

PLEC DE CONDICIONS PER ALIENAR UNA NAU INDUSTRIAL

A CAN CARNER

1. OBJECTE DEL CONTRACTE.

Constitueix l'objecte del contracte de venda, per mitjà de concurs públic d'una nau industrial ubicada en el carrer de la **Noguera número 17**, del polígon industrial de Can Carner.

La nau es ven en el seu estat actual, totes les obres de reforma o adequació a les normatives vigents seran a càrrec del comprador.

Aquesta nau prové de la cessió de l'aprofitament mig de l'esmentat polígon, a favor de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, i consegüentment s'integren dintre del Patrimoni municipal del sòl, als efectes del compliment de les finalitats previstes en l'article 153.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

2. DESCRIPCIÓ DE LES NAUS.

Aquesta nau es troba inscrita a favor de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, finca registral: 8771, tom 2816, llibre 182, foli 142 de 302,40 m² més dos patis, un al front i l'altre al costat, d'una superfície en conjunt de 151,20 m².

Referència cadastral: 3759001/DG2035N-0009FX.

3. TIPUS DE LICITACIÓ.

El tipus de licitació millorable a l'alça és de 249.750 €. El preu és net, els impostos que siguin d'aplicació són a part (el 16% d'IVA).

4. FORMA D'ADJUDICACIÓ.

Atès el que disposa l'article 160.1 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, la forma de selecció de l'adjudicatari, és el CONCURS amb modalitat lliure. Es pot presentar oferta per una o dues naus, no obstant, es valorarà preferentment la venda conjunta de les dues naus. Per a la preparació i adjudicació del concurs serà amb subjecció a les disposicions del text refós de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Real decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, així com el Reglament general d'aquesta Llei, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

L'Ajuntament té facultat discrecional d'adjudicar el contracte a la proporció més avantatjosa, atenent els criteris de selecció que es preveuen en el present Plec. L'Ajuntament també té la facultat de deixar desert el concurs si cap de les ofertes presentades fos considerada suficient pels interessos municipals.

5. FIANÇA PROVISIONAL.

Els licitadors queden dispensats del dipòsit de la fiança provisional.

6. CAPACITAT.

Poden concórrer a la subhasta les persones naturals i jurídiques que, estant en possessió plena de la capacitat jurídica, no estiguin afectades per cap de les causes d'incompatibilitat assenyalades en la legislació vigent.

7. PROPOSTES.

- a) Les proposicions per a prendre part a la subhasta s'han de presentar en un sobre A tancat, amb la indicació "Proposició econòmica per prendre part en el concurs públic per la compra venda de la nau del c/ Noguera núm. 17 de Can Carner", convocat per l'Ajuntament de Castellar del Vallès, i s'han d'ajustar en tot al model indicat en l'annex I.

En sobre B: la documentació tècnica i administrativa següent:

- DNI o fotocòpia autenticada.
- Declaració jurada de no estar afectat per cap causa d'incapacitat o incompatibilitat per efectuar aquesta contractació.
- Escripura de poder verificada, posat que s'actui en representació d'una altra persona.
- Memòria tècnica especificant les característiques d'indústria que es proposa instal·lar, indicant els paràmetres de consum d'aigua, sostenibilitat d'energies, ocupació de personal, i altres que el licitador estimi avaluables, d'acord amb els criteris d'aquest plec.

8. PRESENTACIÓ DE PROPOSTES.

Les propostes s'han de presentar al Servei d'atenció ciutadana SAC, de l'Ajuntament, de 9 del matí a 15 hores, dins un termini mínim de 15 dies naturals, després de la publicació de l'anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

