



PLEC DE CONDICIONS ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES REGULADORES DE LA VENDA PER CONCURS PÚBLIC DE LES PARCEL·LES SITUADES A L'AVGDA. CATALUNYA, 1-9 i 11-15 i CARRER GOYA, 22 DE BADALONA

PRIMERA.- OBJECTE.

Constitueix l'objecte del concurs l'alienació, a títol de compravenda, de les finques situades als número 1-9 i 11-15 de l'Avgda. Catalunya i carrer Goya, 22 de Badalona. Els licitadors hauran de presentar oferta per ambdues les finques.

1.1.- Carrer Goya, 22

Planejament vigent:

- Pla General Metropolità aprovat definitivament de la CMB el 14.7.1976 (BOP 19.7.1976)
- Pla especial de revisió del PERI de Llefià, aprovat definitivament per la CUB el 16.11.1994 (DOGC 25.1.1995)
- Modificació puntual del PERI de Llefià a la Unitat d'actuació 8, aprovat definitivament per la CUB el 2.3.2006 (DOGC 26.5.2006)

Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat

Qualificació urbanística: Zona de densificació urbana semiintensiva (clau 13b)

Usos admesos: Sòl destinat a la construcció d'un edifici en el que a les plantes pis solament es poden fer habitatges de protecció oficial (un 40% de sostre com a màxim pel tipus de preu concertat), a la planta baixa es permeten els usos comercial, d'oficines, sanitari, religiós cultural i recreatiu esportiu i a la planta soterrani aparcament.

<u>Sup. Sòl</u>	<u>Sostre potencial aproximat</u>
568,36 m2	2.439,00 m2

Atès que REGESA té una obligació de real·lotjament en una habitatge del futur edifici, en l'escriptura de transmissió de la finca es constituirà un dret d'adquisició preferent a favor de REGESA d'un habitatge de la promoció de 90 m2 de sostre amb aparcament i traster, si n'hi hagués. L'adjudicatari oferirà a REGESA la possibilitat de triar l'habitatge entre aquells que compleixin aquestes característiques per tal de satisfer aquest dret de real·lotjament. Si s'escau, el dret preferent podrà exercitar-lo directament el titular del dret de real·lotjament.

1.2.- Av. Catalunya, 1-9 i 11-15

Planejament vigent:

- Pla General Metropolità aprovat definitivament de la CMB el 14.7.1976 (BOP 19.7.1976)
- Pla especial de Sistrells, aprovat definitivament per la CMB el 26.2.1987 (BOP 14.1.1988)
- Modificació del PERI de Sistrells, aprovat definitivament per la CUB el 22.2.2000 (DOGC 23.5.2000)
- Modificació puntual del PERI de Sistrells a les UA-4A, UA-4b i UA-4c
- Modificació del Pla Especial de Sistrells aprovada definitivament per la CTUB el 22.7.2010 (DOGC 15.2.2011)

Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat

Qualificació urbanística: Zona d'habitatge protegit en alineació de vial, (clau HP1 i HP2 incloses dins de la Unitat d'actuació 4, determinada en la Modificació puntual del PERI de Sistrells.

Usos admesos:

A les plantes baixes s'admet l'ús comercial, indústria en 1º i 2º categoria, sanitari, religiós, cultural, recreatiu, esportiu i el d'habitatge protegit.

A les plantes pis solament està admés l'ús d'habitatge protegit.

A la planta soterrani, l'ús d'aparcament

	<u>Sup. Sòl</u>	<u>Sostre potencial aproximat</u>
Avgda. Catalunya, 1-9	1.613,08 m2	5.562 m2
Avgda. Catalunya, 11-15	995,14 m2	3.700 m2

1.3.- Així mateix, forma part de l'objecte de la compravenda el Projecte Executiu i els treballs complementaris realitzats fins ara per REGESA en les finques de Sistrells (Av. Catalunya).

