrer en Unió Temporal d'Empresaris o figures similars.

**A.5.-** El rebut d'IAE que es presenti, haurà de ser de l'última anualitat sencera abonada i de la part de la corrent, en el seu cas, i haurà de comprendre l'activitat a la qual s'ha de destinar la finca objecte de compra per l'adjudicatari.

El compliment dels **requisits de solvència econòmica i financera**:

**A.6.-** Declaració responsable conforme es troba al corrent en les seves obligacions tributàries i vers la seguretat social.

Aquesta declaració caldrà complementar-la amb Certificacions administratives vigents acreditatives, cas de resultar adjudicatari, i amb anterioritat a la signatura del contracte privat de compravenda.

**A.7.-** Tractant-se de persones jurídiques, hauran de presentar els comptes anuals, o extracte dels mateixos de l'últim any.

**A.8.-** Informe d'Institucions Financeres, en acreditació de la solvència financera.

**A.9.-** Declaració responsable de la xifra de negocis global de l'empresa, en l'últim any.

Pel que fa a les persones jurídiques pertanyents a un grup de societats, es podrà tenir en compte a la resta de societats del grup, a efectes d'acreditació de la solvència econòmica i financera, sempre que s'acrediti que resten efectivament a la seva disposició els mitjans d'aquestes societats necessaris per a l'execució del contracte.

Cas que per raons justificades un empresari no pogués facilitar alguna de les referències sol·licitades, podrà acreditar la seva solvència per qualsevol altra documentació considerada suficient per l'Administració.

#### **A.10.- GARANTIA PROVISIONAL**

Els licitadors hauran d'acreditar haver establert una **garantia provisional** a favor de LA PROPIETAT, equivalent al **2 per 100 del tipus de licitació (sense IVA)**, en garantia del manteniment de les proposicions presentades per la seva part fins a l'adjudicació, i de la proposició de l'adjudicatari fins a la formalització del contracte.

Els mitjans de formalització d'aquesta garantia seran, a elecció del licitador un dels següents:



- a) en metàl·lic, per xec bancari nominatiu emès a favor de PROCORNELLÀ, per l'import ressenyat.
- b) en aval prestat per Entitat financera de reconeguda solvència, amb compliment del model següent:

*Capçalera i direcció de l'entitat avaladora*

*L'Entitat ..... (Banc, Caixa, Entitat Financera) i en el seu nom i representació el senyor .....( nom, cognoms de l'apoderat o apoderats) amb poders suficients per obligar-se en aquest acte, segons resulta de l'escriptura de .....(dades de l'escriptura, data, número de protocol, Notari i inscripció al Registre Mercantil corresponent), les quals facultats manifesta que es troben íntegrament subsistents i en vigor, es constitueix en avalador i fiador solidari de ..... (licitador, nom i cognoms si persona física o denominació si persona jurídica, i NIF en ambdós casos) en favor, interès i benefici de L'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT, SA (PROCORNELLÀ) fins la quantia de..... (2 % ,sense IVA, exigit del tipus de licitació en xifres i lletres i la seva equivalència en euros) EN GARANTIA del manteniment de la proposició presentada per concórrer a A L'ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA), i en cas de resultar adjudicatari, de la formalització del contracte dins el termini màxim fixat a la clàusula onzena del PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS.*

*L'Entitat ..... (Banc, Caixa, Entitat Financera) renúncia expressament als beneficis d'excusió, ordre i divisió i qualsevol altra que pogués, en el seu cas, ser d'aplicació, i es compromet a pagar al primer requeriment de la beneficiària.*

*L'Entitat ..... (Banc, Caixa, Entitat Financera) es compromet i obliga a fer efectiva a PROCORNELLÀ, dins el termini màxim de dos dies naturals següents al dia en què fos requerida, la suma o sumes que, fins la concurrència de la xifra fiançada, s'expressin en el requeriment.*

*El present aval serà de duració indefinida, restant vigent fins que PROCORNELLÀ no consenti la seva cancel·lació.*

*El present aval ha estat inscrit en aquesta mateixa data, en el Registre especial d'Avals amb el número .... de l'Oficina.*

*Lloc, data i signatures*

***Intervingut notarialment."***

- c) **Mitjançant contracte d'assegurança de caució:** celebrat amb una entitat asseguradora de reconeguda solvència, autoritzada per operar en el ram, i que compleixi, a més a més dels requisits exigits pel model d'aval, els següents: es faci constar com A prenedor de l'assegurança, al licitador, i com assegurada, PROCORNELLÀ; s'estableixi expressament que la manca de pagament de la prima, sigui única, primera o següents, no donarà dret a l'assegurador a resoldre el contracte, ni extingirà l'assegurança, ni es suspendrà la cobertura, ni alliberarà a l'assegurador de l'obligació, en el cas que hagi de fer efectiva



**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

la garantia; l'assegurador no podrà oposar davant l'assegurat les excepcions que li poguessin correspondre contra el prenedor de l'assegurança, és a dir, el licitador.

