



Ajuntament de Molló
C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

Expedient: X2024000077

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES, ECONÒMIQUES I TÈCNIQUES PARTICULARS PER A L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, PER PROCEDIMENT OBERT, DE NOU PARCEL·LES DE TITULARITAT MUNICIPAL, SITUADES AL SECTOR DEL PAU 6 DE MOLLÓ

1. OBJECTE

Aquest plec té per objecte fixar les clàusules administratives, econòmiques i tècniques que han de regir l'alienació onerosa, mitjançant concurs públic (diversos criteris d'adjudicació), per procediment obert i tramitació ordinària, de nou parcel·les situades al carrer del Clot del terme municipal de Molló com a 9 lots independents, procedents del Projecte de reparcel·lació del sector del PAU 6 de Molló, promogut per l'Ajuntament de Molló, i que a continuació es detallen:

Núm. parcel·la	Ubicació	Clau	Sup. m2
4	c/ Carrer del Clot, 4	Clau 1. Nucli antic	141,90
5	c/ Carrer del Clot, 5	Clau 1. Nucli antic	185,78
6	c/ Carrer del Clot, 6	Clau 1. Nucli antic	124,98
7	c/ Carrer del Clot, 7	Clau 1. Nucli antic	106,05
8	c/ Carrer del Clot, 8	Clau 1. Nucli antic	93,63
9	c/ Carrer del Clot, 9	Clau 1. Nucli antic	88,95
10	c/Carrer del Clot, 10	Clau 1. Nucli antic	72,97
11	c/Carrer del Clot, 11	Clau 1. Nucli antic	82,90
12	c/Carrer del Clot, 12	Clau 1. Nucli antic	115,28

Les parcel·les tenen la naturalesa jurídica de bé patrimonial i la parcel·la número 12 d'acord amb els articles 160, 163 i 164.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, forma part del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge. En conseqüència el producte obtingut en la venda de la parcel·la 12 s'haurà de destinar a les finalitats previstes per la Llei.

Cada una de les parcel·les que són objecte d'alienació constituïran un lot.

2. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES

Les finques objecte de la present transmissió provenen del Projecte de reparcel·lació del sector del PAU 6 de Molló, promogut per l'Ajuntament de Molló i redactat pel Sr. Joan Carles Grifell Suarez i aprovat definitivament per Decret d'Alcaldia número 2024DECR000091 de data 28 de febrer de 2024.

En data 12 de juny de 2024 es varen iniciar les obres del Projecte d'urbanització del sector del PAU 6 Àmbit 1 que finalitzaran el proper mes juliol del 2025.





Ajuntament de Molló

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

Per Decret d'Alcaldia núm. 2025DECR000289 de data 27 de maig de 2025 es va resoldre adjudicar el contracte de l'obra d'urbanització del sector PAU 6 Àmbit 2. El termini d'execució d'aquestes obres és de 8 mesos a comptar des de la data de signatura de l'acta de replanteig de les obres.

Un cop finalitzada l'obra d'urbanització les finques objecte de la present alienació tindran tots els serveis i tindran la consideració de solar per a ser aptes per l'edificació.

Les característiques de les parcel·les objecte d'alienació consten l'informe emès per l'arquitecte municipal que consta com a **Annex 2 d'aquest plec**.

En relació amb les parcel·les objecte de transmissió, s'adjunta nota simple de domini i càrregues del Registre de la Propietat de Ripoll i certificat cadastral (**Annex 1**).

Les parcel·les es transmetran en l'estat físic i jurídic en què es troben actualment, el qual els licitadors hauran de declarar conèixer i acceptar.

3. RÈGIM JURÍDIC DE LA CONTRACTACIÓ

El contracte a què es refereix aquest Plec té per objecte l'alienació onerosa, mitjançant concurs públic, de nou parcel·les situades al Sector del PAU 6 de Molló.

És un contracte patrimonial que té la qualificació de contracte privat.

D'acord al que estableix l'article 9.2 de la 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, aquest contracte queda exclòs de la Llei i es regirà per les seves normes especials, aplicant-se els principis d'aquesta llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se, tal com disposa l'article 4 de la LCSP.

En conseqüència aquest contracte es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per:

- Aquest plec de clàusules administratives, econòmiques i tècniques.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text Refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques.
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques.

