

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN  
L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE PER A LA CONSTITUCIÓ I TRANSMISSIÓ  
D'UN DRET REAL DE SUPERFÍCIE SOBRE UNA PARCEL·LA MUNICIPAL,  
MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC.**

## CONTINGUT

### I. CONSIDERACIONS DE CARÀCTER GENERAL

- Clàusula 1. Objecte i finalitat del procediment.
- Clàusula 2. Naturalesa i règim jurídic aplicable del contracte.
- Clàusula 3. Accés al perfil del contractant.
- Clàusula 4. Mitjans de notificació i de comunicació.
- Clàusula 5. Divisió en lots.
- Clàusula 6. Admissió de variants.
- Clàusula 7. Pressupost base de licitació.
- Clàusula 8. Valor estimat del contracte (VEC).
- Clàusula 9. Import del preu del dret de superfície.
- Clàusula 10. Règim de pagaments.
- Clàusula 11. Durada i vigència del dret de superfície.

### II. EFFECTES, COMPLIMENT I EXTINCIÓ DEL DRET

- Clàusula 12. Drets i potestats de l'Ajuntament de Sabadell.
- Clàusula 13. Obligacions de l'Ajuntament de Sabadell.
- Clàusula 14. Drets de la part superficiària.
- Clàusula 15. Obligacions de la part superficiària.
- Clàusula 16. Despeses i impostos.
- Clàusula 17. Activitat a desenvolupar a la parcel·la gravada.
- Clàusula 18. Obres, instal·lacions i edificabilitat.
- Clàusula 19. Hipoteca del dret de superfície.
- Clàusula 20. Risc i ventura de l'adjudicatari.
- Clàusula 21. Assegurances.
- Clàusula 22. Resolució d'incidències.
- Clàusula 23. Cessió del dret.
- Clàusula 24. Causes d'extinció del dret de superfície.
- Clàusula 25. Efectes de l'extinció del dret de superfície.
- Clàusula 26. Reversió.
- Clàusula 27. Confidencialitat i protecció de dades.

### III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

- Clàusula 28. Procediment obert.
- Clàusula 29. Mesa de contractació.
- Clàusula 30. Capacitat per a licitar.
- Clàusula 31. Solvències.
- Clàusula 32. Garanties.
- Clàusula 33. Presentació de proposicions.
- Clàusula 34. Contingut de les proposicions.
- Clàusula 35. Confidencialitat de les ofertes dels licitadors.
- Clàusula 36. Esmena de documents.
- Clàusula 37. Obertura i examen de proposicions.
- Clàusula 38. Criteris d'adjudicació.
- Clàusula 39. Classificació d'ofertes.
- Clàusula 40. Adjudicació.
- Clàusula 41. Formalització del dret de superfície.
- Clàusula 42. Modificacions del contracte.
- Clàusula 43. Integritat i col·lusió d'interessos.

### IV. DISPOSICIONS FINALS

- Clàusula 44. Jurisdicció.
  - Clàusula 45. Interpretació del contracte.
  - Clàusula 46. Recursos
- 

### I. CONSIDERACIONS DE CARÀCTER GENERAL

#### **Clàusula 1. Objecte i finalitat del procediment.**


1. L'objecte d'aquest plec és la regulació del procediment per a la constitució i transmissió, a títol oneros, d'un dret real de superfície, en un únic lot, sobre la parcel·la edificable ubicada a Sabadell que es descriurà al punt 3, de caràcter patrimonial, i de titularitat de l'Ajuntament de Sabadell.

2. La finalitat que persegueix aquest procediment per a la constitució d'un dret de superfície sobre una parcel·la municipal és l'obtenció de la màxima rendibilitat en l'explotació i aprofitament d'aquesta parcel·la per part de l'Ajuntament de Sabadell, a la vegada que es pretén fomentar l'activitat econòmica i empresarial de la ciutat.

3. La parcel·la susceptible de ser gravada amb un dret real de superfície està situada al carrer de Ca n'Alzina, nº 145-163, té **9.469,29 m<sup>2</sup>** i té la següent descripció:

Descripció registral: URBANA. PORCIÓ DE TERRENY de forma irregular situada en el polígon industrial de can Roqueta, en el terme municipal de Sabadell, amb una superfície de NOU MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA-NOU METRES AMB VINT-I-NOU DECÍMETRES QUADRATS (9.469,29 m<sup>2</sup>), qualificat de sistema general d'infraestructures de serveis viaris (clau B-3).

LIMITA: al Nord, en part, amb sistema viari, carrer de can Camps i xamfrà entre aquest carrer i l'avinguda de Ca n'Alzina (Resta de finca 63.688) i en part, amb finca del carrer de can Camps, núm. 1C (finca 63.690) ocupada per l'estació de bombament; al Sud, amb finca de VIMUSA; a l'Est, en part amb finca del carrer de can Camps, núm. 1C

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0C10				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

(finca 63.690) ocupada per l'estació de bombament, i en part amb finca municipal (finca 63.684); i a l'Oest, amb el carrer de Ca n'Alzina.

Càrregues: Lliure de càrregues.

Referència cadastral: 7886003DF2978H0001BA, 7886005DF2978F0001GH i parcialment sense cadastrar.

Qualificació urbanística: Sistema d'infraestructures de Serveis viaris (clau B-3).

Inventari: Consta en l'inventari de béns i drets municipals, sota l'epígraf III1/7.314 com a bé Patrimonial, Immobles.

Usos admesos: Dominants: Aparcament  
Estació de serveis.  
Compatibles: Aquells estrictament vinculats amb les funcions de serveis viaris.

Condicions de l'ordenació i l'edificació:

- **Tipus d'ordenació:** Volumetria específica. Les edificacions podran plantejar-se com edificis i volums singulars, sempre que garanteixin una harmonia dins d'un projecte arquitectònic unitari.
- **Índex d'edificabilitat neta:** 0,40 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl pels sòls destinats a estacions de servei i d'1'00 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl pels sòls destinats a la resta de usos. Fins el 10% d'aquest sostre pot ser destinat a edificacions auxiliars.
- **Ocupació màxima:** L'ocupació màxima per a l'ús d'estació de serveis i els usos compatibles queda determinada pel gàlib edificatori.  
A l'espai fora de la delimitació d'aquest gàlib només és permesa l'ocupació per a l'ús d'aparcament de vehicles i les seves edificacions auxiliars. La suma de l'ocupació d'aquestes edificacions auxiliars no pot superar el 10% de la superfície lliure d'edificació.  
Les marquesines no computen a efectes d'edificabilitat, però sí a efectes d'ocupació.
- **Alçada màxima:** L'alçada reguladora màxima de les edificacions principals és d'11 metres fins el pla superior d'arrencada de la coberta i de 4 metres en les edificacions auxiliars.

S'adjunta plànol de la parcel·la objecte del present procediment com a ANNEX 1.

4. La parcel·la es troba dins de la trama urbana del polígon industrial de Can Roqueta, i la seva qualificació de Sistema d'infraestructures de Serveis viaris (clau B-3) li permet uns usos molt específics vinculats a la mobilitat dins del municipi. La superfície de la parcel·la és de 9.469,29 m<sup>2</sup> i la fa versàtil per a enquibir-hi qualsevol dels usos permesos.

**Clàusula 2. Naturalesa jurídica i règim jurídic aplicable del contracte.**

1. La naturalesa jurídica de la vinculació que relacionarà l'adjudicatari amb l'Ajuntament de Sabadell és la constitució i transmissió, a títol oneros, d'un dret real de superfície, que es formalitzarà en escriptura pública, sobre la parcel·la indicada a la clàusula anterior, que

s'adjudicarà mitjançant procediment obert, pel qual qualsevol persona interessada podrà presentar una oferta, d'acord amb el què preveu l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, que té caràcter de legislació bàsica segons el què disposa la Disposició Final 2<sup>a</sup>, apartat 5, de l'esmentat text legal.

2. La constitució del dret de superfície sobre aquesta parcel·la s'adjudicarà salvaguardant el dret de propietat i sense perjudici de tercers i no es podrà traspassar ni cedir el dret que confereix sense prèvia autorització expressa de l'Ajuntament de Sabadell.

3. Pel contracte que es subscrigui a l'empara del present Plec, tindran caràcter contractual els següents documents:

- a) El present Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP).
- b) La resta d'annexos que s'adjunten al Plec de Clàusules Administratives Particulars, una vegada complimentats i degudament signats pels licitadors.
- c) L'oferta econòmica i tècnica que resulti adjudicatària.
- d) El document de formalització del contracte.


En cas de discrepància entre els diferents documents contractuals no salvable per mitjà d'una interpretació sistemàtica dels mateixos, prevaldrà l'establert al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

4. Per tot allò no previst en aquest Plec, regirà la normativa aplicable que es relaciona a continuació:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), en aquells preceptes que tinguin la consideració de bàsics de conformitat amb el què disposa la Disposició Final 2<sup>a</sup>, apartat 5.
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pels quals s'aprova el Reglament General de la LPAP (RLPAP), en quant als preceptes que tinguin la consideració de bàsics.
- Codi Civil (CC).
- Llibre 5è del Codi Civil de Catalunya (CCCat), relatiu als drets reals.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local (LBRL).
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (RPEL).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- Les ordenances i els reglaments de la Corporació, els acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències i les Bases d'Execució del Pressupost.

5. En cas de contradicció entre aquest Plec i la normativa vigent, s'aplicarà preferentment la normativa vigent, la qual també suplirà les omissions, mancances o deficiències que pugui tenir aquest Plec.

6. El desconeixement de les clàusules d'aquest Plec en qualsevol dels seus termes, o dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació, no eximeix a l'adjudicatari de l'obligació de complir-les.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

### **Clàusula 3. Accés al perfil del contractant.**

1. La informació relativa al present contracte que hagi de ser publicada, es durà a terme mitjançant el perfil del contractant, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, i es podrà consultar en la següent adreça electrònica:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=Ajuntament+de+Sabadell&idCap=28279948&ambit](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&keyword=Ajuntament+de+Sabadell&idCap=28279948&ambit)

2. A través del correu electrònic [patrimoni@ajsabadell.cat](mailto:patrimoni@ajsabadell.cat), els interessats podran sol·licitar informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementaria, o plantejar consultes o aclariments específics sobre aspectes de la licitació. Aquestes consultes han de ser formulades almenys amb 5 dies hàbils d'antelació a la finalització del termini per presentar ofertes i seran resoltes i publicades no més tard del tercer dia hàbil anterior a la finalització de l'esmentat termini. Les preguntes i respostes seran públiques, restant a disposició de tots els interessats fins a la finalització dels corresponents contractes. Les respostes tindran caràcter vinculant per l'òrgan de contractació. No es donarà resposta a aquelles preguntes que es formulin fora del termini estipulat anteriorment.