Cas que la garantia provisional no es presenti dins el termini i en la forma establerta en aquest plec, és a dir, no consti dins el SOBRE A presentat abans del dia i hora que venci el termini i el lloc de recepció d'ofertes; o tot i constar, s'hagi constituït de forma defectuosa, quedarà exclòs de la licitació, essent irrellevant el moment en el qual la garantia s'hagués emès o constituït per l'entitat avaladora o asseguradora.

Només serà esmenable la garantia provisional quan s'hagi omès el requisit d'intervenció notarial de l'aval o document d'assegurança de caució, sempre que es realitzi dins el termini d'esmena que es concedeixi, en el seu cas.

L'import de la garantia provisional serà posada a disposició dels licitadors amb l'objecte de ser retornada immediatament després de l'adjudicació del contracte. I podrà ser incautada als empresaris o professionals que retirin injustificadament la seva proposició.

Conforme al Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per RD Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, cas que un licitador retiri indegudament la seva proposició o candidatura en el procediment d'adjudicació, PROCORNELLÀ podrà declarar la concurrència d'una prohibició de contractar amb el sector públic, i instar l'extensió de la prohibició a l'Ajuntament de Cornellà i els seus poders adjudicadors. Tot això, sense perjudici del dret de PROCORNELLÀ a ser indemnitzada pels danys i perjudicis que se li haguessin ocasionat.

Tindran la condició de **NO ESMENABLES**, els següents documents:

- A.0.-** Sol·licitud d'admissió i fitxa resum de la documentació del Sobre A.
- A.1.-** Declaració responsable no estar incurs en prohibicions per contractar, no estar en situació d'insolvència, i compromís de destí de la finca.
- A.2.-** Fax. a efectes de comunicacions per esmena de documents.
- A.3.-** DNI del signant de la proposició.
- A.6.-** Declaració responsable de trobar-se al corrent en obligacions tributàries i davant la seguretat social.
- A.7.-** Comptes anuals o extracte de les persones jurídiques.
- A.8.-** Informe d'Institucions Financeres.
- A.9.-** Declaració de la xifra de negocis de l'últim any.
- A.10.-** Garantia provisional.



**TRETZE.- SOBRE B.- PROPOSTA ECONÒMICA**

El **SOBRE B.- PROPOSTA ECONÒMICA PER A L'ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA)**, contindrà la proposta econòmica necessària per a valorar l'oferta atenent al CRITERI ECONÒMIC.

**1.- La Proposta econòmica s'haurà d'ajustar al següent model:**

"(Nom i Cognoms) .....veí de  
.....amb domicili al carrer .....núm.  
.....de la ciutat de ....., codi postal ..... i amb DNI i NIF núm.  
.....expedit a .....el dia .....obrant en nom meu  
(o en representació de l'empresa  
.....) i  
assabentat de la concurrència d'ofertes per a l'alienació per part de PROCORNELLÀ DE LA  
**FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA)**,  
així com del Plec de Clàusules Generals i Particulars del contracte; MANIFESTO que accepto  
Íntegrament les esmentades condicions, i mitjançant la proposició present, acompanyada del  
SOBRE A.- Documentació administrativa, opto a l'esmentada adjudicació, oferint les següents:  
**CONDICIONS ECONÒMIQUES:**

**I.- La contraprestació econòmica total de ..... euros (en xifres i lletres) més IVA.**

**II.- La forma i terminis de pagament següents:**

**1er.** ..... euros (en xifres i lletres) més el seu IVA, al comptat a la signatura del contracte privat de compravenda (mínim 10% del preu total) a atorgar al mes des de l'adjudicació.

**2on.** ..... euros (en xifres i lletres) més IVA total, al comptat (mínim 50% del preu) a la signatura de l'escriptura pública (a atorgar als sis mesos màxim des del contracte privat.