**Ajuntament de Molló**

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

- 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.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la llei de sol i rehabilitació urbana.
- Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Supletòriament s'aplicaran les altres normes de dret administratiu o si s'escau de dret privat.

Quant als efectes, compliment i extinció del contracte s'aplicarà:

- Aquest plec de clàusules administratives, econòmiques i tècniques.
- Disposicions aplicables del dret civil català, articles 1445 i següents del Codi Civil i resta de normes de Dret Privat.

4. JURISDICCIO

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en els contractes privats. No obstant això, es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte i, en conseqüència, poden ser impugnats davant de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta jurisdicció.

Les qüestions litigioses que puguin derivar-se del compliment d'aquest contracte s'han de sotmetre als tribunals de la província de Girona.

5. ÒRGAN DE COMPETENT

L'alienació de béns, d'acord amb el que es disposa en l'article 214.1 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, ha de ser acordada pel Ple de la Corporació, a excepció dels supòsits d'alienació que, d'acord amb l'article 53 d'aquest text, correspon aprovar a l'Alcalde. De conformitat amb el citat article 53, correspondrà a Alcalde, l'adquisició de béns i drets quan el seu valor no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni els 3.005.060,52 euros, i també l'alienació del patrimoni que no superi el percentatge ni la quantia indicats en els supòsits següents: la de béns immobles, sempre que estigui prevista al pressupost i la de béns mobles, excepte els declarats de valor històric o artístic l'alienació del qual no es trobi prevista al pressupost.. L'article 47.2.m) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, estableix que serà necessària majoria absoluta de vots del Ple per a l'alienació de béns si la quantia excedeix del 20% dels recursos ordinaris del Pressupost.

**Ajuntament de Molló**C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat**6. PERFIL DEL CONTRACTANT**

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil del contractant.

L'accés públic al perfil del contractant propi de l'òrgan de contractació es realitzarà a través de la Plataforma de Serveis de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya: [Perfils de contractant - Plataforma de Serveis de Contractació Pública](#)

7. DOCUMENTACIÓ AMB CARÀCTER CONTRACTUAL

De conformitat amb l'article 67.2.n) del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i l'art.122.4 de la LCSP tenen caràcter contractual aquest plec i el document de característiques tècniques i jurídiques de la parcel·les que s'adjunta com a annex 1.

8. TIPUS DE LICITACIÓ

Els tipus de licitació, d'acord amb la valoració efectuada en l'expedient, per a cada lot són els següents:

LOT 1: Parcel·la 4 CARRER DEL CLOT, 4	64.500€
LOT 2: Parcel·la 5 CARRER DEL CLOT, 5	96.750€
LOT 3: Parcel·la 6 CARRER DEL CLOT, 6	91.913€
LOT 4: Parcel·la 7 CARRER DEL CLOT, 7	84.560€
LOT 5: Parcel·la 8 CARRER DEL CLOT, 8	84.560€
LOT 6: Parcel·la 9 CARRER DEL CLOT, 9	84.560€
LOT 7: Parcel·la 10 CARRER DEL CLOT, 10	69.032€
LOT 8: Parcel·la 11 CARRER DEL CLOT, 11	69.032€
LOT 9: Parcel·la 12 CARRER DEL CLOT, 12	72.666€

Aquests preus no inclouen l'import de l'IVA ni de la resta d'impostos i despeses a què doni lloc la transmissió, els quals seran a càrrec de l'adquirent.

Aquests tipus podran ser millorats a l'alça. El licitador haurà d'indicar clarament el preu que oferta pels terrenys, sense incloure l'IVA, que els licitadors contemplaran com a partida independent en les seves ofertes.

No s'admetran propostes econòmiques per sota del tipus de licitació. A tal efecte quedaran excloses del concurs aquelles ofertes que presentin un preu inferior al de licitació.

9. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS



Ajuntament de Molló

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

Els drets i obligacions de les parts seran aquells que resultin d'aquest plec, que tindrà caràcter contractual, així com els derivats de la normativa vigent aplicable.

L'Ajuntament s'obliga a transmetre la propietat de les parcel·les objecte d'alienació en les condicions establertes en aquest plec.

En concret, l'Ajuntament de Molló s'obliga a que la urbanització del sector finalitzi en termini i a rebre la urbanització i dur a terme els tràmits necessaris per a cancel·lar al Registre de la Propietat la càrrega corresponent a les despeses d'urbanització.