3. L'òrgan de contractació no estarà obligat a atendre les sol·licituds de remissió de Plecs i documentació complementaria que sigui accessible a través del perfil del contractant de l'Ajuntament de Sabadell.

### **Clàusula 4. Mitjans de notificació i de comunicació.**

1. D'acord amb la Disposició addicional 15 de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics.

2. Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de la mateixa o de l'avís de notificació, si és mitjançant compareixença electrònica, sempre que l'acte objecte de notificació s'hagi publicat el mateix dia al perfil del contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis s'han de computar des de la recepció de la notificació per part de l'interessat.

3. El termini per a considerar rebutjada la notificació electrònica, amb els efectes previstos a l'article 41.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, serà de 10 dies naturals computats des de que es tingui constància de la seva posada a disposició a l'interessat sense que accedeixi al seu contingut, excepte que d'ofici o a instància del destinatari es comprovi la impossibilitat tècnica o material de l'accés.

### **Clàusula 5. Divisió en lots.**

Atès que l'objecte del present procediment de contractació és una única parcel·la, inclosa dins del mateix n<sup>o</sup> d'inventari i qualificació urbanística, no s'escau la divisió en lots del contracte. Per tant, la finca sobre la que es constituirà el dret de superfície formarà un únic lot.

### **Clàusula 6. Admissió de variants.**

En aquest procediment no s'admetran variants.

### **Clàusula 7. Pressupost base de licitació.**

1. El pressupost de licitació del contracte és el que s'indica a continuació. Pel càlcul del pressupost base de licitació s'ha tingut en compte l'informe tècnic de valoració del dret de superfície per 22 anys, afegint-hi l'Impost sobre el Valor Afegit vigent – IVA –.

Import	Tipus d'IVA aplicable: 21 % Import IVA	Pressupost de licitació (IVA inclòs)
722.164,01 €	151.654,44 €	<b>873.818,45 €</b>

2. Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al preu de sortida. Sobre aquesta quantitat hauran de presentar oferta els licitadors, igualant o incrementant en la seva oferta l'esmentada quantitat. Per tant, no s'admetran les ofertes que no arribin a dita quantia.

### **Clàusula 8. Valor estimat del contracte (VEC).**

1. El valor estimat del contracte és el que s'indica a continuació. S'ha tingut en compte per seleccionar el procediment de licitació aplicable a aquest contracte i a la publicitat a què s'ha de sotmetre.


Pressupost base de licitació (sense IVA)	722.164,01 €
Import de les modificacions previstes amb cost econòmic (sense IVA)	0 €
Import de les eventuais pròrrogues (sense IVA)	0 €
Import altres conceptes (sense IVA)	0 €
<b>Total del valor estimat</b>	<b>722.164,01 €</b>

**Mètode de càlcul:** Com que no hi ha cap normativa que fixi la manera en com s'ha de valorar el dret de superfície, s'ha assimilat aquesta figura a la valoració que estableix el *Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones* per a la valoració del dret real d'usdefruit. D'aquesta manera el valorem en un 1% del valor del bé per any. En aquest cas, com que es tracta d'un terreny i el valor del mateix anirà actualitzant-se anualment, calcularem el valor del bé any a any en funció de la previsió de IPC futur.

Donat que el termini de vigència màxim previst pel dret de superfície és de 22 anys, per utilitzar un valor d'IPC comparable, utilitzarem el valor mitjà de l'IPC dels darrers 22 anys, entre gener de 2001 i gener de 2023, segons dades del portal de INE (Instituto nacional de Estadística). Aquest valor mitjà de l'IPC dels darrers 22 anys és d'un 2,841% anual.

D'aquesta manera, el valor total del dret de superfície s'obté sumant el resultat de calcular l'1% del valor de la finca de cada any de vigència del dret, amb el corresponent increment segons el valor mitjà de l'IPC obtingut. En aquest càlcul no s'ha inclòs l'IVA.

2. Els ingressos procedents d'aquest dret de superfície només podran destinar-se a finançament d'operacions de capital i no a despesa corrent.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

### **Clàusula 9. Import del preu del dret de superfície.**

1. La constitució del dret de superfície genera l'obligació essencial del superficiari de satisfer, a favor de l'Ajuntament de Sabadell, un cànon que s'abonarà de forma íntegra i d'una sola vegada en el moment de formalització del dret.

2. La parcel·la que conforma el Lot únic té un preu de sortida que no inclou l'IVA. Les ofertes presentades hauran d'igualar o millorar aquest preu de sortida i, el preu del cànon serà el que resulti de l'import proposat per part del licitador que sigui adjudicatari, d'acord amb la seva oferta, que ha d'indicar sempre, com a partida independent, l'import de l'IVA. Els licitadors que presentin ofertes amb un cànon inferior al que s'estableix en el següent apartat seran automàticament descartats del procediment de contractació.

3. El preu de sortida de la totalitat del dret, que s'ha de millorar a l'alça, és el següent:

- LOT ÚNIC **722.164,01 Euros**

4. Aquest preu de sortida del cànon ha estat calculat d'acord amb els informes tècnics emesos en el marc del present procediment i atenent el valor, les característiques i les condicions de la parcel·la. En tot cas, l'import del cànon no inclou la despesa corresponent a l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) que grava la parcel·la, i que anirà a càrrec del superficiari.

### **Clàusula 10. Règim de pagaments.**

1. El cànon resultant s'abonarà de forma íntegra i d'una sola vegada en el moment en què s'iniciï la vigència del dret, que es regula a l'apartat 5 de la clàusula 11.

2. El superficiari assumirà el pagament dels impostos i taxes als que legalment vingui obligat, com per exemple, l'impost per Actes Jurídics Documentats (AJD), l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) o l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) corresponent a la finca, inclosa la construcció, quan s'escaigui.

### **Clàusula 11. Durada i vigència del dret de superfície.**

1. La durada del dret de superfície que es formalitzarà serà la que determini l'acord d'adjudicació del concurs, sense que hi hagi possibilitat que s'estableixin pròrrogues que ampliïn aquest termini una vegada finalitzat.

2. En cap cas, el dret de superfície podrà tenir una durada superior a **22 anys**, període que s'ha considerat que s'haurà amortitzat el cost de la construcció o instal·lació. Aquells licitadors que ofereixin una millora a la baixa, obtindran una major puntuació, la fórmula emprada de la qual es detallarà a la clàusula 37<sup>a</sup> d'aquest Plec.

3. El dret de superfície s'estableix amb la condició de que, si no es destina a l'activitat d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació en el termini de 2 anys a comptar des de l'atorgament de la corresponent escriptura de constitució del dret de superfície, o no es manté el seu ús durant el període que duri l'esmentat dret, s'extingirà el mateix i revertirà a l'Ajuntament de Sabadell.

4. Finalitzat el termini del dret de superfície, bé pel transcurs del temps pel qual es constitueix o bé per circumstàncies extraordinàries, se'n produirà la reversió a favor de l'Ajuntament de Sabadell, o per l'entitat que en aquell moment el substitueixi, en els termes previstos en aquest Plec i en un bon estat d'ús i conservació, sense obligació de satisfer cap indemnització al superficiari, de conformitat amb el què es preveu a l'article 564-6.2 del CCCat.

5. A efectes de còmput de terminis, la vigència del dret de superfície s'iniciarà a la data de formalització de l'escriptura pública de constitució i transmissió del dret de superfície esmentat.

Així mateix, el contracte s'entendrà extingit en el moment en que sigui ferma la resolució de l'òrgan competent acordant l'extinció del dret, amb els efectes que s'escaiguin, conforme el què estableix la clàusula 24 d'aquest Plec.

6. Pel cas de renúncia, la part superficiària haurà de comunicar de forma fefaent i per escrit la voluntat d'extingir anticipadament el dret amb almenys 6 mesos d'antelació. En cas d'incompliment d'aquest preavis, no es retornarà la garantia constituïda, sense perjudici de les altres responsabilitats en què hagi pogut incórrer, en concepte de penalitat. El preavis començarà a tenir efecte el dia 1 del mes següent al que s'hagi efectuat.

## II. EFECTES, COMPLIMENT I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

### **Clàusula 12. Drets i potestats de l'Ajuntament de Sabadell.**


L'Ajuntament de Sabadell, a més de les potestats que es deriven de les establertes en el present Plec de condicions, disposarà dels següents drets i potestats:

- a) Controlar que l'adjudicatari realitzi l'activitat a la qual es destinarà la parcel·la sobre la que es constituirà el dret de superfície d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació.
- b) Interpretar els plecs i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.
- c) Percebre els ingressos i altres despeses imputables al superficiari, segons el què es preveu en aquest Plec.
- d) Qualsevol altre que estableixi la legislació vigent.

### **Clàusula 13. Obligacions de l'Ajuntament de Sabadell.**

L'Ajuntament de Sabadell, a més de les obligacions que se'n deriven de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindrà les següents:

- a) Posar a disposició de l'adjudicatari la parcel·la objecte del present procediment.
- b) Complir amb les obligacions derivades del present plec i de les disposicions legals que siguin d'aplicació.
- c) Col·laborar amb l'adjudicatari en resoldre qualsevol perturbació que es pugui produir en la utilització de la parcel·la sobre la que es constitueix el dret.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

#### **Clàusula 14. Drets de la part superficial.**

L'adjudicatari, a més dels drets que se'n derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindrà els següents drets durant el termini de vigència del dret de superfície:

- L'atribució de la propietat temporal i separada de l'edificació construïda mentre duri el termini de vigència del dret de superfície.
- Posseir i fer ús de la parcel·la objecte d'aquesta licitació sense que es puguin produir altres pertorbacions en la seva utilització que les previstes en aquest Plec o en la normativa legal vigent.
- Realitzar les obres que consideri necessàries per a realitzar l'activitat a la qual es destinarà la parcel·la d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació. Queda al seu càrrec obtenir tots els permisos i fer la seva activitat d'acord amb la normativa legal vigent.
- Utilitzar i explotar l'edificació construïda, assumint el risc econòmic de la seva gestió amb la continuïtat i en els termes establerts en aquest plec i en l'oferta formulada per ell en el procediment d'adjudicació.
- Constituir un dret real d'hipoteca sobre el dret de superfície, prèvia autorització expressa de l'Ajuntament, per a finançar única i exclusivament la construcció de l'edificació, en els termes que s'indiquen a la clàusula 19 d'aquest Plec. La duració de la hipoteca no podrà ser superior a 20 anys.