**3er.** ..... euros (en xifres i lletres) ajornat, de la següent forma: (detall de l'import, termini, forma de pagament dels pagaments ajornats proposats pel licitador posteriors a l'escriptura pública (màxim 40% del preu total i termini màxim de 30 mesos des de l'escriptura pública):

Finca adjudicada	Contracte	Escriptura	Termini i	Termini final
B-2 Sector Millàs	T=0	T=6	T=i	T=36
Import a abonar	P0	Pe	Pi	Pf
Interessos reportats en T=36 al 4% anual	$lo = Po \times (36-0) \times 0,04/12$	$le = Pe \times (36-6) \times 0,04/12$	$li = Pi \times (36-i) \times 0,04/12$	$lf = Pf \times (36-36) \times 0,04/12$
Import de pagaments parcials homogeneïtzats	$Poh = Po + lo$	$Peh = Pe + le$	$Pih = Pi + li$	$Pfh = Pf + lf$



**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

**Oh** = (Poh + Peh + Pih + Pfh) punts.  
Lloc, data i signatura del licitador".

#### **CATORZE.- Règim dels sobres presentats**

Lliurat i admès un sobre, no podrà ser retirat pel participant.

Cada licitador només podrà presentar un SOBRE A i un SOBRE B.

#### **QUINZE - Mesa de contractació, composició i funcions**

La mesa de contractació de la societat, la formaran, per ells mateixos o per delegació, i sota la Presidència del Vicepresident, els consellers delegats de la societat, el Gerent de desenvolupament urbà i planejament i el Gerent d'administració i finances, en qualitat de vocals, i la Cap dels serveis jurídics de la societat que assumirà les funcions de Secretaria de la Mesa, als únics efectes de donar fe dels actes.

Les funcions de la mesa de contractació seran:

- Obrir en acte públic, el dia i hora que consti a l'anunci de concurrència d'ofertes el SOBRE A.- DOCUMENTACIÓ i B. PROPOSTA ECONÒMICA.
- Analitzar, en acte privat, a continuació de l'acte públic, la DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA continguda en el SOBRE A.-, per a verificar el compliment dels requisits administratius i de capacitat per licitar.
- Requerir els informes que consideri convenients a l'objecte d'avaluar les propostes econòmiques contingudes en el SOBRE B.-.
- Valorar, puntuar i efectuar una proposta d'adjudicació, en acte privat.
- Elevar al Consell d'Administració de la Societat, o Òrgan delegat, la proposta d'adjudicació efectuada per la Mesa de contractació creada a l'efecte, a favor d'aquella oferta que, donant compliment als requisits del present Plec, sigui l'oferta econòmicament més avantatjosa pels interessos de la societat, podent-se declarar deserta la licitació, en el cas de que consideri que les ofertes presentades són perjudicials pels interessos de la societat

○

#### **SETZE.- Obertura del SOBRE A.- Documentació i SOBRE B.- Proposta econòmica**

En acte públic, al qual es consideren citats tots els licitadors, i que es celebrarà en el domicili social, el dia i hora que consti a l'anunci de concurrència d'ofertes davant la mesa de contractació reunida a l'efecte, es procedirà a l'obertura del SOBRE A.- Documentació i SOBRE B.- Proposició Econòmica.

S'actuarà d'acord amb l'ordre següent:



PROCORNELLÀ

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

- S'invitarà als assistents, amb caràcter previ a l'obertura dels sobres, a la manifestació dels dubtes o les explicacions que estimin per convenients, procedint per part de la Mesa de contractació al seu aclariment i contestació.
- Es procedirà per part del President de la Mesa, i en el mateix ordre de presentació, a l'obertura del SOBRE A.- i B.- presentat per cadascun dels licitadors, i subsegüent lectura en veu alta de les Fitxes- resum.

La mesa de contractació aixecarà Acta de la sessió d'obertura de pliques, i deixarà a disposició del Gerent d'administració i finances, als efectes de valorar, les propostes econòmiques contingudes en el SOBRE B..

#### **DISSET.- Acte privat qualificació documentació del SOBRE A.-**

A continuació de l'acte públic, i en acte privat, es reunirà la mesa de contractació de la societat amb l'objectiu de procedir a la valoració del **SOBRE A.- DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A CONCÓRRER A L'ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA DEL CONTRACTE DE COMPRAVENDA DE LA FINCA ADJUDICADA B-2 DEL SECTOR MILLÀS DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT (BARCELONA)**, presentat per cadascun dels licitadors dins el termini establert a l'efecte en el corresponent anunci de concurrència d'ofertes.

Un cop oberts els sobres, s'analitzarà si la Documentació que contenen s'ajusta al sol·licitat, i cas d'haver presentat documentació incompleta, s'atorgarà als licitadors, un termini de **cinc dies hàbils** per tal d'esmenar les omissions, quan aquestes siguin esmenables, amb suspensió del procediment.

A aquests efectes, es considerarà esmenable l'omissió dels documents previstos a la Clàusula particular catorzena **A.4 i A.5**, ambdós inclosos.