En concret, seran obligacions de l'adjudicatari:

1. L'acceptació del títol de propietat i de la superfície real de la finca objecte de la compra-venda, amb independència de la superfície que resulti dels títols de domini, cadastre i del Registre de la Propietat.
2. L'acceptació de la qualificació urbanística de la finca assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.
3. Comparèixer davant notari en la data establerta per a la formalització del contracte de compravenda en escriptura pública.
4. El pagament del preu de la parcel·la, d'acord amb el que preveu en aquest plec.
5. Inscriure la transmissió en el registre de la propietat.
6. El pagament de les despeses de formalització pública del contracte i d'inscripció en el Registre de la propietat, i, si s'escau, qualsevol altra despesa, tribut, arbitri o taxa que es derivi de la transmissió de la propietat de les finques objecte de licitació.
7. Assumir les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest plec o de disposicions legals o reglamentaries que resultin d'aplicació.
8. Destinar el terreny i les seves construccions als usos permesos i previstos pel planejament municipal i la normativa urbanística vigent.
9. No podrà vendre la parcel·la adquirida durant el termini de 5 anys a comptar des de la formalització de la compravenda.
10. Compliment de la resta de compromisos contrets en la seva oferta.

A més de les causes de resolució establertes amb caràcter general a la legislació civil aplicable a Catalunya per a la resolució del contracte de compravenda, l'incompliment per part de l'adjudicatari de qualsevol de les obligacions previstes en aquest plec així com dels compromisos contrets en la seva proposició i en el contracte, facultarà a l'Ajuntament per resoldre el contracte, essent a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses que origini l'exercici d'aquest dret. L'exercici d'aquest dret per part de l'Ajuntament comportarà una penalització per l'adjudicatari consistent en el 5% del preu del contracte sense perjudici de la indemnització que correspongui per danys i perjudicis. seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

**Ajuntament de Molló**C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat**10.- CONDICIONS ESPECIALS DERIVADES DE LA CONSIDERACIÓ DEL BÉ COM A PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE (LOT NÚM. 9)**

L'adjudicatari està obligat a destinar el bé adquirit als usos permesos i previstos pel planejament municipal i la normativa urbanística vigent. El terreny s'ha de destinar a l'edificació, d'acord amb el que estableix el planejament vigent, la qual s'haurà de completar en el termini màxim de 5 anys des de l'adjudicació.

El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir aquesta destinació final dels béns transmesos i el termini per a fer-la efectiva. La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar el bé transmès a la finalitat establerta en els terminis fixats i a no transmetre el bé adquirit a terceres persones per actes *inter vivos* mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi, d'acord al que disposa l'article 170 Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

El compliment d'aquesta obligació s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar el bé a la finalitat establerta, l'administració o entitat transmetent pot exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos i amb una penalització per l'adjudicatari consistent en el 5% del preu del contracte. Tanmateix, l'administració o entitat transmetent pot prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

El document públic de transmissió també ha d'establir com a condició resolutòria expressa el fet que, en el termini de cinc anys i abans d'edificar els terrenys, s'aprovi una modificació del planejament urbanístic general que comporti un increment del valor dels terrenys. Aquesta modificació només pot tenir lloc per les circumstàncies sobrevingudes que objectivament legitimin la modificació, d'acord amb el que disposa l'article 97.2.a) Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Aquestes condicions s'han de fer constar en la inscripció de la transmissió que es formalitzi en el Registre de la Propietat d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix.

11. EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ, PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ.

El contracte s'adjudicarà pel procediment obert i tramitació ordinària, segons el previst a l'article 131 de la LCSP, mitjançant concurs públic, de conformitat amb el que estableix l'article 166 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

**Ajuntament de Molló**

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa, l'òrgan de contractació s'atindrà als criteris directament vinculats amb l'objecte del contracte, de conformitat amb el que disposa l'article 145 de la LCSP i 166.2 del TRLUC.

Els criteris objectius i vinculats a fi del contracte per valorar la proposició són:

- a) Import ofert.
- b) Residència habitual en el municipi de Molló.
- c) Criteris socials per afavorir l'arrelament de joves als entorns rurals.