L'adjudicatari assumirà els deures que es deriven per a REGESA del conveni subscrit amb l'Ajuntament de Badalona en data 25 de juliol de 2005 que s'adjunta al present Plec de condicions com a Annex 3, en la part corresponent a l'obligació de construcció i reallojament dels afectats per la Unitat d'Actuació 4 del PERI de Sistrells en habitatges de protecció oficial al mòdul de Règim Especial o al de Règim General, si s'escau, d'acord amb el perfil econòmic dels afectats.

El licitador que resulti adjudicatari, podrà subrogar-se en la llicència d'obres majors de Sistrells amb el núm. d'expedient M-10-09 davant l'Ajuntament de Badalona, així com en la Qualificació Provisional d'Habitatges de Protecció Oficial núm. 08-B-0119-09 de la Generalitat de Catalunya, sempre que sigui del seu interès i les administracions corresponents ho acceptin. S'adjunten al Plec com Annexes 1 i 2 ambdues resolucions administratives.

1.4.- Per a que les transmissions arribin a bon fi, es considera requisit imprescindible l'obtenció de finançament ja sigui mitjançant la conformitat de l'entitat financera en la subrogació de qui en resulti adjudicatari en els préstecs hipotecaris que graven les finques, ja sigui amb finançament nou obtingut per l'adjudicatari. Segons la pràctica actual de les entitats financeres, es requereix un número significatiu de compromisos de venda per obtenir finançament a la promoció. Per aquest motiu es considera prudent concedir un termini màxim de 6 mesos a partir de la notificació de l'adjudicació provisional per tal que l'adjudicatari pugui precomercialitzar les entitats resultants dels futurs edificis en ordre a aconseguir el finançament necessari, sigui o no mitjançant la subrogació en els préstecs hipotecaris existents. Si no s'aconseguís el finançament en aquest termini per manca de clients, quedarà resolta i sense cap valor ni efecte l'adjudicació provisional, i atès que es tracta d'habitatge protegit amb preu regulat, es procediria a declarar desert el concurs. Si el finançament no s'aconseguís per qualsevol requisit de solvència atribuïble a l'adjudicatari, es procedirà a resoldre i deixar sense efecte l'adjudicació provisional i a adjudicar de nou el contracte a favor del segon licitador amb major puntuació.

La resolució de l'adjudicació provisional no generarà drets indemnitzatoris de cap classe, ententent que la participació en el present procediment és a risc i ventura dels licitadors.

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

1) Goya, 22

DESCRIPCIÓ: Urbana. Porció de terreny de forma irregular, situada a Badalona, amb fronts al carrer Bellavista número, 4-8, Carrer Goya, número 22 i carrer de la Circumval.lació. Té una superfície de 568,36 metres quadrats i CONFRONTA: pel Nord, amb el carrer Bellavista i amb la finca segregada destinada a ser cedida a

l'Ajuntament de Badalona, per a vials; pel Sud, amb finca número 20 del carrer Goya; per l'Est, amb finca número 10 del carrer Bellavista; i per l'Oest, amb la finca segregada destinada a ser cedida a l'Ajuntament de Badalona, per a vials”

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4582233DF3848B0001ZZ

TÍTOL: Pertany a REGESA en virtut d'escriptura d'agrupació, segregació, descripció de resta i cessió de finca atorgada en data 13 de novembre de 2007, davant el Notari Miguel Alvarez i Angel, al núm. 5.457 de protocol.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i arrendataris a excepció de drets de reversió de finques de procedència i d'una hipoteca de principal 1.054.328,36 € més interessos, costes i despeses, constituïda a favor de CaixaBank,S.A., mitjançant escriptura atorgada el 27 de març de 2013 davant la Notària de Barcelona Sra. Elena Romeo García, al núm. 322 de protocol

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre núm. 2 de Badalona, al Tom 4168, llibre 1388, foli 142, finca 47.428.