Cas que la Mesa de contractació consideri que alguna oferta adoleix de defectes no esmenables, serà exclosa de la licitació, no podent aleshores realitzar-se una proposta d'adjudicació al seu favor.

Es considerarà que adoleix d'aquests defectes, quan:

- No s'hagi presentat tota la documentació completa i ajustada al sol·licitat, o tot i haver-se sol·licitat la seva esmena, no s'hagi presentat la mateixa correctament dins el termini fixat.
- Tot i haver-se presentat la documentació sol·licitada, la mateixa no acrediti la capacitat requerida per licitar en el present procediment.

La decisió que adopti la Mesa d'excloure algun licitador, es comunicarà a l'interessat, el qual disposarà d'un termini màxim de **5 dies hàbils** per al·legar per escrit, el que estimi per convenient, requerint-se, només pel cas que l'interessat presenti al·legacions dins el termini conferit, nova convocatòria de la mesa de contractació, en acte privat, la qual adoptarà resolució definitiva, comunicant-se al licitador que no hagi estat admès.

Les al·legacions només es podran presentar per fax, al número de fax. 933772347, amb identificació del concurs i del licitador i el motiu de les al·legacions o en mà, quedant exclosos els altres mitjans d'enviament i recepció.



A efectes d'agilitzar el procediment de licitació, les comunicacions que realitzi PROCORNELLÀ als licitadors concurrents pel que fa referència al requeriment d'esmena de documents, i a la comunicació que l'oferta presentada acredita/ no acredita els requisits de capacitat per licitar, s'efectuaran mitjançant FAX. al número designat a l'efecte pel licitador (**Document A.2 de la clàusula catorzena**), tenint-se per data de notificació la del comprovant d'enviament, i es començarà a computar el termini per a l'esmena o presentació al·legacions des de l'endemà.

#### DIVUIT.- Informe d'avaluació i proposta d'adjudicació

El Gerent d'administració i finances emetrà Informe que avaluarà l'oferta econòmicament més avantatjosa pels interessos de la societat, segons el CRITERI ECONÒMIC, en base a la informació continguda al SOBRE B, i puntuarà les ofertes segons valor d'oferta homogeneïtzada **Oh**, en aplicació de la següent fórmula i quadre:

$$Oh = (Poh + Peh + Pih + Pfh) \text{ punts}$$

On:

L'import total ofert **P** i, si els hagués, el detall dels **terminis** proposats amb seguiment de la plantilla:

Finca adjudicada B-2	Contracte T=0	Escriptura T<=6	Termini i T=i	Termini final T<=36
Import a abonar	P0	Pe	Pi	Pf

El preu total ofertat, s'homogeneïtzarà de la següent forma, convertint-se en punts, a raó d'1 punt/1€:

Finca adjudicada	Contracte	Escriptura	Termini i	Termini final
B-2 Sector Millàs	T=0	T=6	T=i	T=36
Import a abonar	P0	Pe	Pi	Pf
Interessos reportats en T=36 al 4% anual	$lo = Po \times (36-0) \times 0,04/12$	$le = Pe \times (36-6) \times 0,04/12$	$li = Pi \times (36-i) \times 0,04/12$	$lf = Pf \times (36-36) \times 0,04/12$
Import de pagaments parcials homogeneïtzats	$Poh = Po + lo$	$Peh = Pe + le$	$Pih = Pi + li$	$Pfh = Pf + lf$



**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

En aquest quadre, sota la denominació genèrica **Pi** es trobarien els successius pagaments que es puguin oferir, diferents dels obligats per aquest plec (pagament inicial a la signatura del contracte i pagament a la signatura de l'escriptura)

**Valoració final:** l'oferta que obtingui un valor més gran **Oh** serà la guanyadora. Aquest càlcul serà realitzat pels propis licitadors i incorporat a la seva oferta econòmica.

No s'admeten pagaments condicionals.

Només s'admeten ajornaments totals o parcials per terminis de temps certs, expressats en mesos, a computar des de la data de signatura del contracte privat.

En qualsevol cas, el pagament a efectuar al contracte privat, serà igual o superior al 10% del preu, i a l'escriptura pública, igual o superior al 50% del preu ofertat, podent ajornar només el 40% restant, fins un màxim de 30 mesos, a computar des de l'atorgament de la corresponent escriptura pública de compravenda (a atorgar com a màxim als 6 mesos des del contracte privat, o 9 mesos en cas de pròrroga)

El licitador haurà d'aportar la totalitat de dades per al càlcul de tots els valors de la fórmula i aplicar-los, quedant incorporats a l'oferta econòmica.