13. GARANTIA DEFINITIVA

S'estableix una garantia del 5% de l'import d'adjudicació del contracte (exclòs l'IVA).

La garantia s'haurà de constituir a la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Molló dins del termini de DEU DIES HÀBILS, a comptar des del dia següent a la notificació del requeriment previ a l'adjudicació.

En cas d'incompliment d'aquest requisit en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas a requerir la constitució de la garantia al licitador següent, per l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes.

La garantia definitiva que constitueix l'adjudicatari es podrà prestar en qualsevol de les formes assenyalades a continuació, amb les formalitats i condicions establertes a la LCSP, i normes de desplegament.

a) En efectiu o en valors de deute públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes reglamentàriament. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de dipositar a la caixa de la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Molló.

b) Mitjançant un aval, prestat en la forma i les condicions establertes reglamentàriament, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'ha de dipositar a la caixa de la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Molló. Quan la garantia definitiva sigui prestada mitjançant aval, serà requisit per a la seva constitució davant la Tresoreria municipal acreditar la verificació i extensió del mateix (bastanteig de signatures i poders), que serà efectuada per notari.

c) Mitjançant un contracte d'assegurança de caució, subscrit en la forma i les condicions establertes reglamentàriament, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a la caixa de la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Molló. Quan la garantia



Ajuntament de Molló

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

definitiva sigui prestada mitjançant assegurança de caució, serà requisit per a la seva constitució davant la Tresoreria municipal acreditar la verificació.

14. CAPACITAT

Podran presentar ofertes, per sí mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i que no es trobin incurses en cap dels supòsits de prohibició recollits a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la qual cosa es pot acreditar mitjançant qualsevol dels mitjans establerts a l'article 85 del citat text legal (Declaració responsable Annex 3).

15. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR

1. La capacitat d'obrar s'acreditarà:

A) Quant a persones físiques, mitjançant la fotocòpia del document nacional d'identitat no caducat.

En el supòsit que la persona física no disposi de nacionalitat espanyola, l'acreditació es realitzarà mitjançant el document fefaent equivalent.

B) Quant a persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia del CIF i l'escriptura o el document de constitució inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrit, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Els que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran document notarial del poder de representació. Igualment, la persona amb poder validat a efectes de representació, ha d'acompanyar el seu document nacional d'identitat.

Dels empresaris amb nacionalitat no espanyola que siguin nacionals d'Estat membre de la Unió Europea, o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu, s'acreditarà mitjançant la inscripció en els registres professionals o comercials adients, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'Annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

Les empreses estrangeres no comunitàries hauran de complir, a més, amb els requisits de l'article 68 de la LCSP, que són l'acreditació de la seva capacitat d'obrar amb informe expedit per la Missió Diplomàtica Permanent o Oficina Consular d'Espanya del lloc de domicili de l'empresa.





Ajuntament de Molló

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

2. La prova de no concurrència d'una prohibició de contractar s'acreditarà:

Per a les persones jurídiques, la prova de concurrència de no estar incursos en prohibicions de contractar es pot realitzar mitjançant un testimoni judicial o una certificació administrativa, segons els casos.

Aquest document, tant pel que fa a les persones jurídiques com a les persones físiques, podrà ser substituït per una declaració responsable.

Les circumstàncies relatives a la capacitat i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de la presentació d'ofertes i subsistir en el moment de la perfecció del contracte.

3. Quan s'actui a través de representant, aquest haurà de ser òrgan o apoderat amb títol suficient.

La representació s'acreditarà d'acord amb allò previst a l'article 5.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Comú de les Administracions Públiques. En el supòsit que el licitador sigui persona jurídica el poder haurà d'estar inscrit en el Registre Mercantil, llevat que es tracti de poder a aquest acte concret.

16. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.

1. Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeix la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per les persones que optin del contingut de les seves clàusules o condicions sense excepció o reserva.

Cada persona licitadora, sigui física o jurídica, no pot presentar més d'una proposició per a cada lot. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la inadmissió de totes les propostes subscrietes per l'empresa i/o persona física en qüestió.

Cada persona licitadora, sigui física o jurídica, es pot presentar en més d'un lot, però només resultarà adjudicatària de més d'un lot si és la única proposició presentada en aquest lot.

2. Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes del Sobre Digital de la Generalitat de Catalunya amb els requisits de les disposicions addicionals 16 i 17a de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

La utilització d'aquests serveis suposa:





Ajuntament de Molló

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

1. La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador
2. La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema
3. L'obertura i avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions han de presentar-se amb tota la documentació que conformi les seves ofertes en dos sobres digitals, en el termini màxim de trenta dies naturals des de la publicació en el Perfil del Contractant.

La present licitació i presentació de les proposicions es durà a terme exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes del Sobre Digital de la Generalitat de Catalunya, i que el posa a disposició dels candidats i entitats licitadores per a tal fi.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que les persones licitadores interessades es registrin, ne el cas que no ho estiguin, en l'eina del Sobre Digital.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

3. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà a través de l'apartat de dubtes i preguntes que ofereix el perfil del contractant. Les respostes seran públiques.

4. Contingut de les proposicions

L'oferta electrònica i qualsevol document que l'acompanyi hauran d'estar signats digitalment per algun dels sistemes admesos de signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut.

La documentació es presentarà en dos sobres que tindran el següent contingut:



**Ajuntament de Molló**

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

SOBRE A: DOCUMENTACIÓ GENERAL

Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic conforme a la normativa nacional. La declaració responsable es presentarà conforme el model de l'Annex 3 del present plec.

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.

La declaració responsable s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits i indicats en aquest plec s'hauran d'efectuar per part de la persona física/ jurídica licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat la millor oferta relació qualitat- preu, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les empreses/persones licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic o que figuri en una base de dades nacional d'un estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

I si s'escau, podrà demanar el següent:

1. Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols. Només per a empreses estrangeres i quan el contracte s'executi en territori espanyol: declaració signada pel representant legal, de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

2. Declaració de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea de què tenen oberta una sucursal a Espanya i que han designat persones apoderades o representants per a les seves operacions i consten inscrites en el Registre Mercantil, quan així es requereixi. En el cas que les empreses estrangeres no tinguin una sucursal a Espanya, compromís d'obertura de la sucursal amb designació d'apoderats o representats i la corresponent inscripció al Registre mercantil.



Ajuntament de Molló

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre precedent no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre relatiu a la proposició dels criteris avaluable de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implicarà la seva exclusió de la licitació.

SOBRE B: PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA

Contindrà la proposició econòmica que s'ajustarà al model que s'incorpora com Annex 4 i la declaració relativa als criteris avaluable de forma automàtica.

No s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

ADVERTÈNCIA

Els documents que s'inclouen en els sobres digitals, la declaració responsable, proposició econòmica i altra documentació que s'inclogui, han d'estar signats electrònicament i incorporats en format pdf en el sobre digital.

17. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació queda integrada pels membres següents:

President: Josep Coma Guitart, Alcalde.

Suplent: Carles Garriga Gardella, Tinent d'Alcalde i Regidor de Territori i Món Rural.

Vocals:

- Cristina Reig Franch. Secretària-interventora comissionada per la Diputació de Girona a l'Ajuntament de Molló.

Suplent: Tomás Torán Solani, Secretari-interventor del Servei d'Assistència de Secretaria Intervenció de la Diputació de Girona.

- Mònica Soler Galan, Tècnica d'assessorament jurídic del Servei d'Assistència als Municipis de Municipis de la Diputació de Girona.

Suplent: Lluís Valero Cano, Secretari-interventor del Servei d'Assistència de Secretaria Intervenció de la Diputació de Girona.

- Marc Grifell Vera, arquitecte municipal de l'Ajuntament de Molló.

Suplent: Xavier Masdeu Nou, enginyer del Consell Comarcal del Ripollès.







Ajuntament de Molló
C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

Secretària: Emma Casals Roura. Serveis Econòmics de l'Ajuntament de Molló.

Suplent: Anna Maria Matallana Prats. Serveis Jurídics de l'Ajuntament de Molló.

