

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES REGULADORES DE LA VENDA PER CONCURS PÚBLIC DE LA PARCEL·LA RESULTANT 17 DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON A-1 DEL PORT DE BADALONA

PRIMERA.- OBJECTE.

Constitueix l'objecte del concurs l'alienació, a títol de compravenda, de la porció indivisa del 86,5650 per cent de la finca resultant R-17 del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A-1 del Port de Badalona, aprovat definitivament per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Badalona en data 17 de març de 2009 (DOGC 3/4/2009).

De l'Informe Urbanístic emès per l'Ajuntament de Badalona el 27 de juliol de 2009 i del Projecte de Reparcel·lació, s'extreuen les següents dades i regulació de la finca:

Qualificació urbanística:	14a-PB Remodelació Pública
Superfície de sòl:	4.139,39 m ²
Sostre edificable:	15.403,41

Adjudicació:	REGESA	86,5659 %	13.334,10 m ² st
	FCC,S.A. ¹	13,4341 %	2.069,31 m ² st

Càrregues:	REGESA	3.819.050,34 €	havent-se liquidat l'import de 430.638,42 €
	FCC,S.A.	592.676,03 €	

S'adjunten d'**Annex I, III i IV** certificat d'aprofitament urbanístic, còpia de la fitxa de la finca resultant R-17, procedent del Projecte de reparcel·lació aprovat el 17 de març de 2009 i volumetria segons el Text Refós del Pla Especial de regulació detallada dels usos i volumetria dels sòls edificables del Polígon A del Port de Badalona, aprovat definitivament el 10 d'octubre de 2007.

¹ Aquest % de la finca ha estat adquirit per Fomento de Construcciones y Contratas ,S.A. en contracte privat durant la tramitació del projecte de reparcel·lació, raó per la qual aquesta transmissió encara no consta inscrita en el Registre de la Propietat.

SEGONA.- DESCRIPCIÓ, TITULARITAT, INSCRIPCIÓ REGISTRAL, CÀRREGUES I GRAVÀMENS, ARRENDATARIS I OCUPANTS.

Es posa en coneixement dels licitadors que del Certificat de Domini i Càrregues del Registre de la propietat núm. 1 de Badalona emès en data 17 de juliol de 2009, la finca figura inscrita amb la descripció procedent del Projecte de Reparcel.lació aprovat el 18 de febrer de 2003. L'esmentat projecte va ser anul·lat per dues sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de l'any 2007, raó per la qual, fins que no s'inscrigui el nou Projecte de Reparcel.lació, aprovat definitivament el 17 de març de 2009, la titularitat, superfície, edificabilitat i les càrregues urbanístiques que consten en el Registre de la Propietat no estan actualitzades.

Això no obstant, s'adjunta **d'Annex II** l'esmentat Certificat de domini i càrregues on consta l'assentament de presentació al Registre de la Propietat del nou projecte de Reparcel.lació. Un cop despatxada la seva inscripció, així com la regularització de la inscripció a favor de FCC,S.A., la inscripció de la finca recollirà les dades actualitzades que s'han fet constar en la clàusula anterior.

La descripció, superfície, edificabilitat i càrregues urbanístiques de la finca R-17 resulten de la fitxa de la finca R-17 incorporada al Projecte de Reparcel.lació aprovat el 17 de març de 2009, que s'aporta com **Annex IV**.

TERCERA.- NATURALES JA JURÍDICA DEL CONTRACTE I JURISDICCIO COMPETENT

El contracte serà de compravenda i tindrà naturalesa privada.

L'ordre jurisdiccional civil de la ciutat de Barcelona serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts pel que fa als efectes i extinció del contracte, amb renúncia de les parts a qualsevol altre fur.

QUARTA.- NORMATIVA APLICABLE

El contracte es regirà per les presents clàusules i les disposicions legals i reglamentàries, de naturalesa administrativa i civil, vigents. Així:

Pel que fa a la licitació i adjudicació:

- 1.- El present Plec de Clàusules
- 2.- Les disposicions de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre de 2007, de Contractes del Sector Públic, en allò que sigui d'aplicació.
- 3.- El Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel que es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 de octubre, de Contractes del Sector Públic.

4.- El Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre), en tot allò que no s'hagi derogat per l'esmentat Reial Decret 817/2009, de 8 de maig i que no contradigui la Llei 30/2007, de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic.

5.- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

6.- El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre.

7.- El Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local aprovat per Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

Pel que fa als efectes i extinció del contracte les normes del Dret civil comú.

CINQUENA.- PREU I FORMA DE PAGAMENT

5.1. El preu de la transmissió serà la quantitat que resulti de l'oferta més elevada i es determinarà a l'alça, sobre el tipus mínim de licitació de **DOTZE MILIONS SIS-CENTS NORANTA EUROS (12.000.690,00 €) més l'IVA**. No s'acceptaran proposicions per sota del tipus.