2) Av. Catalunya, 1-9

DESCRIPCIÓ: “Porción de terreno que está al frente con la finca números uno-nueve de la Avenida Catalunya de Badalona, de superficie mil seiscientos trece metros ocho decímetros cuadrados, incluida en la UA4 de la Modificación Puntual del PERI de Sistrells. LINDA: al Noroeste, frente a la Avenida Catalunya, con una longitud aproximada de cincuenta y siete metros; al Este, frente a la Avenida Salvador Espriu con una línea curva, siendo la longitud de la curva de acto de treinta y cinco metros cincuenta centímetros aproximadamente; al Sur, frente a la calle Marià Benlliure, con una longitud aproximada de catorce metros; al Oeste, con el antiguo camino de Sistrells, actualmente con la medianera Este de la finca número dos de la calle Marià Benlliure y con la calle Numancia”

REFERENCIA CADASTRAL: 598921DF3858H0001EP

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i arrendataris a excepció d'una hipoteca de principal 1.968.172,41 € més interessos, costes i despeses, constituïda a favor de CaixaBank,S.A., mitjançant escriptura atorgada el 27 de març de 2013 davant la Notària de Barcelona Sra. Elena Romeo García, al núm. 322 de protocol

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Badalona, al tom 3741 llibre 961, foli 29, finca 38.485.

3) Av. Catalunya, 11-15

DESCRIPCIÓ: “URBANA, Porción de terreno de forma rectangular que está al frente con la finca número once-quince de la Avenida Catalunya de Badalona, de superficie novecientos noventa y cinco metros catorce decímetros cuadrados, incluida en la UA 4 de la Modificación Puntual del PERI de Sistrells. LINDA, al Noreste, frente a la Avenida Catalunya, con una longitud aproximada de cuarente y seis metros cincuenta centímetros; al Sureste, con la prolongación de la calle Numancia, con una longitud aproximada de veinte metros; al Suroeste, parte con la medianera norte de la finca número vintidós de la calle Numancia y parte con el antiguo camino de Sistrells; al Noroeste, parte con terreno de dominio público y parte con la finca número diecinueve de la Avenida Catalunya”.

REFERENCIA CADASTRAL: 5989254DF3858H0001AP

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i arrendataris a excepció d'una hipoteca de principal 1.312.114,94 € més interessos, costes i despeses, constituïda a favor de CaixaBank,S.A., mitjançant escriptura atorgada el 27 de març de 2013 davant la Notària de Barcelona Sra. Elena Romeo García, al núm. 322 de protocol

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Badalona, al tom 3741 llibre 961, foli 44, finca 38.491.

TÍTOL COMÚ. Pertanyen a la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió,S.A. per compravenda a l'Ajuntament de Badalona, atorgada davant el Notari de Badalona, Sr. Gaspar Ripoll Orti en data 17 de març de 2009, al núm. 797 de protocol.

S'adjunten com Annex 4 sengles notes simples emeses pel Registre de la Propietat núm. 2 de Badalona.

TERCERA.- NATURALESA JURÍDICA DEL CONTRACTE I JURISDICCió 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.- Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic
- 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, pel Text refós de la Llei de Sòl aprovat per RDL 2/2008, de 20 de juny i 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 avantatjosa i es determinarà a l'alça, sobre els tipus mínims de licitació per a cada finca, que es relacionen a continuació

Goya, 22	1.054.328,36 € més IVA
Av. Catalunya, 1-9	2.377.254,55 € més IVA
Av. Catalunya, 11-15	1.581.417,09 € més IVA
Projecte Av. Catalunya	<u>350.000,00 € més IVA</u>
	5.363.000,00 € més IVA

5.2.- S'afegirà al preu de les finques d'Av. Catalunya el del cost del projecte i els treballs desenvolupats per REGESA, avaluats en la quantitat de 350.000 € més IVA.

5.3.- Forma de pagament:

Pel que fa a la quantia corresponent a les hipoteques que graven les finques, el pagament es podrà fer efectiu mitjançant subrogació en el crèdit hipotecari o amb altre finançament o recursos de l'adjudicatari, sempre coincidint amb el moment de la subscripció de l'escriptura pública de compravenda. En el supòsit que el pagament no es produeixi per subrogació, REGESA s'obliga a cancel·lar al seu càrrec la/s hipoteques en la mateixa data i en protocol immediatament anterior al de la compravenda.