9. OBERTURA DE PLIQUES.

Tindrà lloc a la Sala de l'Alcaldia de l'Ajuntament, a les 13 hores, el segon dia hàbil següent al de la finalització del termini de presentació de proposicions, en acte públic, i amb una mesa constituïda per la senyora Alcaldessa o el/la Regidor/a en qui delegui i amb l'assistència del Secretari de la Corporació. Com a vocals la Regidora d'Urbanisme i Territori i el Regidor de Promoció Econòmica, l'Arquitecte Municipal i l'Interventor Municipal. Podrà assistir amb veu, un representant dels grups polítics que no conformen l'equip de govern municipal. Si la mesa observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho ha de comunicar als interessats l'abans possible, així com de notificar-los-ho concedint un termini màxim de 3 dies hàbils d'ençà la recepció, perquè els licitadors els corregeixin o esmenin davant de la mateixa mesa de contractació. De no ser possible que s'esmeni en l'acte públic de l'obertura del sobre B, per manca de temps, l'admissió de la seva proposició econòmica quedarà condicionada a l'esmena del defecte o omissió detectat. Quan no sigui possible corregir vicis, defectes o omissions en els termes que s'estableixen a l'article 84 del RGLCAP, les proposicions seran rebutjades per la mesa mitjançant resolució motivada. D'aquests extrems es deixarà constància en l'acta que s'ha d'estendre necessàriament.

Als efectes de poder emetre la proposta de resolució, la Mesa de contractació es reunirà les vegades que cregui convenient i podrà sol·licitar tots aquells informes tècnics que li puguin ser precisos; en qualsevol cas haurà de tenir en compte els criteris de valoració i la seva ponderació que s'esmenten en aquest plec.

La proposta de resolució, juntament amb les proposicions i la seva documentació annexa, les actes de la mesa de contractació i, si s'escau, els informes tècnics requerits es remetran a l'òrgan de contractació competent per tal que resolgui el procediment d'adjudicació regulat en aquest plec.

Dins dels 5 dies següents a la realització de l'obertura de pliques, els signants de les proposicions admeses i els de les rebutjades que hagin mostrat la seva disconformitat en l'acte del concurs podran proposar per escrit, davant la Corporació, el que considerin oportú respecte als preliminars i al desenvolupament de l'acte, a la capacitat jurídica dels altres optants i a altres extrems que considerin convenients.

En el cas d'ofertes presentades per correu, l'acta d'obertura de pliques s'ajornarà 5 dies, transcorreguts els quals es procedirà a l'obertura de les proposicions, quedant desestimades aquelles que no arribin en l'esmentat termini.

10.MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de contractació, la funció de la qual ve definida en l'article 88 del TRLCAP estarà constituïda per l'alcalde o tinent d'alcalde, regidor/a en qui delegui o tingui delegat, que actuarà com a president/a; el Tinent d'Alcalde d'Urbanisme i Territori, el Tinent d'Alcalde d'Hisenda i Promoció Econòmica, la Interventora Municipal, l'arquitecte municipal i tècnics que designi l'alcaldia, i el Secretari General de l'Ajuntament, o pels funcionaris en qui respectivament deleguin; aquest últim a més actuarà com a secretari de la Mesa i donarà compte tant de la seva constitució i l'acte d'obertura com de la seva actuació. Podran assistir-hi representants, amb veu, dels grups polítics que no conformen l'equip de govern.

11.CRITERIS DE VALORACIÓ

1. El preu de licitació, d'acord amb els següents intervals, sense considerar l'IVA.
Per la millora del preu per cada fracció de 100 € addicionals 0'1 punt, màxim 50 punts.
 2. La incidència econòmica de l'activitat proposada en el municipi de Castellar, màxim, 10 punts
 - Tipologia d'indústria innovadora 5
 - Consolidació o expansió d'indústries o Activitats existents en el municipi 5
 3. Altres factors que puguin incidir positivament sobre Castellar des del punt de vista econòmic, laboral o social 5
- TOTAL 65 punts**

12.ADJUDICACIÓ PROVISIONAL I DEFINITIVA

1. La Junta de Govern Local adjudicarà provisionalment o no, el contracte en el termini màxim d'un mes, a comptar des del dia següent al d'acabament del

termini de presentació de les proposicions. Transcorregut el termini anterior sense que s'hagi produït l'adjudicació provisional, els licitadors tenen dret a retirar la seva proposta i a què se'ls torni o cancel·li la garantia constituïda, si escau. La licitació pot quedar deserta, si s'estima que cap de les propostes presentades per les empreses no té les qualitats suficients per a la realització del contracte.