5.2 Forma de pagament

El pagament del preu s'efectuarà, pel que fa al 50% del preu i la totalitat de l'IVA que grava la transmissió, en l'acte de signatura de l'escriptura de compravenda mitjançant xec garantit per entitat financera. i el 50% restant mitjançant pagament/s aplaçat/s degudament garantits, dins els dotze mesos següents a la signatura, o en un termini inferior si així resulta de l'oferta de l'adjudicatari.

L'adjudicatari assumirà el pagament de la totalitat de les càrregues urbanístiques derivades del projecte de reparcel·lació pendents de pagament a partir de la data de publicació de l'anunci de la present licitació, a aquests efectes es notificarà fefaentment a l'Ajuntament de Badalona i a Marina de Badalona, S.A. com a administració actuant, el canvi de titularitat de la finca al dia següent de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

SISENA.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.

Les obligacions de l'adjudicatari seran les següents:

a) Acceptar que als efectes de la present transmissió és d'aplicació el que disposa l'art. 1.471 del Codi Civil, respecte a les vendes fetes a preu alçat, es a dir, que no tindrà lloc augment o disminució de preu, encara que resulti major o menor cabuda dels metres o número expressats en el contracte.

- b) Comparèixer per formalitzar l'escriptura pública de compravenda davant el Notari que REGESA designi, en el dia, hora i lloc que li indiqui REGESA.
- d) Pagar el preu en els termes previstos a la clàusula cinquena.
- e) Assumir les obligacions econòmiques o de qualsevol classe derivades del Projecte de Reparcel·lació del Polígon A-1 del Port de Badalona, aprovat definitivament el 17 de març de 2009, en relació a la finca objecte de concurs.
- f) Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de la finca, incloses les especificades en la clàusula desena del present Plec de Condicions.
- g) Inscriure la transmissió en el Registre de la Propietat.
- h) Notificar fefaentment a l'Ajuntament de Badalona i a Marina de Badalona, S.A. el canvi de titularitat de la finca al dia següent de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.
- h) Comunicar el canvi de titularitat dels terrenys al Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària.
- i) Acceptar la qualificació i situació urbanística de la finca tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.
- j) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

SETENA.- FORMA D'ADJUDICACIÓ.

El contracte s'adjudicarà per concurs en procediment obert.

VUITENA.- CAPACITAT

Podran participar en el concurs públic les persones naturals o jurídiques que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la seva solvència econòmica i financera, i no es trobin en cap de les circumstàncies de prohibició de contractar previstes a l'article 49 de la Llei 30/2007 de Contractes del Sector Públic..

NOVENA.- GARANTIES.

Els licitadors hauran de constituir en una fiança provisional abans de la presentació de les seves ofertes, per import de **DOS-CENTS QUARANTA-MIL TRETZE EUROS AMB VUITANYA CENTIMS (240.013,80 €)** equivalent al 2% del tipus mínim de la licitació, mitjançant aval bancari que es dipositarà a REGESA. (S'adjunta model d'aval).

La garantia provisional serà retornada als interessats una vegada s'hagi adjudicat el contracte, llevat la del licitador designat com a adjudicatari.

Pel que fa a l'adjudicatari, la garantia es mantindrà fins a l'acreditació de la corresponent inscripció de la transmissió al Registre de la Propietat i del canvi de titularitat al Centre de Gestió Cadastral.

DESENA.- DESPESES

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses i impostos derivats de la compravenda i els impostos segons llei. També satisfarà l'adjudicatari l'import dels anuncis de la convocatòria del concurs.

ONZENA.- PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

L'anunci de licitació per aquest concurs es publicarà en la pàgina web de REGESA (www.regesa.cat), en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el Butlletí Oficial de la Província en les condicions establertes en l'article 277.2 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i en algun/s diari de premsa de major difusió a Catalunya.

Durant el termini de 20 dies hàbils comptats a partir de la publicació de l'anunci de licitació per aquest concurs al Butlletí Oficial de la Província, es podran presentar reclamacions contra el Plec de Clàusules. En el cas que es presenti alguna reclamació, quan resulti necessari, el termini per a l'adjudicació del contracte restarà en suspens fins a la seva resolució.

DOTZENA.- PRESENTACIÓ D'OFERTES.

Els licitadors presentaran les seves proposicions en dos sobres tancats i en les oficines de REGESA (C/ Tàpies, núm. 4, Barcelona), **fins a les dotze hores del dia 28 de setembre de 2009.**

No s'admetrà la presentació d'ofertes per correu.

TRETZENA.- CONTINGUT DE LES PLIQUES.