Com a mínim el 70% del preu en efectiu corresponent a les finques i a les despeses tècniques de Av. Catalunya s'haurà de liquidar també en el moment de la subscripció de les respectives escriptures públiques de compravenda

El termini màxim per al pagament del 30% de la part en efectiu restant serà de 150 dies naturals a comptar de la data de subscripció de l'escriptura pública de compravenda. Les quanties i terminis de pagament d'aquest 30% s'establiran en virtut de l'oferta que resulti seleccionada i d'acord amb el límit temporal indicat

Qualsevol aplaçament de preu haurà de ser garantit mitjançant la inclusió de la corresponent clàusula resolutòria en l'escriptura de compravenda, que incorporarà així mateix una penalització del 5% del preu total de la transmissió pel cas que la venda no arribés a bon fi, sense perjudici del previst a la clàusula 1.4, o es fes efectiva la resolució per causa imputable a l'adjudicatari.

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 que resultin de l'adjudicació del contracte.

e) Assumir les obligacions derivades del conveni subscrit entre l'Ajuntament de Badalona i REGESA en data 25 de juliol de 2005 en quant al proveïment de real·lotjament als afectats urbanístics del PERI de Sistrells en les finques objecte de transmissió en les condicions pactades entre REGESA i els afectats (HPO en Règim Especial o Règim General en funció del perfil econòmic de les famílies).

f) Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió de les finques, incloent l'import dels anuncis de la convocatòria del concurs.

g) Inscriure la transmissió en el Registre de la Propietat.

h) Comunicar el canvi de titularitat dels terrenys al Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària al dia següent de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

i) Acceptar la qualificació i situació urbanística de les finques tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.

j) Posar a disposició tots els mitjans tècnics, humans i materials per al procés de comercialització dels habitatges i demés entitats resultants de cadascuna de les promocions, acudint prioritàriament al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Badalona, sense perjudici d'instal·lar casetes de venda, cartells en les finques, i tècniques publicitàries en premsa i demés canals d'informació utilitzats habitualment en promoció immobiliària.

k) Promoure la construcció amb subjecció als terminis inicial i final oferts en la licitació.

l) Assumir les obligacions derivades de les llicències d'obres i de les qualificacions provisionals de protecció oficial en cas de subrogació.

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 **(53.630,00 €)** equivalent al **1% del preu del contracte**, mitjançant qualsevol dels mitjans acceptats en la Llei de Contractes del Sector Públic que es dipositarà a REGESA. (Si es prestés mitjançant aval, aquest hauria d'ajustar-se al model s'adjunta com **Annex 5**).

La garantia provisional serà retornada als interessats una vegada s'hagi adjudicat definitivament el contracte, llevat la del licitador designat com a adjudicatari que es substituirà per líquid metàl·lic aplicat al pagament del preu en el moment de l'escriptura pública de compravenda.

Serà retornada la garantia, si d'acord amb el previst a la clàusula 1.4 l'adjudicatari provisional no aconseguís el finançament necessari en el termini de 6 mesos atorgat a l'efecte i quedes resolta i sense efecte l'adjudicació provisional.

DESENA.- DESPESES

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses i impostos derivades de la compravenda i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, a excepció de l'Impost municipal sobre la plusvàlua que serà per compte de REGESA. 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 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 10 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) en el termini màxim dels 15 dies hàbils següents a la darrera publicació del concurs. No s'admetrà la presentació d'ofertes per correu.

Les ofertes hauran de mantenir-se fins a l'adjudicació definitiva del contracte, en tot cas, transcorreguts 6 mesos des de l'adjudicació provisional.

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 de les parcel·les situades a l'Av. Catalunya, 1-9 i 11-15 i Goya, 22 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 sotasignat de la proposició si és una altra persona.

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

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

d) 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.

e) 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.

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

g) 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 legitimades notarialment.