#### **Clàusula 15. Obligacions de la part superficial.**

L'adjudicatari, a més dels deures que se'n derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindran les següents obligacions:

- Tramitar la formalització de l'escriptura pública del dret de superfície, assumint les despeses notariales, registrals, fiscals o de qualsevol altre tipus que resultin del tràmit esmentat en un termini màxim de 2 mesos a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.
- Obtenir les corresponents autoritzacions administratives necessàries de l'Ajuntament de Sabadell per a dur a terme qualsevol tipus d'obra, que seran íntegrament a càrrec i a compte seu.
- Contractar una pòlissa d'assegurança per tal de cobrir la responsabilitat civil que pugui derivar-se d'accidents esdevinguts al solar.
- Realització, al seu risc i ventura, de les actuacions tècniques i obres de construcció a la parcel·la objecte del contracte en els termes reflectits al present Plec i a la resta de la documentació que conforma aquest procediment, així com a l'oferta presentada per l'adjudicatari.

- e) Realització de les gestions i projectes que resultin necessaris per a la legalització de les instal·lacions i subministraments dels edificis, així com la seva contractació general. En aquest sentit, la part superficiària haurà d'assumir les despeses i les taxes municipals que es derivin d'aquesta actuació.
- f) Complir les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social, de seguretat i salut en el treball i de protecció del medi ambient. A més, respondrà de quantes obligacions li vinguin imposades pel seu caràcter d'empleador, així com del compliment de totes les normes que regulin i despleguin la relació laboral o d'altre tipus existent.
- g) Complir íntegrament les disposicions contingudes en aquest Plec, així com en la resta de documentació que conforma el procediment.
- h) Formalitzar, en escriptura pública, les obres realitzades i la seva inscripció al Registre de la Propietat en els terminis previstos. El superficiari assumirà tots els costos que es derivin de l'esmentada formalització.
- i) Retornar a l'Ajuntament, com a propietari de les finques gravades, la construcció efectuada, un cop s'hagi extingit el dret, en bon estat d'ús i conservació.

#### **Clàusula 16. Despeses i impostos.**

Seran a càrrec de la part adjudicatària:

- a) Les despeses de publicitat de la licitació, si n'hi ha.
- b) L'IBI que recaigui sobre la finca gravada.
- c) Totes les despeses, drets i tributs (taxes i impostos) que es derivin de l'atorgament de l'escriptura de constitució del dret, d'obra nova, de la seva inscripció registral i totes les que es produeixin a partir de la signatura de l'escriptura.
- d) Despeses originades per les autoritzacions, permisos i llicències urbanístiques.
- e) Totes aquelles despeses derivades dels consums i subministraments necessaris pel funcionament de l'activitat, així com les de conservació i manteniment.

#### **Clàusula 17. Activitat a desenvolupar a la parcel·la gravada.**


1. L'activitat econòmica que s'haurà de desenvolupar a la parcel·la gravada serà d'acord amb l'oferta formulada al procediment d'adjudicació, que haurà de ser de la idoneïtat i qualitat adequada al lloc a ocupar i caldrà mantenir-lo al llarg del termini de vigència del dret. La desviació de l'activitat sense el consentiment exprés de l'Ajuntament donarà lloc a l'extinció anticipada del dret.

2. L'Ajuntament no assumirà cap tipus de responsabilitat sobre l'activitat, més enllà de les que li corresponguin com a administració.

#### **Clàusula 18. Obres, instal·lacions i edificabilitat.**

1. El dret de superfície suposa una separació entre la propietat d'allò que s'haurà de construir i el terreny o el sòl en què es fa. Així, l'Ajuntament de Sabadell conservarà la propietat del sòl i el superficiari haurà de realitzar, al seu càrrec, totes les obres de construcció, d'adequació i d'instal·lació necessàries per tal de posar l'activitat a desenvolupar a la parcel·la gravada en funcionament, d'acord amb la legislació vigent.

2. Així mateix, el superficiari haurà d'executar els següents treballs dins de l'obra d'execució:

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0C10				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

- Executar la vorera de panot adjacent a la parcel·la pel carrer de Can Camps, segons les alineacions del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS).
- Executar un camí de formigó de 3 metres d'amplada per a vianants, que doni continuïtat entre el camí nord situat al costat de la finca de la estació de bombament, i el camí sud situat a l'aparcament de vehicles de gran tonatge. El camí s'haurà de desenvolupar per la part est de la finca seguint l'esquema adjunt.
- Conservar i protegir l'arbre exempt situat a la banda sud de la parcel·la, i incorporar-lo a l'execució del camí de vianants mitjançant un parterre que permeti el creixement natural de l'arbre i la seva integració paisatgística dins del recorregut, seguint l'esquema adjunt.

3. Un cop realitzats els treballs d'execució del camí de la zona est de la parcel·la, la superfície efectiva on es podrà realitzar la construcció de la instal·lació es veurà disminuïda respecte a la superfície de la parcel·la, quedant en 8.472,90 m<sup>2</sup>. L'edificabilitat es calcula sobre tota la finca de 9.469,29 m<sup>2</sup>.

L'edificabilitat de la finca s'aplicarà en funció de l'ús proposat pel licitador, segons els usos admesos pel Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell (PGMOS) en la qualificació.

S'adjunta, com a ANNEX 2, el plànol de la finca amb la situació del camí a realitzar amb el parterre de l'arbre i espai edificable un cop executat el camí.

4. L'Ajuntament tindrà, respecte a totes aquestes actuacions, els deures i prerrogatives que li corresponen legalment, que no es veuran de cap manera modificades per la seva condició de propietari.

### **Clàusula 19. Hipoteca del dret de superfície.**

1. El titular del dret de superfície, prèvia autorització expressa per part de l'Ajuntament, podrà sol·licitar la constitució d'hipoteca sobre el dret de superfície la duració de la qual no podrà excedir els 20 anys. L'Ajuntament de Sabadell comprovarà que l'esborrany de l'escriptura d'hipoteca compleix les exigències recollides en aquest Plec.

2. Aquesta garantia hipotecària tindrà com a finalitat assegurar la retribució del préstec concret que el superficiari assumeixi per a la realització de les construccions pertinents per a poder dur a terme l'activitat a desenvolupar a la parcel·la objecte del dret de superfície.

3. En cas d'execució hipotecària, l'adjudicatari en el procediment d'execució quedarà subrogat en la posició del superficiari i, per tant, en tots els drets i obligacions que se'n derivin tant d'aquest Plec com de l'escriptura de constitució del dret, prèvia autorització de l'Ajuntament de Sabadell.

4. En tot cas, conforme el que preveu l'article 569-34.2 del CCCat, l'extinció del dret de superfície pel venciment del termini produirà l'extinció automàtica de la hipoteca constituïda sobre aquest dret, i la hipoteca haurà de quedar cancel·lada registralment a càrrec exclusiu de la part superficiària abans de la data fixada per a l'acabament del termini del dret de superfície i corresponent lliurament de la construcció a l'Ajuntament.

#### **Clàusula 20. Risc i ventura de l'adjudicatari.**

1. L'execució i compliment de totes les prestacions derivades d'aquest contracte seran a risc i ventura de l'adjudicatari. D'igual forma, la utilització d'instruments de finançament, propis o aliens, relacionats amb l'objecte d'aquesta licitació s'entendrà feta sempre a risc i ventura exclusiu de l'adjudicatari, sense que pugui afectar de cap manera a l'Ajuntament.

2. L'elaboració de tots els projectes, inclosos els Projectes Executius Definitius, és responsabilitat exclusiva de l'adjudicatari. Per tant, no podrà reclamar cap tipus de compensació per les diferències d'amidaments, imprevistos, omissions o errors en els Projectes o qualsevol altra desviació, en més o en menys, que es produeixi en l'execució.

3. Així mateix, la sola presentació d'oferta implica la declaració, per part del licitador, de:

- Haver reconegut i examinat la parcel·la objecte del present procediment.
- Tenir coneixement de totes les condicions de la parcel·la, sòl i subsòl, especialment les geotècniques i geomorfològiques i totes aquelles altres susceptibles de tenir alguna incidència en el procés constructiu.
- Haver estudiat detingudament tots els documents facilitats, i considerar-los suficients per a formular i respondre de la seva oferta.

4. D'acord amb els paràgrafs anteriors, el contracte s'entén celebrat a risc i ventura de l'adjudicatari i, per tant, qualsevol alteració que es produeixi durant la seva vigència, no donarà lloc, en cap cas, a la revisió de cap condició econòmica.

5. L'adjudicatari aportarà el personal necessari i suficient per a la realització de l'activitat indicada a la seva oferta, el qual no tindrà cap vincle de dependència, ni funcional ni laboral ni administratiu amb l'Ajuntament de Sabadell.


A l'extinció del contracte no es produirà, en cap cas, la consolidació com a personal del respecte Ajuntament de les persones que hagin realitzat els treballs objecte del contracte.

#### **Clàusula 21. Assegurances.**

1. El titular del dret haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança que cobreixi el valor real i actualitzat de la construcció que es realitzi a la parcel·la sobre la que es constitueix el dret de superfície i de les seves instal·lacions, que es mantindrà durant tota la vigència del contracte.

2. Haurà d'acreditar-se la constitució de l'esmentada pòlissa en el moment en que estigui feta la construcció. A partir d'aleshores i durant la vigència del contracte, l'òrgan competent podrà sol·licitar del superficiari l'exhibició de la documentació corresponent a l'assegurança o el lliurament de la còpia de la pòlissa o certificat de l'assegurança, així com l'acreditació d'estar al corrent del seu pagament. En tot cas, seran a càrrec del superficiari tots els danys i perjudicis en què es superin els llindars fixats en les pòlisses d'assegurances, així com en els béns i riscos no coberts en les mateixes.

#### **Clàusula 22. Resolució d'incidències.**

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

Les incidències que puguin sorgir entre la part superficiària i l'Ajuntament durant la vigència del contracte, per diferències en la interpretació amb el què s'ha convingut o bé per la necessitat de modificar les condicions establertes, es tramitaran mitjançant expedient contradictori.

### **Clàusula 23. Cessió del dret.**

1. Els drets i les obligacions que dimanen d'aquest contracte no poden ser transferides a un tercer, sense l'autorització prèvia i expressa per escrit de la corporació, un cop comprovat que es compleixen els requisits de l'apartat següent. El termini per notificar la resolució sobre la sol·licitud d'autorització serà de 2 mesos, transcorregut el qual s'haurà d'entendre atorgada per silenci administratiu, conforme el que preveu l'article 214.2.a) de la LCSP.

2. Per tal que la part superficiària pugui cedir els seus drets i obligacions dimanants del contracte a tercers s'hauran de complir els requisits següents:

- a) Que hagi transcorregut, com a mínim un 20%, del termini de vigència del contracte.
- b) Que el nou superficiari tingui capacitat para contractar amb l'Administració i no incorri en cap causa de prohibició de contractar.
- c) Que la cessió es formalitzi en escriptura pública entre adjudicatari i cessionari.

3. L'empresa cessionària quedarà subrogada en tots els drets i les obligacions que correspondrien a l'empresa que cedeix el contracte. Respecte a la garantia, l'haurà de constituir el cessionari prèviament a la formalització en escriptura pública de la cessió i serà condició *sine qua non* per a la devolució de la garantia constituïda pel cedent.