2. L'adjudicació provisional s'haurà de notificar als licitadors i ser objecte de publicació en el perfil del contractant i notificada a tots els licitadors. Durant els 10 dies naturals a comptar des del següent al de la data de l'esmentada notificació, l'adjudicatari provisional haurà de presentar la documentació justificativa de:
 - Haver efectuat l'ingrés del 10% al departament municipal de finances de l'import del preu d'adjudicació. Si l'adjudicatari no efectua el pagament dins els terminis esmentats, es podrà acordar deixar sense efecte l'adjudicació provisional, i procedir a la corresponent adjudicació al següent licitador. Aquest pagament té la naturalesa d'arras d'acord amb el Codi Civil.
 - Qualsevol altra document acreditatiu de la seva aptitud per contractar o de l'efectiva disposició dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte.
3. Un cop presentada la documentació assenyalada i constituït el pagament del 10%, l'adjudicació provisional s'eleva a definitiva, per l'Alcalde.

13. INGRÈS DEL PREU

El 90% restant del preu d'adjudicació s'efectuarà en el moment d'atorgar l'escriptura pública de compra venda.

14. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

La formalització del contracte de compra - venda definitiu s'efectuarà en una escriptura pública, com a data límit serà un mes després de l'acord de l'adjudicació definitiva. L'Ajuntament es reserva la facultat de nomenar el Notari autoritzant. Totes les despeses de formalització del contracte, incloent-hi els honoraris del notari autoritzant, són a càrrec del comprador. Si no es pogués formalitzar la compra venda en aquest termini per causa imputable al contractista, l'òrgan d'adjudicació podrà deixar sense efecte l'adjudicació definitiva, amb pèrdua de la quantitat abonada en concepte d'arras i procedir a la corresponent adjudicació al següent licitador.

15. ENTREGA DE LA NAU.

La nau serà remesa lliure de càrregues i ocupants a l'adjudicatari del concurs, el mateix dia del lliurament es realitzarà la signatura de l'escriptura.

16. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA.

Aquesta nau té la condició d'industrial, amb els usos que contempla la normativa vigent del Pla General d'ordenació de Castellar del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme, el maig de 1999, per a més informació sobre els usos admesos poden adreçar-se els interessats al departament d'urbanisme.

17.OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI .

L'adjudicatari queda obligat a sol·licitar la llicència d'activitats i si s'escau, llicències d'obres pel condicionament, millora o reforma de la nau.

18.DRET SUPLETORI .

Per tot el que aquest Plec de Condicions no preveu, són d'aplicació al text refós de la Llei 8/1957, de 15 d'abril de Bases i de Règim Local, text refós de la Llei Municipal de Règim local de Catalunya. La Llei de Contractes de l'Administració Pública i el seu Reglament. El Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988 de 17 d'octubre..

19.RECLAMACIONS AL PLEC DE CONDICIONS.

S'exposaran simultàniament a exposició pública els Plecs de Condicions, durant el període de licitació, als efectes de presentació d'al·legacions o impugnacions.

20. JURISDICCIO COMPETENT I INTERPRETACIO DEL CONTRACTE.

Els participants en aquest concurs es reconeixen i n'admeten la naturalesa administrativa, com també la del contracte que se'n derivi. S'hauran de sotmetre a la jurisdicció contenciosa-administrativa i competència dels tribunals que corresponguin a aquest Ajuntament, renunciant en aquest sentit a qualsevol fur o privilegi que pugui afectar-los en totes aquelles qüestions que es derivin pel que fa a la interpretació i al compliment.

La facultat d'interpretar i resoldre qualsevol qüestió que pugui plantejar-se en relació amb la concessió a la qual es refereix aquest plec de condicions queda reservat expressament a l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

Castellar del Vallès, 2 de juny de 2010.