2.- SOBRE NÚMERO 2. Durà la menció " Proposició tècnica. Concurs per a la transmissió de parcel·les situades a l'Av. Catalunya, 1-9 i 11-15 i Goya, 22 de Badalona, presentada per" i contindrà l'oferta segons model que s'adjunta com a **Annex 6**, així com la documentació acreditativa dels extrems que a continuació s'indiquen:

a) Proposició de preu

b) Proposició de forma de pagament de la part de preu en efectiu

Tenint en compte que el 70 % de la part de preu en efectiu s'haurà de liquidar en el moment de la subscripció de l'escriptura pública de compravenda i que el termini màxim per al pagament de la resta serà de 150 dies a comptar de la data d'escriptura; els licitadors formularan la seva oferta establint els terminis i les quanties que proposin dins aquests límits.

c) Proposició de termini inicial i final d'obra

Els licitadors hauran de presentar un Planning d'inici i desenvolupament de les obres convenientment justificat. El termini d'inici de les obres no podrà ser superior a 6 mesos a comptar de la formalització de l'escriptura pública de compravenda. El termini d'execució de les obres no podrà ser superior a 2 anys.

c) Projecte de comercialització

Els licitadors hauran de presentar una memòria que contindrà l'estratègia de comercialització dels futurs immobles, amb un planning temporal que no superarà els 6 mesos a comptar de la notificació de l'adjudicació provisional. També haurà de contenir l'explicació de l'estratègia comercial a executar, la relació de personal a disposició de l'adjudicació dels habitatges, amb currículum i qualificació acadèmica; així com les eines i canals de difusió i publicitat a emprar amb valoració dels recursos aportats. També es valorarà la descripció i resultats d'altres operacions de precomercialització en operacions d'adjudicació d'habitatge protegit dels darrers tres exercicis.

CATORZENA.- MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de Contractació estarà constituïda per un President i 4 vocals.

El President serà el Conseller Delegat de REGESA, o persona en qui delegui

Seràn vocals les persones que a continuació es detallen o les persones en qui deleguin: el Director Financer, el Coordinador tècnic i la Directora del Departament d'Administració i Gestió de REGESA, a més d'un representant a designar per l'Ajuntament de Badalona.

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 hàbil següent a la data límit per a la presentació d'ofertes, 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 provisional, 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.- Preu.....40 punts

Obtindrà 40 punts l'oferta econòmica de major import de les presentades.

2.- Forma de pagament20 punts

Coincidint amb l'escriptura pública de compravenda de les finques es preveu la subrogació, o en el seu cas cancel.lació, dels respectius crèdits hipotecaris i el pagament de, com a mínim, el 70% de la part de preu en efectiu incloent les despeses de projecte d'Av. Catalunya El termini màxim de l'aplaçament del 30% de la part de preu en efectiu serà de 150 dies naturals a comptar de la data de l'escriptura pública. Dins els límits establerts, obtindrà millor puntuació el licitador que ofereixi pagaments de menor termini i major quantia.

3.- Termini per iniciar i acabar la construcció.....25 punts

Obtindrà millor puntuació el licitador que ofereixi els menors terminis d'inici i final d'obra a comptar de l'adjudicació del contracte i de la formalització d'escriptura respectivament, i quina viabilitat consti justificada mitjançant el corresponent planning expressat en mesos.

4.- Projecte de comercialització.....15 punts

Obtindrà millor puntuació el licitador que presenti una estratègia comercial més atractiva, dotada amb més recursos i quina eficàcia es pugui contrastar pels resultats d'anteriors campanyes de comercialització d'habitatge protegit.

En cas d'empat de dues o més ofertes, es dirimirà la qüestió a favor de l'oferta que hagi obtingut major puntuació en l'apartat 1 i subsidiàriament en l'apartat 3.

DISSETENA.- ADJUDICACIÓ

La Mesa de contractació elevarà la proposta d'adjudicació provisional a l'òrgan de contractació, per a que en el termini màxim de **15 dies hàbils** des de l'acte d'obertura de les proposicions, s'adjudiqui el contracte a la proposició que hagi obtingut la major puntuació. L'adopció de l'acord d'adjudicació haurà de ser notificat als licitadors.

L'adjudicació provisional s'eleva a definitiva amb la formalització de la compravenda en escriptura pública.