4. No es reputarà cessió el canvi produït en el superficiari com a conseqüència de la fusió, transformació o escissió de la societat superficiària.

5. Autoritzada la cessió, aquesta s'haurà de notificar fefaentment al Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de Sabadell en el termini d'un mes des de que la mateixa s'hagi formalitzat.

### **Clàusula 24. Causes d'extinció del dret de superfície.**

1. El dret de superfície s'extingirà, a més de per les causes generals d'extinció dels drets reals previstes a l'article 532-1 i següents del CCCat, per les següents:

- a) El venciment del termini del dret.
- b) Mort o incapacitat sobrevinguda del superficiari o extinció de la seva personalitat jurídica.

- c) Mutu acord, en els termes que es convinguin.
- d) La renúncia del superficiari, que en cap cas podrà perjudicar els drets de tercers, conforme el què es preveu a la clàusula 11 d'aquest Plec.
- e) Per resolució judicial ferma que així ho declari.
- f) Per trobar-se la part superficiària en situació de concurs de creditors.
- g) Hipotecar el dret de superfície sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.
- h) Cedir el dret a un tercer sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
- i) La pèrdua sobrevinguda dels requisits per contractar amb l'Administració, per incórrer el superficiari en algun dels supòsits de prohibició per contractar.
- j) Destinar les instal·lacions a altres usos no permesos per l'Ajuntament, segons el que es preveu a les clàusules 11.3 i 17 d'aquest Plec.
- k) No subscriure les pòlisses d'assegurances corresponents i establertes en aquest plec de clàusules, o no fer-ne entrega a requeriment de l'Ajuntament, segons el què disposa la clàusula 21.
- l) No reposar o ampliar la garantia en la quantia que correspongui en el termini de 15 dies naturals des de la seva execució, conforme el què disposa la clàusula 32 d'aquest Plec.
- m) Per motiu de força major que impossibiliti o dificulti greument la continuació de l'activitat.

2. L'extinció del dret de superfície comporta la reversió de la construcció a favor de l'Ajuntament, o de la persona que en sigui titular de la finca gravada, sense que aquesta hagi de satisfer cap indemnització a la part superficiària, conforme el que estableix l'article 564-6.2 del CCCat.

3. L'extinció del dret per incompliment de l'adjudicatari suposarà la pèrdua de la garantia constituïda, sense perjudici d'altres responsabilitats en les que per raó de l'incompliment hagi pogut incórrer l'adjudicatari. En tot cas es considerarà incompliment de l'adjudicatari les causes previstes als apartats g), h), i), j), k) i l) de l'apartat 1 d'aquesta mateixa clàusula.

4. L'extinció anticipada del dret de superfície per qualsevol causa suposarà el retorn de la part proporcional del cànon abonat a l'inici de la vigència del dret pel temps que quedi pel venciment del termini del dret. A aquests efectes, la part proporcional es calcularà per anys sencers, sense que sigui procedent fer la part proporcional per mesos i/o dies.


5. L'extinció del dret de superfície no perjudicarà els drets que s'hagin constituït sobre aquest, llevat que la causa d'extinció sigui el venciment del termini de la durada del dret.

6. Atès que la construcció anirà a càrrec de la part superficiària, el dret de superfície no s'extingirà automàticament si l'esmentada construcció es perd. En aquest cas, el titular del dret la podrà reconstruir o refer.

7. El procediment per a declarar extingit el dret per les causes detallades a l'apartat primer serà el següent, excepte per a les causes previstes als apartats a) i e) l'extinció dels quals serà automàtica:

- Acord de l'òrgan competent per a acordar l'adjudicació del dret de superfície incoant el procediment per a l'extinció anticipada de l'esmentat dret.
- Audiència del superficiari per un termini de 10 dies hàbils.
- Resolució per l'òrgan competent acordant l'extinció del dret, amb els efectes que s'escaiguin. En el moment en què sigui ferma l'esmentada resolució, es considerarà extingit el dret de superfície.

### **Clàusula 25. Efectes de l'extinció del dret de superfície.**

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

1. Una vegada extingit el dret de superfície, la part superficiària deixarà lliure i vàcua la parcel·la objecte del contracte, a disposició de l'Administració, reconeixent la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne per si mateixa el llançament. La superficiària tindrà l'obligació de retirar el material emmagatzemat. En cas que no es retiri s'entendrà abandonat i l'Ajuntament en podrà disposar, sens perjudici de rescabalar-se del cost de retirar-ho.

2. El règim liquidador del dret de superfície vindrà determinat pel que es prevegi en aquests Plecs i en les normes de dret privat que resultin d'aplicació, atesa la naturalesa del bé.

3. Així mateix, conforme el que preveu l'article 82 de la Llei Hipotecaria, la concurrència d'una causa d'extinció serà comunicada al Registre de la Propietat per a la cancel·lació de la inscripció del dret.

### **Clàusula 26. Reversió.**

1. Un cop extingit el dret, per qualsevol causa o motiu, la parcel·la sobre la que s'ha gravat el dret i la construcció que s'hi hagi fet es retornarà a l'Ajuntament en bon estat de conservació i en disposició de ser usades i explotades de forma plena. Així mateix, es cancel·laran tots els drets reals i gravàmens que s'haguessin pogut constituir sobre el dret de superfície, obligant-se el superficiari a entregar les finques lliures de qualsevol càrrega, gravamen o dret personal. A aquest efecte es formalitzarà una acta de recepció entre ambdues parts. La reversió no implicarà, en cap cas, cap dret d'indemnització a favor del superficiari.

2. L'Ajuntament podrà adoptar dins dels tres anys anteriors a la devolució, si s'escau, les disposicions necessàries per tal que la reversió es faci en les condicions esmentades en els apartats anteriors. A aquest efecte, l'Ajuntament durà a terme les corresponents inspeccions de l'estat de conservació de les edificacions. Si existissin deterioraments imputables a la part superficiària, les actes d'inspecció podran servir de base per tal d'instruir el corresponent expedient en el que es concretaran les reparacions necessàries que haurà de dur a terme el superficiari en el termini que s'especifiqui a l'esmentada acta d'inspecció. En cas que el superficiari no efectui les reparacions indicades, l'Ajuntament podrà repercutir el seu cost a aquest.

3. El superficiari haurà de deixar lliure i buit el bé en el termini de 10 dies a comptar des de la notificació de l'acord pertinent. L'Ajuntament podrà procedir al desallotjament i llançament per via administrativa, en cas que l'interessat no ho faci voluntàriament, mitjançant els tràmits regulats en els articles 147 i següents del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, amb el rescabament a l'Ajuntament, si s'escau, dels danys i perjudicis que se li puguin ocasionar.

4. Un cop s'hagi formalitzat l'acta de recepció, la part superficial restarà alliberada de les seves obligacions de conservació de les edificacions revertides.

#### **Clàusula 27. Confidencialitat i protecció de dades.**

1. L'adjudicatari haurà de guardar secret respecte de les dades o antecedents que, no sent públics, estiguin relacionats amb l'objecte del contracte. Aquest deure es mantindrà durant el termini de 5 anys des de la finalització de la relació contractual.

2. L'adjudicatari s'obliga a complir amb les prescripcions que es prevegin a la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i la seva normativa de desenvolupament, conforme el que es preveu a la Disposició addicional 25 de la LCSP.

### III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

#### **Clàusula 28. Procediment obert.**

1. L'adjudicació del contracte es tramita mitjançant el procediment obert, previst als articles 156 a 158 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

2. La present licitació es publicarà amb un anunci en el Perfil del Contractant.

#### **Clàusula 29. Mesa de contractació.**


1. L'òrgan d'assistència per a l'adjudicació del contracte i que avaluarà les ofertes és la Mesa de contractació, que actuarà d'acord amb les previsions contingudes en aquest plec i sense perjudici de la emissió dels informes tècnics que aquesta hagi de precisar.

2. La Mesa de contractació serà designada per l'òrgan de contractació i la seva composició es publicarà al perfil del contractant, conforme el que es preveu a la Disposició addicional 2ª de la Llei de Contractes del Sector Públic.

3. La Mesa de contractació estarà presidida per un membre de l'Ajuntament o una persona funcionària d'aquest i en formaran part, com a vocals, el/la Secretari/a General de l'Ajuntament, o si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'interventor/a o, si s'escau, l'òrgan que tingui atribuïdes les funcions de control econòmic i pressupostari, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari o personal laboral fix al servei de l'Ajuntament, o membres electes, limitat a un terç del total de membres de la Mesa de Contractació, sense que el número total dels membres de la Mesa de contractació pugui ser inferior a tres.

4. Un funcionari municipal actuarà com a secretari de la Mesa de Contractació i, per tant, deixarà constància en les corresponents actes que s'hagin d'emetre envers a l'actuació d'aquesta, de les comunicacions a les empreses licitadores, de les esmenes dels defectes admesos i del resultat de l'acte d'obertura pública de proposicions i, en definitiva, de totes les actuacions que en la fase de qualificació i obertura dels sobres es produeixin.

5. Per a la vàlida constitució de la Mesa es requerirà la presència dels membres previstos a l'article 21.7 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desplega parcialment la Llei 30/2009, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i les seves decisions s'hauran d'adoptar en qualsevol cas per majoria de la meitat més un de tots els membres que l'integrin amb dret de vot.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0C10				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

6. Els membres de la Mesa de contractació no han de tenir cap conflicte d'interessos en relació a aquest contracte i, a tals efectes, declararan, en el moment de constitució de la Mesa, que no tenen directa o indirectament, un interès financer, econòmic o personal que pugui comprometre la seva imparcialitat i independència.

7. La composició de la Mesa de Contractació és la següent:

Membres	Titulars (noms i cognoms / càrrec)	Suplents (noms i cognoms /càrrec)
<b>Presidència</b>	Montserrat Travé Ballart, Cap del Servei de Patrimoni	1. Antoni Serra Monté, Coordinador de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat. 2. Tomàs de Castro Borregan, Coordinador Adjunt de l'Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat.
<b>Vocal</b>	Miquel Turné Oliveras, Arquitecte del Servei de Patrimoni	Rosa Gallego Hernández, Delineant del Servei de Patrimoni
<b>Vocal</b>	Iolanda Repullo Sánchez, Cap de Dinamització Empresarial	Josep M <sup>a</sup> Matencio Fernández, Cap de Desenvolupament Econòmic
<b>Vocal de Secretaria</b>	David Cabezuelo Valencia, Secretari General	1. Marta Rodríguez Zea, Tècnica Superior en Dret del Servei de Patrimoni. 2. Encarna González López, Tècnica d'Administració General del Servei de Patrimoni.
<b>Vocal d' Intervenció</b>	Jesús Sierra Castanedo, Interventor General	1. Jesús Valenzuela Pestaña, Cap del Servei de Control Financer. 2. Laura Porras Mármol, Tècnica Superior en Dret del Servei de Control Financer. 3. Elisabet Burillo Miralles, Tècnica Mitjana d'Economia del Servei de Control Financer. 4. Pilar Escribano Muñoz, Tècnica de Mitjana de Gestió del Servei de Control Financer.
<b>Secretari/a de la Mesa</b>	El membre que actuï com a vocal de Secretaria.	