#### **DINOU.- Proposta d'adjudicació**

La mesa de contractació, es reunirà en acte privat, per assumir i fer seu, en el seu cas, la valoració i proposta d'adjudicació realitzada pel Gerent d'administració i finances en el seu Informe.

### **TÍTOL III.- ADJUDICACIÓ, NO ADJUDICACIÓ I LICITACIÓ DESERTA**

#### **VINT.- Adjudicació del contracte**

La proposta d'adjudicació que, en el seu cas, realitzi la mesa de contractació, s'eleva al Consell d'Administració o òrgan delegat per tal que procedeixi a l'adjudicació del contracte.

Realitzada l'adjudicació pel Consell d'Administració de la societat o òrgan delegat, es comunicarà a l'adjudicatari i als altres participants a la licitació que no hagin estat seleccionats, els quals podran retirar, si així ho desitgen la documentació presentada.

#### **VINT-I-UNA.- Licitació deserta**

##### **Declaració deserta de licitació**

Es podrà declarar deserta la licitació també, en el seu cas, quan no es presentin licitadors, els licitadors que es presentin no compleixin els requisits establerts en aquest plec, s'esgotin els que s'hagin presentat, o les ofertes que presentin els licitadors no compleixin els objectius de la licitació, considerat amb plena llibertat de criteri per l'òrgan de contractació, previ Informe proposant que es declari deserta la licitació, pel fet de considerar que concorren una/ alguna de les circumstàncies descrites.



No caldrà aquest Informe si les ofertes presentades són inferiors al 80% del tipus de licitació, en quedar aleshores automàticament excloses.

En cas que es declari deserta la licitació per no haver-se presentat licitadors, PROCORNELLÀ restarà facultada per adjudicar directament el contracte, en aquest segon cas, amb imputació de la valoració que consta en aquest 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.

L'acord, en el seu cas, d'haver-se declarat deserta la licitació, també serà comunicat als concurrents.

#### **TÍTOL IV.- COMPRAVENDA**

##### **VINT-I-DUES.- Característiques de la transmissió per títol oneros de les finques**

###### **22.1.- Compravenda a cos cert i preu alçat**

La venda per títol de compravenda de la FINCA ADJUDICADA B2 DEL SECTOR MILLÀS, serà en qualitat de cos cert i a preu alçat.

###### **22.2.- Preu i contraprestació**

El preu de la compravenda de la finca B-2, en relació a a la qual el licitador hagi resultat adjudicatari, es correspondrà amb l'oferta econòmica presentada, més IVA.

La contraprestació per l'adquisició serà en diners, no admetent-se cap pagament amb espècie.

###### **22.3.- Forma de pagament de la contraprestació**

En el moment d'atorgament del contracte privat, caldrà haver abonat un mínim del 10% del preu, més IVA.

En el moment de l'escriptura pública, caldrà haver abonat amb anterioritat o simultàniament, com a mínim, el 60% del preu total de compra (10% al contracte + 50% a l'escriptura), més l'IVA total.

El restant 40% del preu total, es podrà ajornar fins a un termini màxim de 30 mesos a comptar des de la data de l'escriptura de compravenda.

El licitador adjudicatari haurà de prestar garanties a favor de PROCORNELLÀ, en el cas de pagaments ajornats més enllà de la corresponent escriptura pública de compravenda.

Sense pretendre esgotar les possibilitats, sinó només a títol orientatiu, caben les següents possibilitats:



**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

- a) Venda en escriptura pública amb pagament de la totalitat del preu més IVA, al comptat, al moment de subscripció del contracte privat (mínim 10% més IVA).
- b) Venda en escriptura pública amb pagament de part del preu al comptat amb el contracte privat (mínim 10% més IVA) i la totalitat del preu restant (90% més IVA) al comptat, al moment d'atorgament de l'escriptura pública.
- c) Venda en escriptura pública amb pagament de part del preu en el moment de subscripció del contracte privat (mínim 10% més IVA), i part del preu, al comptat, en el moment d'atorgament de l'escriptura pública de compravenda (mínim 50% més la totalitat de IVA), i part del preu ajornat (màxim 40%).

El pagament ajornat caldrà que estigui avalat a primer requeriment, seguint el model facilitat per PROCORNELLÀ, per entitat financera de reconeguda solvència. Subsidiàriament es podrà admetre l'establiment d'una condició resolutòria explícita a favor de PROCORNELLÀ que s'inscriurà al Registre de la Propietat, i que no admetrà la posposició respecte a cap altra càrrega que l'adjudicatària constitueixi sobre les finques objecte de compravenda. Subsidiàriament es podrà estudiar l'admissió o no d'altres garanties o clàusules de garantia, que es considerin suficients per part de PROCORNELLÀ, amb plena llibertat de criteri.