DIVUITENA.- TERMINI DE FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Per tal de poder oferir al licitador un termini de precomercialització imprescindible per garantir el finançament de l'operació, es formalitzarà la compravenda mitjançant escriptura pública en el termini màxim de **6 mesos** a comptar des del dia següent al de la notificació per REGESA de l'acord d'adjudicació provisional del contracte. Aquest termini tindrà caràcter de màxim i podrà ser inferior si s'assoleix la conformitat de la entitat que hagi de concedir el crèdit corresponent o si l'adjudicatari compta amb altres recursos per afrontar els pagaments compromesos.

D'acord amb l'art. 163.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, es farà constar en l'escriptura pública que la finca no serà susceptible d'ésser alienada a terceres persones per actes inter vivos si no s'han complert les obligacions d'edificació fixades com a resultat de la licitació, configurant-se aquesta circumstància com a condició resolutòria de la compravenda.

Així mateix es farà constar en l'escriptura la condició resolutòria en cas de manca de pagament en els terminis pactats.

I per últim s'inclourà una clàusula de penalització econòmica per al cas d'incompliment dels terminis d'inici i final de les obres de construcció de l'edifici, quantificada en un 0,001 per cent del preu per cada dia de retard, tant del termini inicial com del termini final de l'obra.

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 93 318 90 10:

Annex 1 – Llicència

Annex 2 - Qualificació Provisional d'Habitatges de Protecció Oficial

Annex 3 - Conveni entre l'Ajuntament de Badalona i Regesa de 25 de juliol de 2005

Annex 4 - Notes simples emeses pel Registre de la Propietat nº 2 de Badalona

Annex 5 - Model d'aval

Annex 6 - Model de proposició

Annex 7 - Projecte executiu d'obres

Annex 8 - Escripura d'hipoteca

Annex 9 - Certificats d'aprofitament urbanístic

Annex V - 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, segons bastanteg 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 de les parcel·les de l'Av. Catalunya 1-9 i 11-15 i Goya, 22 de Badalona front la Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, S.A. per import de **EUROS** **CÈNTIMS** (..... €).

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). L'aval podrà executar-se total o parcialment.

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 les condicions de la licitació recollides en plec de condicions.

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

Annex VI - MODEL DE PROPOSICIÓ

El/La Sr./a, domiciliat/da a, carrer....., núm., amb DINI/NIF núm., major d'edat, en nom propi, o en la representació de l'empresa, amb domicili a carrer núm.**MANIFESTA:**

I.- Assabentat/da de les condicions exigides per optar a l'adjudicació de les parcel·les de l'Av. Catalunya, 1-9 i 11-15 i Carrer Goya, 22 de Badalona que s'han fet constar en el Plec regulador de la licitació i en els seus annexes, declara acceptar-les íntegrament com a part del contracte.

II.- Interessat/da en la transmissió al seu favor dels esmentats immobles, es compromet a adquirir-los en les condicions establertes en el Plec que regula la licitació, i de l'oferta que es formula a continuació:

a) Preu (sense IVA)

Goya, 22€

Av. Catalunya, 1-9€

Av. Catalunya, 11-15€

Als esmentats preus s'afegirà el cost del projecte i treballs tècnics de Sistrells per import de 350.000 € més IVA

b) Forma de pagament

La part del preu corresponent a les hipoteques es farà efectiva, si s'escau, mitjançant subrogació en el moment de la subscripció de les respectives escriptures de compravenda o amb altre finançament o recursos propis de l'adjudicatari, sempre coincidint amb el moment de la subscripció de l'escriptura pública.

La resta del preu de les finques més els cost del projecte i despeses tècniques de l'Av. Catalunya es liquidarà, en quant a un 70% en el moment de l'escriptura de compravenda i en quant al 30% restant, pels imports i en els terminis següents:

%.....del preu (..... €) en..... dies naturals a comptar de l'escriptura

c) Termini per iniciar i acabar la construcció

Termini per iniciar (dies/mesos) a comptar de l'escriptura

Termini per acabar mesos a comptar de l'inici d'obres

S'adjunta el planning justificatiu dels esmentats terminis

d) Projecte de comercialització

S'adjunta per separat la documentació acreditativa

Lloc i data

Signatura.....