### **Clàusula 30. Capacitat per a licitar.**

1. Podran concórrer a aquesta licitació i celebrar aquest contracte les persones físiques i jurídiques legalment constituïdes, amb plena capacitat d'obrar, amb el grau de solvència exigida en aquest plec i que no es trobin compreses en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració Pública, previstes a l'article 71 de la Llei de

Contractes del Sector Públic. A aquest efecte, els licitadors hauran de presentar la declaració responsable el model de la qual s'adjunta com a ANNEX 3.

2. El contracte s'adjudicarà a una sola persona física o jurídica, o a una agrupació temporal d'empresaris constituïda a l'efecte i que compleixi amb el que preceptua l'article 69 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

### **Clàusula 31. Solvències.**

1. Solvència econòmica i financera: No es requereix cap altra acreditació de solvència econòmica i financera.

2. Solvència tècnica: Atesa la naturalesa del contracte, no s'exigeix als licitadors cap tipus de solvència tècnica.

### **Clàusula 32. Garanties.**

#### a) Garantia provisional:

1. En el marc del present procediment, no s'escau la constitució de cap garantia provisional.

#### b) Garantia definitiva:

2. L'adjudicació del contracte suposa l'obligació per a l'adjudicatari de constituir una garantia definitiva d'un 5% del preu final ofert per aquells (exclòs l'IVA), que respondrà del compliment, per part de l'adjudicatari, de totes les obligacions imposades al present Plec, d'acord amb el que estableix l'article 110 de la LCSP.

3. Aquesta garantia s'haurà de constituir dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què s'hagi rebut el requeriment, i podrà constituir-se en qualsevol modalitat prevista a l'article 108 de la LCSP, dipositant-la a la Tresoreria Municipal. També es podrà constituir la garantia mitjançant xec conformat o xec bancari. L'aval bancari haurà d'expedir-se segons el model que s'adjunta com a ANNEX 4.

Si no s'executa adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta. En aquest supòsit es procedirà a demanar la mateixa documentació al següent licitador, en funció de l'ordre en que s'hagin classificat les ofertes.

4. L'acreditació de la constitució de la garantia podrà fer-se per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, i serà requisit previ indispensable per a la formalització del contracte.

5. En el cas en què es facin efectives sobre aquesta garantia penalitats o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari, aquest haurà de reposar o ampliar la garantia en la quantia que correspongui en el termini de 15 dies naturals des de l'execució, incorrent en cas contrari en causa de resolució.

6. La garantia es retornarà o cancel·larà, si s'escau, quan s'hagi liquidat el contracte sense que en resultin responsabilitats per l'adjudicatari.

### **Clàusula 33. Forma i termini de presentació de proposicions.**

1. La presentació de proposicions i sol·licituds de participació es farà únicament utilitzant els mitjans electrònics que l'Ajuntament de Sabadell posa a disposició dels licitadors, a

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

través de la plataforma electrònica PIXELWARE, d'accés gratuït des de l'adreça habilitada <https://contractacio.ajsabadell.cat>

Des d'aquesta adreça els licitadors han de preparar i presentar les seves ofertes mitjançant sobre digital.

L'esmentat mitjà és l'únic considerat vàlid per a la presentació d'ofertes, tret que, de manera excepcional, en determinats expedients s'autoritzi expressament la presentació d'ofertes en format paper o altre tipus de suport.

2. Les proposicions es presentaran per mitjà de sobre digital a la direcció electrònica habilitada esmentada, en el termini i hora màxims que es determini en el corresponent anunci de licitació. Dins del termini de presentació d'ofertes que s'indiqui, es poden presentar proposicions durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any, fins les 23:59 hores del darrer dia del termini establert.

3. El termini de presentació d'ofertes serà de **20 dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

4. La data límit per presentar proposicions a una licitació és la data indicada sense segons vençuts, de manera que una oferta que arribi en hora i minuts exactes a la data límit però amb un segon o més segons de la data, estarà oficialment fora de termini.

La data de recepció de l'oferta serà determinada pel Registre oficial de l'Ajuntament de Sabadell, tenint en compte que les ofertes primer han de pujar al servidor en la seva totalitat i, posteriorment, assentades al Registre electrònic.

Els licitadors han de tenir present que el temps de càrrega de les ofertes a la Plataforma no és immediat, depenent en cada cas de la mida de l'oferta, número d'arxius i la connectivitat dels sistemes, essent responsabilitat del licitador cerciorar-se de l'estat dels mateixos i preveure amb antelació suficient portar a terme la presentació d'aquella.

5. Les ofertes han d'estar signades per mitjà de signatura electrònica reconeguda, vàlidament emesa per un Prestador de Serveis de certificació admesa per la Plataforma i que garanteixi la identitat i integritat del document, l'oferta i tots els documents associats a la mateixa, de conformitat amb el que disposa la Llei 6/2020, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança, la regulació dels quals està basada en el Reglament (UE) 910/2014, sobre identificació electrònica i serveis electrònics de confiança.

En el moment de realitzar l'enviament de la proposta, l'oferta serà xifrada, registrada en la plataforma de licitació i dipositada en el repositori segur, on es custodiarà de forma que només es pugui recuperar amb els drets d'accés necessaris. Aquests drets d'accés només

els tenen els custodis designats, validant la seva identitat una vegada es compleixi en el moment d'apertura establert.

Seguint les recomanacions estàndards, les claus de desxifrat i els documents xifrats, una vegada enviats, s'emmagatzemen i garanteixen la seguretat per separat. L'obtenció de claus de desxifrat de les ofertes només es pot realitzar una vegada es donin les condicions temporals i d'identificació dels custodis configurats per a cada licitació.

6. Amb independència de la persona que realitzi l'enviament de l'oferta, l'oferta electrònica haurà d'estar signada per la persona amb poder bastant per a contractar en nom i representació de l'empresa o entitat.

En relació a la presentació de l'oferta hi ha dos possibilitats:

- a) Signatura de l'oferta de forma electrònica, amb el certificat de la persona o persones amb poder suficient de representació de la empresa o entitat, fet que donaria validesa a la informació econòmica introduïda en els formularis de l'aplicació. En aquest cas la signatura electrònica en el moment de presentar l'oferta suposa la signatura de tots els documents que integren l'oferta.
- b) Signatura de l'oferta amb un certificat vàlid d'una persona física o jurídica representant, tot adjuntant els documents electrònics de l'oferta degudament signats per les persones amb poder suficient de representació de l'empresa o entitat. En aquest supòsit de presentació de l'oferta per part d'una persona que no té poder de representació suficient, els documents que incorpora la presentació no es podran considerar vàlidament signats, i per tant haurien d'anar signats de manera independent.

La Plataforma permet la signatura electrònica dels documents dins de la mateixa eina o bé incorporar-los ja signats.

A tals efectes, els documents que necessàriament han d'anar signats per persona representant de l'empresa o entitat amb poder suficient són la declaració responsable de compliment de requisits previs o DEUC, els annexos en els que així es requereixi i l'oferta pròpiament dita, això és, els documents tècnics i econòmics avaluables mitjançant judici de valor, i els documents tècnics i econòmics avaluables per mitjà de criteris de fórmula.

7. Per considerar que l'oferta ha estat presentada, serà necessari que l'empresa o entitat licitadora elabori la seva oferta, la tanqui i la signi electrònicament, i l'envii a la plataforma de licitació, obtenint el pertinent justificant de registre del Registre Electrònic de l'Ajuntament de Sabadell. El tancament de l'oferta no suposarà la seva presentació ni enviament a cap efecte i si no s'hagués remès l'oferta a la plataforma, aquesta es tindrà per no presentada.

8. La presentació de la proposició a través de la Plataforma PIXELWARE genera un resguard acreditatiu emès pel Registre Auxiliar de la Plataforma de Licitació Electrònica, que garanteix amb precisió la hora i data exactes de la recepció de les proposicions, el seu contingut, la documentació associada a aquestes, així com la totalitat dels requisits específics relatius a les eines i dispositius de recepció electrònica de documents, d'acord amb la Disposició Addicional dissetena de la LCSP.

9. L'enviament de les proposicions per mitjans electrònics també es podrà dur a terme en dos fases, segons estableix la Disposició addicional 16a.1.h) de la LCSP. En aquest supòsit l'empresa licitadora haurà de remetre en primer lloc, abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes, la **petjada electrònica (hash) de l'oferta**, amb la recepció de la qual s'entendrà realitzada la presentació a tots els efectes, i després l'oferta pròpiament dita en un termini màxim de 24 hores, comptador des de la tramesa de la petjada electrònica. En

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0C10				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

cas de no realitzar-se la segona remissió en el termini indicat, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

S'entén per petjada electrònica de l'oferta el conjunt de dades el procés de generació de les quals garanteix que es relaciona de forma inequívoca amb el contingut de l'oferta pròpiament dita, i que permet detectar possibles alteracions del contingut de l'oferta, garantint la seva integritat.

En aquest cas, la petjada electrònica (codi amb el resum encriptat del contingut de l'oferta) s'haurà de remetre dins del termini de presentació d'ofertes mitjançant instància electrònica presentada al registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell, a l'enllaç següent:

<https://seu.electrònica.Ajuntament.de.Sabadell-tràmit.instància.general>

Un cop presentada la instància indicant el codi de la petjada electrònica, seguidament i en el termini més breu possible, el licitador haurà d'advertir al centre gestor d'aquesta circumstància enviant un missatge al correu electrònic a la següent adreça de correu electrònic: [patrimoni@ajsabadell.cat](mailto:patrimoni@ajsabadell.cat). En aquest correu electrònic cal indicar el número de registre d'entrada facilitat pel registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell amb la presentació de la instància comunicant el codi de la petjada electrònica, el codi del contracte, el nom del contracte i les dades de l'empresa licitadora.

Si en el moment de l'obertura del primer sobre la petjada electrònica no coincideix, o bé s'ha rebut l'oferta fora del termini de 24 hores abans esmentat, tenint en compte la data i hora en que s'ha presentat la instància al registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell amb el codi de la petjada electrònica, es considerarà que s'ha retirat l'oferta i no s'obrirà el seu contingut.

En cas de no poder accedir al contingut d'una oferta perquè l'arxiu estigui danyat, es pot recórrer a la còpia local generada automàticament en l'equip de l'empresa licitadora, comprovant que la petjada digital (hash) de l'oferta coincideix amb la que consta en poder de l'òrgan de contractació.