En qualsevol cas, la forma de pagament i les garanties de la part del preu que quedés ajornada, es correspondrà amb el proposat pel licitador adjudicatari, i aprovat per PROCORNELLÀ de conformitat amb aquest plec.

#### **VINT-I-TRES.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE, ESCRIPTURA I PENES PER INCOMPLIMENT**

Efectuada l'adjudicació definitiva pel Consell d'Administració o Òrgan delegat, es formalitzarà:

**Contracte privat:** 1 mes a comptar des de la notificació d'adjudicació de la licitació.

**Espectura pública:** L'escriptura pública de compravenda s'atorgarà en un termini proposat pel licitador que resulti adjudicatari, i aprovat per PROCORNELLÀ, que no excedeixi els terminis màxims previstos en aquest Plec: 6 mesos, prorrogat fins un màxim de 9 mesos, en el cas que no s'hagués aprovat i inscrit l'operació jurídica complementària.

Havent de presentar l'adjudicatari i en l'acte de la signatura, originals dels documents acreditatius de la seva personalitat, i en el seu cas, de la representació i de la societat compradora, així com fer efectiu la part del preu del contracte a abonar a la subscripció de cadascun dels documents, segons l'oferta presentada per l'adjudicatària i aprovada per PROCORNELLÀ.



**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

En el cas que dins del termini previst per escripturar no s'hagués aprovat per l'Administració competent i inscrit al Registre de la Propietat l'operació jurídica complementària:

- Es prorrogarà automàticament la data per atorgar escriptura de compravenda, fins als 9 mesos, a comptar des de l'atorgament del contracte privat.
- L'escriptura de compravenda de la finca B-2 es realitzarà amb els paràmetres urbanístics i destí actual, és a dir:
  - Superfície: 1.444 m2
  - Edificabilitat: 6.144 m2 sostre:
    - 4.720 m2 de sostre, ús residencial lliure.
    - 900 m2 de sostre, ús habitatge concertat de protecció oficial.
    - 524 m2 de sostre a ús comercial
- L'adjudicatari, abonarà en el moment de l'escriptura pública un import equivalent a 53.000 €, al comptat, en concepte d'increment de preu.

En cas que no es formalitzi el contracte privat dins el termini previst per causes imputables a l'adjudicatària, PROCORNELLÀ podrà acordar la resolució de ple dret de la mateixa, prèvia audiència de l'adjudicatària pel termini de 7 dies hàbils, amb incautació definitiva de la garantia provisional que es considerarà, a tots els efectes, com a pena por incompliment, d'acord amb l'article 1.152 del Codi civil.

En cas que no es formalitzés l'escriptura dins el termini establert per causes imputables a l'adjudicatària, PROCORNELLA podrà acordar la resolució de ple dret de la mateixa, prèvia audiència de l'adjudicatària pel termini de 7 dies hàbils, amb incautació definitiva de la quantia abonada junt amb el contracte privat, que es considerarà, a tots els efectes, com a pena por incompliment, d'acord amb l'article 1.152 del Codi civil, quedant facultada PROCORNELLA para adjudicar el contracte a un tercer.

## VINT-I-QUATRE.- Règim de garanties

### 24.1.- Règim de garanties

Els pagament ajornats amb venciment posterior a la data de signatura de l'escriptura, s'hauran de garantir suficientment, a criteri de PROCORNELLÀ, per qualsevol mitjà admès en dret.

A títol enunciatiu, es fa esment que es podran prestar les següents garanties:

- a) Aval bancari, que caldrà que compleixi amb el model de Procornellà.
- b) Assegurança de caució que compleixi amb el model de Procornellà.
- c) Condició resolutòria/ suspensiva explícita/ reserva de domini, que per a la seva eficàcia real "erga omnes" s'inscriurà al Registre de la Propietat.
- d) D'altres proposades pel licitador.



**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

## 24.2.- Suficiència de les garanties

En tots els casos, la garantia prestada a favor de PROCORNELLÀ caldrà que sigui estimada suficient des d'un punt de vista econòmic i jurídic, per la qual cosa, serà valorada per la mesa de contractació de la societat, previs els informes que es considerin adients, qui adoptarà una proposta de resolució sobre la/es mateixa/es i l'elevàrà al vicepresident i conseller delegat, per tal, que en el seu cas, adopti resolució estimatòria o no, de la suficiència de la/es garantia/es ofertada/es per l'adjudicatària, en tot cas, amb anterioritat a la data de l'escriptura pública de compravenda.