L'ALCALDE,

Ignasi Giménez Renom

DILIGÈNCIA.- El present Plec de Condicions econòmic administratives s'ajusta a dret.

Castellar del Vallès, 2 de juny de 2010.

EL SECRETARI,

ANNEX NÚM. 1

PROPOSICIÓ AL CONCURS CONVOCAT PER L'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS, PER L'ADJUDICACIÓ DE LA NAU DEL CARRER NOGUERA, 17.

"En/Na amb DNI núm., expedit a amb data de de, major d'edat, de professió, veí de amb domicili al carrer núm. pis amb capacitat jurídica i d'obrar per aquest atorgament, actua en nom propi (o en representació de, per poder que acompanya), concórrer al concurs obert per l'adjudicació del contracte de compra venda de la Nau del carrer Noguera, 17 del Polígon Industrial de Can Carner, convocat per l'Ajuntament de Castellar del Vallès, mitjançant anunci, entre d'altres, publicat en el BOP, acceptant i sotmetent-se plenament al Plec de clàusules administratives particulars i, en el seu cas, al de prescripcions tècniques que consten en el projecte tècnic, que regulen el contracte de forma que accepta el seu objecte i contingut, compromentent-se a executar en la seva totalitat, en el cas de resoldre's el concurs a favor d'aquesta proposició.

Fa constar que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides en la present contractació, i que no es troba inclòs en cap de les circumstàncies que impedeixin contractar amb l'Administració Pública que determina l'art. 49 de la Llei de Contractes del sector públic.

Fa constar que aquesta empresa, en relació al nostre personal, compleix estrictament les mesures de protecció i prevenció de riscos laborals, incloses les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut establerts per la normativa vigent, així com el compromís fer-ho durant tota la vigència del contracte.

Acompanya la documentació exigida al Plec de clàusules administratives particulars, que està referida a la personalitat, garantia i requisits exigits per la present contractació, així com la que configura la present proposició.

Ofereix, com a millora del tipus de licitació la quantitat de (indicar-la en lletres i números) euros. Més el 16% d'IVA. En total € per una/dues naus industrials del polígon de Can Carner.

(Data i signatura)
(segell de l'empresa)

IL.LTRE. SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS.

ANNEX NÚM. 2

MODEL D'AVAL

Anagrama i adreça
de l'Entitat avalista

L'entitat (raó social de l'entitat de crèdit o societat de garantia recíproca)...., NIF amb domicili (a efectes de notificació i requeriments) en carrer/plaça/avinguda CP localitat i en nom seu (nom i cognoms dels apoderats) amb poders suficients per obligar-se en aquest acte, tal com resulta de la validació de poders que es ressenya en la part inferior d'aquest document,

A V A L A

..... (nom i cognoms o raó social de l'avalat), NIF en virtut del que disposen els Plecs de clàusules administratives particulars reguladors d'aquest contracte per respondre de les obligacions següents: el contracte de compra venda de 2 naus de Can Carner, davant l'Ajuntament de Castellar del Vallès, per un import de: € (en lletres i xifres).

L'entitat avaladora declara, sota la seva responsabilitat, que compleix els requisits que preveu l'article 56.2 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques. Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'excussió i amb compromís de pagament al primer requeriment de la Caixa General de Dipòsits o un òrgan equivalent de les administracions públiques restants, amb subjecció als termes que preveuen la legislació de contractes de les administracions públiques, en les seves normes de desplegament i la normativa reguladora de la Caixa General de Dipòsits.

Aquest aval és vigent fins que (indicació de l'òrgan de contractació) o qui en nom seu sigui habilitat legalment per fer-ho n'autoritzi la cancel·lació o la devolució d'acord amb el que estableixen la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i la legislació complementària.