10. Els formats en els que les empreses o entitats licitadores podran presentar la seva oferta són: doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.

La presentació de l'oferta en altres formats dels abans indicats comportarà l'exclusió del procediment.

Això no obstant, en cas de ser necessari com a mesura alternativa per poder adjuntar arxius d'altres formats, es poden presentar en un arxiu comprimit (ZIP).

Els arxius electrònics no han d'estar protegits per claus d'accés o contrasenyes que impedeixin la seva obertura per part de la mesa de contractació. En cas que ho estiguessin es donarà un termini d'esmena de 3 dies hàbils perquè el licitador porti les contrasenyes per al seu accés.

És responsabilitat de l'empresa licitadora que els arxius estiguin lliures de virus.

11. La presentació de les proposicions presumeix l'acceptació incondicionada per part de les empreses licitadores o candidates del contingut de la totalitat dels plecs, sense excepció.

12. Cada empresa licitadora no podrà presentar més d'una proposició, ni tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ja ho han fet individualment o figura en més d'una unió temporal. En cas contrari, suposarà la no admissió de totes les propostes presentades.

13. És important que les empreses licitadores verifiquin amb antelació suficient els requisits tècnics del portal per a la presentació de proposicions a través de la plataforma PIXELWARE: preparació de l'equip, navegadors compatibles, accés mitjançant certificat electrònic, etc.

Es faciliten a continuació alguns dels enllaços en els que es pot trobar informació al respecte, així com continguts multimèdia de suport:

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/PIXELWARE-Guia-Rapida-Licitadores-V2101.pdf>

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores-requisitos-minimos/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/Preguntas-frecuentes.pdf>


Tanmateix, PIXELWARE ofereix un suport telefònic disponible de dilluns a divendres de 8:00 h a 18:00 h, excepte festius nacionals, a través del telèfon 91.803.66.27, a més d'un formulari web per dur a terme les consultes.

És opcional però recomanable donar-se d'alta al Registre d'Empreses, per tal de rebre la informació de totes les licitacions publicades al portal de contractació de l'Ajuntament de Sabadell.

Els licitadors poden presentar a l'òrgan de contractació, en suport físic electrònic, una còpia de seguretat dels documents esmentats d'acord amb els termes fixats per mitjà de l'Ordre del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública, sempre d'acord amb l'establert a tal efecte per l'òrgan de contractació.

14. El funcionament del Registre en relació als terminis en la presentació dels documents, de conformitat amb l'article 31.2 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i amb el capítol tercer (Registre general electrònic) de la Ordenança Reguladora de l'Administració electrònica de l'Ajuntament de Sabadell, es regirà per les següents regles:

- a) Permetrà la presentació de documents tots els dies de l'any durant les vint-i-quatre hores al dia
- b) Als efectes del còmput de terminis fixat en dies hàbils, i en el que es refereix al compliment dels terminis pels interessats, la presentació en un dia inhàbil, d'acord

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0C10				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

amb el calendari del municipi de Sabadell, s'entendrà realitzada a la primera hora del primer dia hàbil següent, excepte que una norma permeti expressament la recepció en dia inhàbil.

Els documents es consideraran presentats per l'ordre de hora efectiva en el que ho van ser en el dia inhàbil. Els documents presentats en el dia inhàbil es reputaran anteriors, en el mateix ordre, als que van ho van ser el primer dia hàbil posterior.

- c) L'inici del còmput dels terminis que hagin d'acomplir les Administracions Públiques vindrà determinat per la data i hora de presentació en el registre de cada Administració o Organisme. En tot cas, la data i hora efectiva d'inici del còmput de terminis haurà de ser comunicada a qui va presentar el document.

15. Pel cas de presentació d'ofertes fora de termini establert als corresponents anuncis, si constés l'existència de problemes de naturalesa tècnica vinculada al normal funcionament de la Plataforma que impedis que una empresa presentés la seva oferta, per defecte, l'Ajuntament de Sabadell requerirà informe tècnic de l'empresa proveïdora del servei (PIXELWARE, S.A.) a fi que es determinin els motius de tal situació, a fi de que per la Mesa de contractació s'adoptin les mesures oportunes, inclosa l'ampliació del termini de presentació d'ofertes, si bé el desconeixement del licitador en l'ús de l'eina, problemes propis de connectivitat o problemes tècnics aliens a la Plataforma suposen l'exclusió del licitador, inclús en el supòsit de que el licitador/candidat s'hagués posat en contacte amb el suport tècnic.

16. En cas que es detecti una discrepància entre els valors objectius que el licitador ha introduït als formularis de la plataforma i els documents annexos en que es contenen les dades de cada criteri prevaldran els annexos i documents signats electrònicament per l'empresa licitadora.

### **Clàusula 34. Contingut de les proposicions.**

1. Les proposicions seran secretes i s'ajustaran als plecs i la documentació que regeix la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part dels licitadors del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions, de conformitat amb l'article 139 de la Llei de Contractes del Sector Públic. Així mateix, la presentació de la proposició suposa el coneixement i acceptació de totes les condicions legalment establertes per a contractar amb el sector públic i l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades recollides al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic i en les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

2. Tots els documents de l'oferta i de la documentació administrativa hauran d'anar redactats en català o castellà, a elecció del licitador, sense esmenes, ratllades, ni contradiccions internes. Tant la declaració responsable com els documents que integren les ofertes, han de estar degudament signats per la persona amb poder bastant per a

contractar en nom i representació de l'empresa o entitat, així com els documents annexos que requereixin signatura.

3. Cada licitador podrà subscriure una única proposició, i no s'admetran variants conforme el que s'estableix a la clàusula 6 d'aquest Plec.

4. Les proposicions es presentaran amb la documentació separada en els sobres que s'indiquen en els apartats següents (sobres A, B i C) i hauran de contenir la documentació que per a cada sobre es detalla en els apartats següents de la present clàusula.

5. La proposició econòmica o oferta pròpiament dita es realitzarà en dos sobres tancats. El SOBRE B contindrà l'oferta econòmica avaluable mitjançant criteris de judici de valor, i el SOBRE C contindrà l'oferta econòmica avaluable mitjançant fórmules.

6. Quan en algun sobre, el licitador inclogui informació que tingui caràcter confidencial, de conformitat amb la clàusula 35 d'aquest Plec, els licitadors hauran d'incorporar en cadascun dels sobres una relació amb la documentació a la que hagin atribuït aquest caràcter i ho faran constar expressament en cada document afectat, de manera visible i concreta.

#### 7. **SOBRE A. Documentació administrativa:**

Aquest sobre inclourà la documentació acreditativa de la capacitat del licitador i del compliment dels requisits previs.

La documentació administrativa a incloure en l'esmentat sobre és la següent:

a) **El Document Europeu Únic de Contractació (DEUC)**, que s'adjunta com a **ANNEX 5**, degudament signat per la persona o persones que tenen la deguda representació de l'empresa, mitjançant el qual declaren el següent:


- Que la societat està vàlidament constituïda i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària del DEUC té la deguda representació per presentar la proposició i el DEUC.
- Que no està incursa en prohibició de contractar.
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar amb el DEUC.

En cas d'existir requisits que no es poden acreditar amb el DEUC es podrà requerir l'acreditació en qualsevol moment, pels mitjans que en cada cas s'estableixin.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electròniques i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions, si es fan de forma electrònica. Aquestes dades s'han d'incloure a l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Part II.A del DEUC.

b) En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una **unió temporal d'empreses** si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar un DEUC per separat. A més del DEUC han d'aportar un document privat que indicarà la participació de cadascun d'ells i que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en Unió Temporal, cas de resultar adjudicatàries.

c) **Les empreses d'Estats membres de la Unió Europea o signatàries de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu** han de presentar, a més, l'acreditació de les autoritzacions especials que siguin exigibles per prestar el servei en el seu país d'origen.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

d) **Les empreses d'Estats que no siguin membres de la Unió Europea o signatàries de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu** han de presentar, a més, l'informe expedit per la corresponent Oficina Econòmica i Comercial d'Espanya en el país de procedència de l'empresa estrangera que el país d'origen admet la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb els ens del sector públic assimilables als enumerats en l'article 3 de la Llei de Contractes del Sector Públic, en forma substancialment anàloga, conforme a l'article 68 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

e) Totes les empreses no espanyoles hauran de presentar, a més, la declaració de sotmetiment a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals Espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que d'una manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, renunciant al seu fur extrajudicial estranger que el pogués correspondre.

#### 8. **SOBRE B. Proposició econòmica. Criteris avaluable mitjançant judici de valor:**

Aquest sobre inclourà la documentació que integra la proposició de caràcter qualitatiu, susceptible de ser avaluada per mitjà dels criteris avaluable mitjançant judici de valor establerts a la clàusula 38.

Aquesta part de la proposició haurà d'anar degudament signada electrònicament per la persona amb poder bastant per a contractar en nom i representació de l'empresa o entitat.

#### 9. **SOBRE C. Proposició econòmica. Criteris avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules:**

Aquest sobre inclourà la documentació de la proposició econòmica susceptible de ser avaluable per mitjà dels criteris avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules que s'hagin establert a la clàusula 38.

Aquest sobre ha d'incloure la documentació següent:

- L'Oferta econòmica, que serà formulada conforme al model de l'**ANNEX 6** d'aquest plec i degudament signada.
- La documentació exigible d'acord amb els criteris de valoració mitjançant fórmules, degudament signada.

10. No s'admetran proposicions amb una oferta inferior al preu de sortida establert ni de durada superior als 22 anys de durada màxima del dret de superfície.

#### **Clàusula 35. Confidencialitat de les ofertes dels licitadors.**

1. D'acord amb l'establert als articles 133 i 154.7 de la Llei de Contractes del Sector Públic i, sense perjudici de les disposicions relatives a la publicitat de l'adjudicació i a la informació que ha de donar-se al candidats i als licitadors, l'òrgan de contractació vetllarà perquè no es divulgui la informació facilitada pels empresaris que aquests hagin designat com a confidencial, d'acord amb les limitacions contingudes a l'article 133 de la Llei de Contractes del Sector Públic; aquest caràcter afecta, en particular, als secrets tècnics o comercials i als aspectes confidencials de les ofertes.

2. Als efectes esmentats en l'apartat precedent, en cas que els licitadors considerin que algun aspecte de la informació facilitada amb les proposicions té caràcter confidencial i així es vulgui designar, ho indicaran amb la seva proposició de manera específica i clara, detallant quins documents administratius i tècnics i quines dades són, al seu entendre, constitutius de ser considerats confidencials, assenyalant de manera expressa i justificada les raons objectives i específiques que motiven l'esmentada confidencialitat. Aquesta circumstància haurà de reflectir-se també, clarament, en el propi document o apartat del document assenyalat com a tal. En cas que no es faci indicació de confidencialitat, es considerarà que cap document o dada tenen el caràcter de confidencial.