En el cas que aquesta garantia no s'estimi suficient, es notificarà a l'adjudicatària, per tal que presenti nova garantia en el termini d'un mes, passat el qual, sense haver-la presentat o sense que la nova garantia s'estimi suficient, PROCORNELLÀ podrà resoldre de ple dret el contracte, considerant a tots efectes que s'ha incorregut en una causa imputable a l'adjudicatària, que faculta a PROCORNELLA a acordar la resolució de ple dret de la compravenda, prèvia audiència de l'adjudicatària pel termini de 7 dies hàbils, amb incautació definitiva de la quantia abonada junt amb el contracte privat, que es considerarà, a tots els efectes, com a pena por incompliment, d'acord amb l'article 1.152 del Codi civil, quedant facultada PROCORNELLA para adjudicar el contracte a un tercer.

## 24.3.- Prohibició de posposició registral de garanties

**No s'admetrà la posposició registral de les garanties prestades per l'adjudicatària a favor de PROCORNELLÀ respecte a cap garantia real que constitueixi l'adjudicatària.**

El termini per escripturar, en cap cas, no es prorrogarà per motiu de l'estudi de suficiència de la garantia que vulgui presentar el licitador en el moment d'atorgar escriptura, és per això que aquest haurà de sotmetre-la a consideració de PROCORNELLÀ, amb un termini d'antelació superior a 3 mesos a la data fixada per l'atorgament de l'escriptura pública.

## VINT-I-CINC.- Transmissió de la propietat i posada en poder i disposició i compromís de signatura de documents

La transmissió de la propietat i la posada en poder i disposició de l'adjudicatari, s'efectuarà en el moment d'atorgament de l'escriptura, on es faran constar les circumstàncies establertes en l'article 9 de la Llei Hipotecària i l'article 51 del Reglament Hipotecari, sense perjudici de les garanties i/o les clàusules resolutòries que assegurin el compliment per part de l'adjudicatari de les obligacions que porti implícites, amb plena llibertat de criteri i a satisfacció de PROCORNELLÀ.

L'adjudicatària es compromet a atorgar tants documents públics i privats com siguin necessaris per al bon fi del contracte.



**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

### **VINT-I-SIS.- Cessió del contracte**

Amb anterioritat a la signatura del contracte privat i l'escriptura pública, els drets i obligacions derivats de l'adjudicació i contracte, no es podran cedir a un tercer, sense la prèvia autorització expressa i per escrit de PROCORNELLÀ, donat que les qualitats del licitador tenen raó determinant en la seva adjudicació /i contractació, en el seu cas.

Per tal que aquesta autorització es produeixi, caldrà que el cessionari acrediti el compliment de les mateixes condicions exigides i que es donen en el cedent, i es subrogui en tots els drets i obligacions que li pertocin o s'hagi compromès per virtut del procediment de licitació i/o posterior contracte.

### **VINT-I-SET.- Clàusula de tempteig i retracte**

A més a més, en el contracte privat de compravenda i en l'escriptura pública, s'establirà una clàusula de tempteig i retracte, per un termini de 5 anys, a comptar des de l'escriptura, la qual tindrà caràcter real i s'inscriurà al Registre de la Propietat, amb el següent contingut:

A efectes reals, per la qual cosa es sol·licita al Sr. Registrador la inscripció d'aquesta clàusula, i a tenor de l'article 1.255 del Codi civil, les parts contractants estableixen, de comú acord, una clàusula de tempteig i retracte sobre la finca objecte de compra, a favor l'empresa municipal de PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, S.A. (PROCORNELLÀ) i per un període de 5 anys a comptar des de la data de l'escriptura, essent el seu règim jurídic el fixat als articles 1.507 a 1.520 del Codi civil, i el seu contingut el següent:

El que sigui propietari de la finca objecte de compravenda, no podrà, durant el termini de vigència d'aquesta clàusula:

- A) Transmetre-les a un tercer per qualsevol títol, sigui persona física o jurídica, per actes inter-vius, ja sigui amb caràcter oneros o lucratiu, sense haver complert amb el destí de les finques.
- B) Instar, promoure o beneficiar-se de modificacions substancials del planejament vigent.

Sense comunicar a PROCORNELLÀ, mitjançant notificació notarial:

- A) La decisió d'alienar-la/ les, sigui a títol oneros o lucratiu, indicant el preu, la forma de pagament i les altres condicions de la transmissió, així com les dades de l'interessat en l'adquisició.
- B) La seva intenció de promoure una modificació de planejament vigent, indicant l'objecte, l'abast, i les modificacions que comporti, així com justificant que aquestes, en el seu cas, tenen/ no tenen, caràcter de substancials.