(lloc i data)
(raó social de l'entitat)
(signatura dels apoderats)

ANNEX NÚM. 3

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE NO TROBAR-SE COMPRES EN CAP DE LES CIRCUMSTÀNCIES QUE IMPEDEIXEN CONTRACTAR AMB L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA I QUE DETERMINA L'ARTICLE 20 DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI DE CONTRACTES DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES.

A ... d... de,

En/Na, amb DNI. núm. en nom propi/en representació de la Societat....., amb CIF núm. domiciliada a

DECLARA a l'efecte de prestar la declaració responsable, preceptuada en l'article 21 del Text Refós de la Llei de contractes de les administracions públiques i, en la representació que té, declara que té plena capacitat d'obrar i no es troba compresa en cap de les circumstàncies d'incapacitat per contractar amb l'administració pública, establertes per l'article 20 de l'esmentat Text Refós, que en llengua catalana es transcriuen literalment a continuació:

"a) Haver estat condemnats mitjançant sentència ferma per delictes de falsedat o contra la propietat o per delictes de suborn, malversació de cabals públics, tràfic d'influències, negociacions prohibides als funcionaris, revelació de secrets o ús d'informació privilegiada o delictes contra la hisenda pública.

La prohibició de contractar abraça les persones jurídiques, els administradors o representants dels quals, vigent al seu càrrec o representació, es trobin en la situació esmentada per actuacions realitzades en nom o a benefici de dites persones jurídiques o en les quals concorrin les condicions, qualitats o relacions que requereixi la corresponent figura de delicte per ser subjecte passiu d'aquest.

b) Haver estat declarades en fallida, en concurs de creditors, insolvents, fallides en qualsevol procediment o subjecte a intervenció judicial; haver iniciat expedient de quitament o espera o de suspensió de pagaments o presentat sol·licitud judicial de fallida o de concurs de creditors.

c) Haver donat lloc, per causa de la qual haguessin estat declarats culpables, a la resolució en ferm de qualsevol contracte que haguessin concretat amb l'Administració.

d) Haver estat condemnades per sentència ferma per delictes contra la seguretat i higiene en el treball o per delictes contra la llibertat i la seguretat en el treball, o haver estat condemnades o sancionades amb caràcter ferm per delictes o infracció greu en matèria de disciplina de mercat, en matèria professional o en matèria d'integració laboral de disminuïts o molt greu en matèria social, d'acord amb el que disposa la Llei 8/1988, de 7 d'abril, sobre infraccions i sancions en l'ordre social. En el cas de condemna penal s'aplicarà el previst en el paràgraf segon de la lletra a) d'aquests articles.

e) Estar compresa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 12/1995, de 11 de maig, sobre incompatibilitats dels membres del govern de la nació i dels alts càrrecs de l'administració general de l'Estat, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius regulats en la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes establerts en la aquesta.

La prohibició abasta igualment als cònjuges, persones vinculades amb anàloga relació de convivència efectiva i els descendents de les persones a què es refereix el paràgraf anterior, sempre que, respecte dels últims, dites persones tinguin la seva representació legal.

f) No trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de la seguretat social, imposables per les disposicions vigents, en els termes que reglamentàriament es determini.

g) Haver incorregut en falsedat greu en facilitar a l'administració les declaracions exigibles en compliment de les disposicions d'aquesta Llei o de les seves normes de desenvolupament.

h) Haver incomplet les obligacions imposades a l'empresari pels acords de suspensió de les classificacions concedides o de la declaració d'inhabilitació per contractar amb qualsevol de les administracions públiques.

i) Si es tracta d'empresaris no espanyols d'Estats membres de la Comunitat Europea, no trobar-se inscrites, si s'escau, en un Registre professional o comercial en les condicions previstes per la legislació de l'Estat on estiguin establertes.

j) Haver estat sancionat com a conseqüència del corresponent expedient administratiu en els termes previstos a l'article 82 de la Llei General Pressupostària i a l'article 80 de la Llei General Tributària.

k) No trobar-se degudament classificades, si s'escau, d'acord amb el que disposa aquesta Llei o no acreditar prou solvència econòmica, financera i tècnica o professional".

Signatura