3. La declaració de confidencialitat que poden fer els licitadors no pot estendre's a la totalitat de la documentació presentada. En cap cas serà admesa una justificació genèrica o insuficient relativa a la confidencialitat, sinó que aquesta ha d'estar referida a secrets tècnics o comercials, entesos com el conjunt de coneixements que no són de domini públic i que resulten necessaris per a la fabricació o comercialització de productes, la prestació de serveis, l'organització administrativa o financera d'una unitat o dependència empresarial, i per això procura a qui disposa d'ells un avantatge competitiu en el mercat que s'esforça en conservar en secret, evitant la seva divulgació, seguint el criteri establert, entre d'altres, a la Resolució 196/2016 del Tribunal Administratiu de Recursos Contractuals. Així mateix, el deure de confidencialitat no podrà impedir la divulgació pública de parts no confidencials dels contractes celebrats, tals com, en el seu cas, les empreses amb les que s'hagi contractat i subcontractat, i, en tot cas, les parts essencials de l'oferta i les modificacions posteriors del contracte, respectant en tot cas el que preveu la normativa relativa a la protecció de dades de caràcter personal.


4. En tot cas, l'òrgan de contractació decidirà de forma motivada si la informació ha de ser protegida i considerada com a confidencial o no, sense que estigui vinculat per la sol·licitud del licitador, vetllant per l'equilibri entre la confidencialitat de les ofertes i el dret d'accés dels interessats a la informació.

### **Clàusula 36. Esmena de documents.**

1. La Mesa de contractació, davant defectes esmenables requerirà per mitjans electrònics als licitadors perquè procedeixin a complementar la documentació necessària en el termini de tres dies hàbils des de l'endemà de la recepció del requeriment, conforme a l'article 141 de la Llei de Contractes del Sector Públic. Si no s'esmena en el termini requerit, la Mesa de contractació proposarà l'exclusió del licitador i, per tant, no s'obriran la resta de sobres.

En cap cas serà admissible l'esmena que comporti una nova oferta o una modificació de la presentada inicialment. En tal cas, comportarà l'exclusió del licitador.

2. Quan no sigui possible corregir els vicis, els defectes o les omissions en el termes que estableix l'article 84 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, les proposicions seran rebutjades mitjançant resolució motivada.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

3. El fet d'incloure al sobre A (documentació administrativa) o al sobre B (criteris avaluables mitjançant judicis de valor) qualsevol documentació relativa al sobre C (criteris avaluables mitjançant l'aplicació de fórmules) comportarà de forma automàtica l'exclusió del licitador.

### **Clàusula 37. Obertura i examen de proposicions.**

1. L'obertura dels sobres es durà a terme a través de la plataforma de contractació pública PIXELWARE.

El procés d'obertura dels sobres electrònics es realitza mitjançant una aplicació informàtica que comprova que s'hagi arribat i superat la data d'obertura establerta, i que el quòrum mínim de membres de la mesa de contractació establert està present, la validació dels quals es realitza mitjançant la introducció de les seves claus personals o dispositius criptogràfics.

Si al procedir a l'obertura dels sobres electrònics es detecta una presentació fora de termini sobre la qual s'ha rebut una petjada digital dins del termini establert, aquesta es validarà i obrirà, sempre i quan la petjada coincideixi amb l'oferta i la data de recepció d'aquesta sigui dins de les 24 hores següents a la recepció de la petjada al registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell. Si pel contrari la petjada no coincideix amb l'oferta, o bé s'ha rebut fora del termini de 24 hores esmentat, l'oferta s'exclourà i no es procedirà a la seva obertura.

2. Atès que la licitació es fa únicament per mitjans electrònics, l'obertura de la proposició econòmica no es realitzarà en acte públic. El sistema informàtic que suporta la plataforma PIXELWARE té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i garanteix el secret de la informació que hi estigui inclosa fins l'obertura.

3. La data d'obertura de les proposicions s'especificarà a l'anunci de licitació. En tot cas, haurà d'efectuar-se en el termini màxim de 20 dies naturals a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de les proposicions. El termini dels vint dies naturals s'entendrà acomplert quan s'hagi obert, dins del mateix, el primer dels sobres que componen la proposició.

### **4. OBERTURA SOBRE A. Documentació administrativa acreditativa del compliment dels requisits previs.**

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, i un cop transcorregut el termini de 24 hores per rebre l'oferta, en cas de remissió de l'oferta en dues fases a l'empara de la disposició addicional 16a.1.h) de la LCSP, es procedirà a l'obertura del SOBRE A referit a la documentació administrativa presentada pels licitadors.

En aquest acte, la Mesa de contractació verificarà que consten els documents i les declaracions exigides, i en el cas de defectes esmenables, requerirà als licitadors perquè procedeixin a l'esmena. Finalment, la Mesa de contractació procedirà a determinar els licitadors admesos a la licitació i els exclosos determinant les causes d'exclusió.

En aquest acte, que no serà públic, la Mesa de contractació verificarà que consten els documents i les declaracions exigides, i en el cas de defectes esmenables, requerirà als licitadors perquè procedeixin a l'esmena. Finalment, la Mesa de contractació procedirà a determinar els licitadors admesos a la licitació i els exclosos determinant les causes d'exclusió.

#### **5. OBERTURA SOBRE B. Proposició econòmica. Criteris avaluables mitjançant judici de valor.**

Posteriorment a l'obertura de la documentació administrativa, i en la data indicada a l'anunci de licitació la qual no podrà ser superior a un termini de 7 dies des de l'obertura del sobre A, la mesa de contractació procedirà a l'obertura del SOBRE B, en el cas que hi hagi proposició de caràcter qualitatiu i criteris avaluables per mitjà de judici de valor.

En aquest acte, la Mesa de contractació verificarà que consten els documents referits als criteris depenent d'un judici de valor i requerirà dels serveis tècnics municipals l'emissió dels corresponents informes.

#### **6. OBERTURA SOBRE C. Proposició econòmica. Criteris avaluables mitjançant l'aplicació de fórmules.**

L'obertura del SOBRE C es durà a terme en la data indicada en l'anunci de licitació i s'iniciarà donant a conèixer el resultat dels criteris de valoració subjectiva.

Seguidament, la Mesa de contractació procedirà a l'obertura del sobre C i examinarà les ofertes econòmiques.

La resta de documentació continguda en aquest sobre haurà de ser analitzada conforme als criteris de valoració mitjançant fórmula que s'hagin establert a la clàusula 38.

7. De totes les actuacions conforme als apartats anteriors es deixarà constància a les actes corresponents en les quals es reflectirà el resultat del procediment i les seves incidències.

8. Per a la valoració de les propostes avaluables mitjançant judici de valor, l'òrgan competent podrà sol·licitar, abans de realitzar la seva proposta, els informes tècnics que consideri oportuns.

#### **Clàusula 38. Criteris d'adjudicació.**

1. Els criteris d'adjudicació del contracte són els que figuren a continuació:

<b>Criteris avaluables mitjançant judici de valor (SOBRE B)</b>		<b>Ponderació</b>
<b>LOT ÚNIC</b>	<b><u>Criteri 1.-</u> Que es proposi destinar aquesta parcel·la a <b>estació de serveis d'abastiment de recursos energètics sostenibles per a la mobilitat</b>, per la clara contribució que aquesta condició pot fer a la descarbonització de la mobilitat i la sostenibilitat mediambiental respecte als tradicionals recursos energètics fòssils. Tenint en compte el volum alt de logística pura i associada a les activitats del polígon i l'entorn aquesta condició pot</b>	2,5 punts

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0C10				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

	suposar una oportunitat de millora mediambiental.	
	<p><b>Criteri 2.-</b> Sempre que es compleixi la condició del criteri anterior (criteri acumulatiu), es ponderarà la proposta rebuda atorgant 5 punts complementaris al criteri 1, si els <b>serveis d'abastiment de recursos energètics proposats es basen en l'hidrògen verd</b>, considerant que és un component estratègic del <i>Plan de Recuperación, Transformación y resiliencia</i> i un recurs energètic que no té encara presència al territori però que es considera clau per a la descarbonització de la mobilitat especialment crítica al transport pesant per carretera.</p>	5 punts
	<p><b>Criteri 3.-</b> Sempre que es compleixi el criteri nº 1, es ponderarà la proposta rebuda amb 2,5 punts <b>si aquesta té en compte sinergies amb equipaments del polígon</b> (entenen l'entorn immediat: EDAR i aparcament de camions). En el cas de l'EDAR, la sinergia podria oferir oportunitats d'utilització combinada de fonts energètiques sostenibles i en el cas de l'aparcament de camions pot ajudar a promoure la utilització de recursos energètics sostenibles al transport pesat de gran volum a la zona.</p>	2,5 punts

Justificació de l'elecció dels criteris d'adjudicació i de la seva ponderació:

A la ciutat de Sabadell hi havia, al 2022, 8 activitats vinculades a recursos energètics per a la mobilitat. D'aquestes, cap d'elles es situava propera al polígon de la ciutat amb més activitat logística del municipi (Can Roqueta), sinó que es concentraven a la zona de Gràcia Nord i Sud i en algun altre punt de la ciutat. Pel que fa a recursos energètics sostenibles per a la mobilitat, els darrers anys s'han instal·lat alguns punts de càrrega per al vehicle elèctric però no es compta, per exemple, amb cap punt d'abastiment d'hidrògen verd, font energètica interessant per a la descarbonització de la mobilitat especialment crítica al transport pesant per carretera. Les energies renovables són clau pel sector industrial i logístic per reforçar l'autonomia estratègica i reduir dependències externes.

La parcel·la municipal objecte d'aquest procediment (III1/7.314 del carrer de Ca n'Alzina, 145-163) amb una qualificació de Sistema d'infraestructures de Serveis viaris (clau B-3), admet uns usos que encaixen perfectament amb l'abastiment energètic per a vehicles que operen a la zona. Les necessitats del volum logístic i de mobilitat que es donen diàriament en aquesta àrea de la ciutat (lligades a la demanda a curt termini d'energies sostenibles per a la mobilitat) quedarien cobertes amb una **activitat d'abastiment energètic** que seria interessant que es donés **amb recursos energètics sostenibles**.

No obstant això, considerant que la finalitat del procediment és la d'obtenir la màxima rendibilitat en l'explotació i aprofitament de cadascun dels solars que es treuen a concurs, s'ha considerat que la ponderació del conjunt d'aquests criteris no pot superar el 10%.