La documentació a presentar, continguda en dos sobres, serà la següent:

1.- SOBRE NUMERO 1. Durà la menció de "Documentació administrativa. Concurs per la transmissió del 86,5659 % de la R-17 del Projecte de Reparcel.lació del Polígon A-1 del Port de Badalona, presentada per....." i contindrà els següents documents:

a) Còpia del Document Nacional d'Identitat o Número d'Identificació Fiscal del licitador i també del sotasignant de la proposició si és una altra persona.

Còpia de la Cèdula d'Identificació Fiscal si es tracta de persona jurídica.

b) Còpia autèntica, en el seu cas, de l'escriptura de constitució o modificació de la societat degudament inscrita en el Registre Mercantil, si l'oferent és una persona jurídica.

c) Còpia autèntica, en el seu cas, de l'escriptura d'apoderament o de la que resultin les facultats de representació, degudament inscrita en el registre públic corresponent, si el proponent és una societat o actua per mitjà d'una altra persona.

d) Declaració en la que el licitador afirmi, sota la seva responsabilitat, que no està incurs en cap de les causes de prohibició per a contractar previstes a l'article 49 de la Llei de Contractes del Sector.

e) Resguard de la garantia provisional, constituïda en la forma prevista a la clàusula novena.

f) Justificant de la solvència econòmica i financera de l'empresa, per qualsevol dels mitjans que assenyala l'article 64 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Si els anteriors documents es presenten mitjançant fotocòpies, aquestes hauran d'estar degudament legitimades.

2.- SOBRE NÚMERO 2. Durà la menció " Proposició econòmica. Concurs per a la transmissió de la finca R-17 del Projecte de Reparcel.lació del Polígon A-1 del Port de Badalona, presentada per....." i contindrà:

a) La proposició econòmica, signada pel licitador o persona que el representi, i que s'ajustarà al següent model :

*"El sotasignat amb domicili a c/.....
....., núm. telèfon amb DNI. (o CIF) núm., actuant
en nom propi (o en nom i representació de , segons resulta de
l'apoderament i facultats de l'escriptura del Notari, senyor).*

*Assabentat del Plec de clàusules regulador del concurs per a la transmissió del
86,5659% indivís de la finca resultant R-17 del Projecte de Reparcel.lació del
Polígon A-1 del Port de Badalona, formula l'oferiment de compra pel preu de
..... .Euros (lletres i números), més l'IVA, sota compromís de destinar el
..... per cent del sostre total edificable de la part de finca objecte de
transmissió (13.334,10 m2st) a habitatges amb protecció oficial.*

*El pagament del 50% aplaçat es produirà d'acord amb els següents percentatges i
terminis, a comptar de l'escriptura pública de compravenda, sempre sense excedir
el termini màxim de 12 mesos:*

.....(%) (termini)
.....(%) (termini)

Cas de resultar adjudicatari, la validesa d'aquest oferiment es mantindrà fins a la formalització de l'escriptura pública de compravenda de la part de finca objecte de concurs.

Acompanya a aquesta proposició els documents exigits en el Plec i declara que coneix i accepta la situació urbanística, física, registral i d'ocupació de la finca de referència, i que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a contractar amb l'Administració.

Barcelona, "
(Lloc, data i signatura)

CATORZENA.- MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de Contractació estarà constituïda per un President i 3 vocals.

El President serà el Vice-President de REGESA i Gerent del Consell Comarcal del Barcelonès o persona en qui delegui

Els vocals seran el Conseller Delegat de REGESA, el Director Financer de REGESA, la Directora del Departament Jurídic de REGESA, o les persones en qui deleguin.

Actuarà com a Secretari el qui ho és del Consell d'Administració de REGESA o persona en qui delegui.

QUINZENA.- OBERTURA DE PROPOSICIONS

La Mesa de contractació qualificarà prèviament la documentació integrant del sobre núm.1 i, en acte públic que se celebrarà **a les tretze hores del dia 29 de setembre de 2009**, a la seu de REGESA, carrer Tàpies, núm. 4 de Barcelona, procedirà a l'obertura de les ofertes admeses contingudes en el sobre núm. 2, de la que s'aixecarà l'oportuna Acta, i elevarà a l'òrgan de contractació (Conseller Delegat de REGESA) la proposta d'adjudicació, previ l'estudi i valoració de les ofertes presentades.

SETZENA.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris que han de servir de base per a l'adjudicació del concurs són els següents:

1.- Oferta econòmica superior al tipus mínim de licitació.....70 punts

Obtindrà 70 punts l'oferta econòmica de major import de les presentades.