Amb la finalitat, que PROCORNELLÀ pugui optar entre:

**1.- Exercir del dret de tempteig, durant el termini de 30 dies naturals comptats des del dia següent a la notificació de la decisió d'alienació o de la intenció de modificar el planejament vigent, reservant-se en aquest cas PROCORNELLÀ el dret a de recuperar una/ les dues finques venudes, pel "Preu de recuperació" Pr resultant de l'aplicació de la següent fórmula:**

$$Pr = \sum [Pp_i * (1 + K_i / 100)]$$

**On:**

**Pr** = Preu de recuperació, que s'obté per l'actualització del preu d'adjudicació en atenció a la variació del IPC durant el termini de temps transcorregut. Donat que el preu es pot abonar en diferents pagaments parcials **Pp<sub>i</sub>**, cal actualitzar cada un d'aquests pagaments.

**Pp<sub>i</sub>** = Cada un dels pagaments parcials realitzats a compte del preu de venda de l'adjudicació.

**K<sub>i</sub>** = Increment del IPC entre la data de cada un de los **Pp<sub>i</sub>** i la data de la recuperació. El IPC del període es calcularà mitjançant la fórmula publicada per INE (<http://www.ine.es/varipc/>)

**2.- Requerir una compensació adequada, que sigui el resultat d'un Informe independent que taxi, en el seu cas, l'increment de valor que s'hagi produït en la finca/ finques objecte de venda, amb anterioritat al compliment del seu destí, segons aquest Plec.**

En el supòsit que el que sigui propietari de la finca, no notifiqui a PROCORNELLÀ, o aquesta notificació hagi estat incompleta o defectuosa o s'hagi produït abans d'haver caducat el dret de tempteig, PROCORNELLÀ pot exercir el dret de retracte en el termini de 30 dies naturals, des del moment en què en tingués coneixement de la concurrència de la causa legitimadora del dret de tempteig i retracte.

#### **VINT-I-VUIT.- Termini de manteniment de l'oferta**

El licitador es compromet a mantenir la seva oferta de compra, en ferm, durant un termini de temps igual o major a DOTZE MESOS, a comptar des de l'últim dia establert per a la presentació d'ofertes, segons consti a l'anunci de concurrència corresponent.



**PROCORNELLÀ**

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



Ajuntament de  
Cornellà de Llobregat

### **VINT-I-NOU.- Despeses a compte de l'adjudicatari**

Seràn de compte de l'adjudicatari les despeses derivades de l'atorgament del contracte privat, l'escriptura pública, honoraris i despeses notariales, i inscripcions registrals, tant relatives a la transmissió del domini de les finques, com de les condicions resolutòries expresses, en el seu cas.

Igualment quedarà obligat al pagament dels tributs que gravin els terrenys des de la data d'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

Serà de compte de l'adjudicatari les despeses judicials i extrajudicials a que donés lloc en el incompliment per la seva part de les condicions contingudes en el present plec amb el caràcter de condicions resolutòries de la compravenda/ permuta, incloses les costes i honoraris d'advocat i procurador.

### **TRENTA.- Protecció de dades de caràcter personal**

En compliment de la normativa vigent sobre protecció de dades de caràcter personal, els LICITADORS estan informats i presten la seva conformitat al fet que les dades que s'obtinguin de la seva sol·licitud de participació en el procediment de licitació o contractació, i del contracte, passen a formar part d'un fitxer responsabilitat de l'EMPRESA MUNICIPAL DE PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA (PROCORNELLÀ), amb CIF A-58283342 amb domicili al carrer Albert Einstein 47-49, 08940 de Cornellà de Llobregat, amb finalitats comercials (rebre informació sobre licitacions); estadístiques; i contractuals de PROCORNELLÀ, relacionades amb el seu objecte social, en matèria de procediments d'alienació de béns immobles.

Els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició podran ser exercitats per l'interessat, mitjançant escrit signat, dirigit a PROCORNELLÀ, al carrer Albert Einstein 47-49, 08940 de Cornellà de Llobregat, posant com a referència: "PROCORNELLÀ-URBANA/licitacions alienació béns/ protecció de dades", adjuntant còpia del seu DNI, i poder de representació, en el seu cas, i realitzant la petició corresponent".

### **TRENTA-UNA.- Fur i competència**

Per a la resolució de totes les qüestions litigioses derivades del procediment de licitació, l'adjudicació i el contracte, les parts se sotmetran als jutjats i tribunals de Cornellà de Llobregat, a no ser que amb caràcter imperatiu correspongués a un altre ordre jurisdiccional o fur, la competència per a resoldre-les.

Sgta. Sr. Antonio Martínez Flor  
**Vicepresident i Conseller delegat**

Cornellà de Llobregat, 13 de març de 2015