Criteris avaluables mitjançant fórmula (SOBRE C)		Ponderació
LOT ÚNIC	Millora a l'alça del preu de sortida (cànon total, IVA exclòs)	Valoració oferta =  $90 \times \left[ \frac{\text{Preu oferta}}{\text{Preu major oferta}} \times \left( 1 - \frac{\text{Anys oferta} - \text{Anys menor oferta}}{200} \right) \right]$
	Millora a la baixa de la durada del dret de superfície, que no pot superar els 22 anys.	
		90 punts

2. La concreció de la documentació que cal presentar pels licitadors en relació als criteris d'adjudicació és la que s'indica a continuació:

- Criteris avaluables mitjançant judici de valor (SOBRE B): Memòria de l'activitat que volen proposar pel terreny, amb descripció de l'activitat, processos implicats, branca, tecnologia emprada, tipus de construcció requerida, personal, i qualsevol altre tema que el proponent cregui d'interès per a ser valorat en la licitació.
- Criteris avaluables mitjançant fórmula (SOBRE C): Oferta econòmica, que serà formulada conforme al model de l'ANNEX 6 del Plec, degudament complimentada i signada.


3. En cas que en la licitació concorrin persones jurídiques algunes de les quals estiguin no subjectes o exemptes d'IVA i algunes altres estiguin subjectes i no exemptes d'IVA, a efectes de valoració dels criteris d'adjudicació, es compararan per igual tenint en compte l'import sense IVA de totes les ofertes presentades.

4. En cas d'empat entre dues o més ofertes, s'aplicaran el següents criteris específics per al desempat entre empreses licitadores (tant si son persones físiques com jurídiques):

- a) Proposicions presentades per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la plantilla un percentatge de treballadores amb discapacitat superior al que imposi la normativa. En aquest supòsit, si diverses empreses licitadores de les que haguessin empatat acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que exigeix la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació l'empresa que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.
- b) Proposicions d'empreses d'inserció regulades en la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim d'empreses d'inserció que compleixin amb els requisits establerts en aquesta normativa.
- c) Proposicions d'empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats dones i homes.

5. La documentació acreditativa dels criteris de desempat s'ha d'aportar en el moment en què es produeixi l'empat, no amb caràcter previ.

### **Clàusula 39. Classificació d'ofertes.**

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

1. La Mesa de Contractació classificarà les ofertes per ordre decreixent en ordre als criteris d'adjudicació previstos en el plec i en base als informes tècnics sol·licitats i elevarà la proposta corresponent a l'òrgan de contractació.

2. Una vegada aprovada la proposta de classificació de la Mesa de Contractació per l'òrgan de contractació, el servei corresponent requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta per a què en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa següent:

a) Documentació relativa a la personalitat i representació de l'adjudicatari.

a.1) Document Nacional d'Identitat de l'adjudicatari o persona que legalment el representi.

a.2) Si es tracta de persona jurídica l'escriptura de constitució de la societat i estatuts socials vigents, degudament inscrits en el Registre competent.

a.3) En el cas de concórrer en representació d'una persona natural o jurídica caldrà aportar, a més, el poder notarial suficient.

La validació del poder de representació, es realitzarà pel lletrat del servei gestor del contracte de l'Ajuntament de Sabadell.

b) Documentació relativa al compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

b.1) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions tributàries exigides en els paràgrafs b), c), d) i e) de l'article 13.1 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, expedida per l'òrgan competent de l'administració tributària estatal, autonòmica i local, la data de la qual haurà de ser, en qualsevol cas, inferior als sis mesos anteriors a l'últim dia del termini per presentar les proposicions.

b.2) Document acreditatiu d'estar donat d'alta a l'IAE en l'exercici corrent o, l'últim rebut degudament abonat, en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte i en relació amb les activitats que realitzi en la data de presentació de les proposicions.

b.3) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions de Seguretat Social de l'article 14.1 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, expedida per l'òrgan competent i en iguals termes que recull l'apartat b) anterior.

3. De no complimentar-se adequadament la documentació requerida en el termini atorgat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta.

En aquest supòsit es procedirà a demanar la mateixa documentació al següent licitador, en funció de l'ordre en que s'hagin classificat les ofertes.

4. La proposta de resolució, juntament amb les proposicions i la seva documentació annexa, les actes de la Mesa de Contractació i, si s'escau, dels informes tècnics requerits, es remetran a l'òrgan de contractació competent per tal que resolgui el procediment d'adjudicació regulat en aquest Plec, amb pronunciament exprés sobre les observacions o reserves presentades.

5. La proposta d'adjudicació realitzada per la Mesa de Contractació no crea cap dret a favor del licitador proposat enfront de l'Administració. No obstant això, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada, la seva decisió s'ha de motivar.

#### **Clàusula 40. Adjudicació.**

1. Atès que s'utilitzen una pluralitat de criteris per a seleccionar l'adjudicatari, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de l'obertura del SOBRE B, de conformitat amb el que es preveu a l'article 158 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

2. L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta la licitació, quan existeixi qualsevol oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

3. L'adjudicació serà objecte de publicació al perfil del contractant en el termini de 15 dies naturals. Així mateix aquesta adjudicació serà notificada als licitadors i candidats d'acord amb l'article 151 i la Disposició addicional 15a de la Llei de Contractes del Sector Públic.

#### **Clàusula 41. Formalització del dret de superfície.**


1. Conforme el que estableix l'article 564-3 del CCCat, la constitució del dret de superfície ha de fer-se necessàriament en una escriptura pública. Així, el contracte es perfeccionarà amb la seva formalització davant de Notari, per la qual cosa tant els adjudicataris com l'Ajuntament queden obligats al seu compliment i els seran d'aplicació les disposicions vigents. El dret de superfície s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat.

2. La formalització del dret en escriptura pública s'haurà de dur a terme en un termini no superior a 15 dies hàbils a comptar des del dia següent a la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats. L'adjudicatari del contracte assumirà l'obligació de tramitar l'elevació a escriptura pública del dret de superfície, assumint les despeses notariales, registrals, fiscals o de qualsevol altre tipus que resultin del tràmit esmentat.

3. A la documentació que formalitzi el contracte, se li haurà d'adjuntar un exemplar del present Plec, així com de l'oferta de l'adjudicatari, de manera que aquesta documentació constitueixi part integral del contracte.

4. Quan per raons imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat, l'Ajuntament podrà adjudicar el contracte a favor del licitador que hagués presentat la següent millor oferta, sense perjudici de poder reclamar les responsabilitats i danys i perjudicis que s'escaiguin a l'adjudicatari.

5. La formalització dels contractes s'haurà de publicar, juntament amb el contracte corresponent, en un termini no superior a 15 dies després de la seva formalització en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18100DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

6. La signatura del document de formalització del contracte per part de l'adjudicatari suposarà la declaració responsable conforme compleix les condicions d'aptitud per contractar de conformitat amb l'article 65 de la Llei de Contractes del Sector Públic, així com que no incórrer en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració pública establertes a l'article 71 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

7. Igualment, la perfecció del contracte suposarà que la part superficiària accepti de forma incondicionada la situació física i jurídica de la parcel·la, per la qual cosa haurà d'assumir totes les actuacions prèvies que siguin necessàries per iniciar les actuacions a què queda obligada com a adjudicatària del contracte.

#### **Clàusula 42. Modificacions del contracte.**

No es preveuen modificacions del contracte.

#### **Clàusula 43. Integritat i col·lusió d'interessos.**

1. D'acord amb els articles 1.1 i 64 de la Llei de Contractes del Sector Públic, que estableixen el principi d'integritat i defineixen els conflictes d'interessos, els criteris d'actuació i codi de comportament que hauran de seguir les empreses seran els que es detallen a l'apartat següent.

2. Els licitadors i els contractistes han d'adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posar en coneixement dels òrgans competents qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que pugui afectar el procediment o la relació contractual.

A més, i de conformitat amb l'article 55.2 de la Llei 19/2014 de Transparència, accés a la informació pública i bon govern, els licitadors i contractistes hauran d'assumir les obligacions següents:

- a) Rebutjar qualsevol forma de corrupció i vetllar perquè les persones que s'impliquin a fer respectar aquest principi no pateixin cap perjudici.
- b) Assegurar que els socis, proveïdors i subcontractistes apliquin uns principis ètics compatibles amb els que s'estableixen en aquesta clàusula.
- c) Contribuir a la prevenció dels riscos ètics i assegurar que les alertes es tractin amb diligència i eficàcia.
- d) Adoptar mesures adequades per prevenir, detectar i resoldre de forma efectiva els conflictes d'interessos que puguin sorgir.
- e) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- f) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.

- g) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- h) Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.). Així mateix, denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o el contracte dels quals tingués coneixement.
- i) No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi.
- j) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- k) No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte.
- l) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a aquells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social.
- m) Abstenir-se de realitzar qualsevol acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.
- n) Denunciar els actes dels quals tingui coneixement i que puguin comportar una infracció de les obligacions contingudes en aquesta clàusula.

Les obligacions esmentades en la present clàusula tenen el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment d'aquestes obligacions per part dels licitadors o contractistes serà causa de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.


#### IV. DISPOSICIONS FINALS

##### **Clàusula 44. Jurisdicció.**

1. Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte tindran la naturalesa d'actes separables i seran impugnables davant la jurisdicció contenciosa-administrativa.
2. Les controvèrsies que sorgeixin derivades dels efectes, compliment i extinció del contracte seran competència de la jurisdicció civil.
3. La part superficiària accepta la renúncia expressa al seu fur propi, amb sotmetiment per a dilucidar les controvèrsies que es puguin produir derivades del contracte a la competència i jurisdicció dels Jutjats de Sabadell.

##### **Clàusula 45. Interpretació del contracte.**

Les incidències que puguin sorgir entre la part superficiària i l'Ajuntament durant la vigència del dret, per diferències en la interpretació amb el que s'ha convingut o bé per la necessitat de modificar les condicions establertes, es tramitaran mitjançant expedient contradictori. Llevat que motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determinarà la paralització del dret de superfície.

CODI DE VERIFICACIÓ	 6H0J 6322 6U23 4D3M 0CI0				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2023/155	DOCUMENT NÚM.	PAT18I00DS	DATA	26-02-2024
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concurs per a la constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer de Ca n'Alzina, 145-163 al sector de Can Roqueta				

### **Clàusula 46. Recursos.**

1. Els acords de l'òrgan de contractació posaran fi a la via administrativa i contra aquests, conforme al previst a l'article 44.6 de la LCSP, es podrà interposar potestativament recurs de reposició en el termini d'un mes davant del mateix òrgan o recurs contenciós administratiu davant dels jutjats del contenciós-administratiu de la província de Barcelona en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació.
2. Els actes de la Mesa de contractació no posen fi a la via administrativa. Es podrà interposar recurs d'alçada davant l'òrgan de contractació en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació o publicació.
3. El recurs es podrà interposar per les persones físiques o jurídiques, els drets o interessos legítims de les quals s'hagin vist perjudicats o puguin resultar afectats per les decisions objecte de recurs, i en tot cas pels licitadors.