La puntuació atorgada disminuirà proporcionalment segons l'import ofert i en funció de la següent escala:

Ofertes entre 12.000.690,01 € fins a 12.667.395 €..... de 1 a 10 punts

Ofertes entre 12.667.395 ,01 € fins a 13.334.100 €.....	de 11 a 20 punts
Ofertes entre 13.334.100,01 € fins a 14.000.805 €.....	de 21 a 30 punts
Ofertes entre 14.000.805,01 € fins a 14.667.510 €.....	de 31 a 40 punts
Ofertes entre 14.667.510,01 € fins a 15.334.215 €.....	de 41 a 50 punts
Ofertes entre 15.334.215,01 € fins a 16.000.920 €.....	de 50 a 60 punts
Ofertes superiors a 16.000.920,01 €.....	de 60 a 70 punts

2.- Compromís de destinar un percentatge del sostre total edificable de la part de finca objecte de transmissió (13.334,10 m2st) a habitatges de protecció oficial.....25 punts

Obtindrà 25 punts el licitador que s'obligui a destinar el 100% del sostre residencial de la part de finca objecte de transmissió a habitatge de protecció oficial (en qualsevol dels règims legals vigents en el moment de la promoció).

La puntuació atorgada al licitador disminuirà proporcionalment segons el percentatge vinculat a protecció oficial contingut en l'oferta.

L'obligació de destinar el percentatge ofert per l'adjudicatari es farà constar en l'escriptura pública de transmissió de la finca.

3.- Eскурçament del termini de pagament.....5 punts

Obtindrà 5 punts el licitador que ofereixi el pagament total del preu en el moment de la subscripció de l'escriptura pública de compravenda, la puntuació disminuirà proporcionalment en funció del major termini de pagament que ofereixin els licitadors comptat en dies naturals.

4.- En cas d'empat de dues o més ofertes, es dirimirà la qüestió a favor del licitador que hagi obtingut millor puntuació en l'apartat 1.- oferta econòmica superior.

DISSETENA.- ADJUDICACIÓ

L'òrgan de contractació, en el termini màxim de 2 mesos des de l'acte d'obertura de les proposicions, adjudicarà el contracte a la proposició que hagi obtingut la major puntuació. L'adopció de l'Acord d'adjudicació haurà de ser notificat als licitadors.

DIVUITENA.- TERMINI DE FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Es formalitzarà la compravenda mitjançant escriptura pública, en el termini màxim de **30 dies naturals**, a comptar des del dia següent al de la notificació per REGESA de l'acord d'adjudicació del contracte a l'adjudicatari.

DINOVENA.- DOCUMENTACIÓ

Els interessats podran obtenir la següent documentació en l'apartat de licitacions del web de REGESA www.regesa.cat, o bé en les mateixes oficines de la societat c/ Tàpies, 4 de Barcelona, trucant prèviament al telèfon 93 556 97 03:

- Annex I - Certificat d'aprofitament urbanístic de la finca
- Annex II - Certificat de Domini i Càrregues emès pel Registre de la Propietat nº 1 de Badalona, de 30 de juny de 2003
- Annex III - Regulació de la parcel.la 17 segons Text Refós del Pla Especial de regulació detallada dels usos i volumetria dels sòls edificables del Polígon A del Port de Badalona
- Annex IV - Projecte de Reparcel.lació. Fitxa de la finca R-17 i plànol qualificacions
- Annex V - Model d'aval per a la constitució de la garantia

MODEL D'AVAL

L'entitat..... i en el seu nom i representació el Sr.....,
DNI..... amb poders suficients per a obligar-se en aquest acte,s egons
bastanteig portat a terme per

AVALA

A l'empresa, domiciliada en, inscrita en el
Registre Mercantil de la ciutat de, tal tom....., llibre.....,
Secció....., foli..... fulla....., NIF....., per a respondre de les
obligacions que es deriven de la licitació del 85,5659% indivís de la finca resultant 17
del Projecte de Reparcel.lació del Polígon A-1 del Port de Badalona, finca registral
32.310 del Registre de Badalona núm. 1 front la Societat Urbanística Metropolitana de
Rehabilitació i Gestió,S.A. per import de **DOS-CENTS QUARANTA-MIL TRETZE
EUROS AMB VUITANYA CENTIMS (240.013,80 €)**.

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa
als beneficis de divisió, ordre i excusió i amb compromís de pagament a primer
requeriment de la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A.
(REGESA).

El present aval restarà en vigor fins que la Societat Urbanística Metropolitana de
Rehabilitació i Gestió,S.A. o qui en el seu nom sigui habilitat legalment, autoritzi la
seva cancel·lació o devolució per haver-se acomplert totes i cadascuna de les condicions
de la compravenda recollides en plec de condicions de la licitació.

L'aval ha estat inscrit en el Registre especial d'aval amb el núm.....

Lloc i data

NOTA: es imprescindible la intervenció de les signatures per
fedatari públic