18. CRITERIS DE VALORACIÓ PER SELECCIÓ DE LES OFERTES.

Els criteris a aplicar per seleccionar les ofertes i la puntuació a assignar seran els següents:

1. Millora a l'alça del preu de licitació.

Per cada increment del 1% (complet) en l'oferta sobre el tipus de licitació	0,10 punts
---	------------

2. Per tenir la residència habitual (empadronament) en el municipi de Molló abans de la convocatòria de la licitació.

Antiguitat entre 0 i 1 any	2 punts
Antiguitat entre 1 i 4 anys	5 punts
Antiguitat entre 4 i 8 anys	8 punts
Antiguitat superior a 8 anys	10 punts

3. Criteris socials per afavorir l'arrelament de joves als entorns rurals

Persones empadronades al municipi nascudes a partir de l'any 1990 (aquest inclòs)	3 punts
---	---------

En relació als criteris 2 i 3 l'Ajuntament comprovarà al padró municipal la veracitat d'aquestes dades.

19. OBERTURA I EXAMEN DE LES OFERTES

1. Obertura del sobre A

La Mesa de contractació es constituirà en acte no públic, procedirà a l'obertura dels sobres A i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa de Contractació concedirà un termini no superior a tres dies naturals perquè licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

AJUNTAMENT DE MOLLÓ
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://mollo.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

**Ajuntament de Molló**C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació continguda en el sobre A, la Mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar als licitadors els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de 5 dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

2. Obertura del sobre B

La Mesa de contractació es constituirà en acte públic, en el dia, lloc i hora indicats en el perfil del contractant, procedirà a l'obertura dels sobres B que contenen la proposta econòmica i els criteris quantificables de forma automàtica.

Una vegada acabat l'acte públic, la mesa de contractació valorarà les ofertes presentades de conformitat amb els criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica assenyalats a la clàusula corresponent del present plec. Practicada la valoració de les ofertes, i prèvia exclusió de les que no compleixin els requeriments d'aquest plec, la Mesa proposarà la classificació per ordre decreixent de puntuació i formularà la proposta d'adjudicació del contracte a favor del candidat que hagi obtingut la millor puntuació, que elevarà a l'òrgan de contractació.

Si escau, la Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta de classificació de les ofertes. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixen realitzar la valoració de les ofertes.

La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió. En cas d'empat en la puntuació, aquest es resoldrà mitjançant un sorteig públic entre aquelles persones licitadores que hagin quedat empatades amb la màxima puntuació.

Les dates i hores concretes d'obertures es publicaran al perfil del contractant.

20. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PRÈVIA**1. Documentació prèvia**

Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, secretaria requerirà a la persona física/jurídica que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar des del dia següent a aquell en que hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa de la seva

**Ajuntament de Molló**

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

aptitud per a contractar, que tot seguit es relaciona, la qual s'haurà de presentar mitjançant instància electrònica en la seu electrònica de l'Ajuntament de Molló.

a) La documentació justificativa d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.

b) La documentació que acrediti la capacitat d'obrar i la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actui en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, en el seu cas, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan la inscripció esmentada els hi sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

També s'haurà d'acreditar la representació de les persones signants de la oferta, incloent el poder atorgat a favor de la persona o persones que subscriguin la proposició, juntament amb una còpia del document nacional d'identitat de l'apoderat/da o els apoderats/des.

c) Certificació acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

2. Manca de presentació de documentació prèvia

De no complimentar-se adequadament aquest requeriment en el termini fixat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas, a demanar la mateixa documentació al licitador següent per l'ordre final de classificació, d'acord amb l'article 159.4 de la LCSP.

En tot cas, l'Ajuntament de Molló es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions econòmicament més avantatjoses d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre.

21. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es formalitzarà no més tard del termini dels quinze dies hàbils següents a aquell en que es rebí la notificació de l'adjudicació, i s'atorgarà la corresponent escriptura pública autoritzada pel notari que designarà l'Ajuntament de Molló i, immediatament, per part del comprador, es sol·licitarà al Registrador de la Propietat la seva inscripció en el Registre.

Les despeses d'elevació a escriptura pública i d'inscripció en el registre de la propietat aniran a càrrec de la persona física o jurídica adjudicatària.

Codi Segur de Verificació: 593eb7ad-4bc7-453f-8a0f-020e08356ca7
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171077_2025_31524447
Data d'impressió: 20/06/2025 10:01:33
Pàgina 16 de 19

SIGNATURES
1.- Josep Coma Guitart (TCAT) (Alcalde), 11/06/2025 11:08



Ajuntament de Molló

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

Mentre no es formalitzi amb l'adjudicatari l'escriptura de compravenda i en la mesura que això implica el pagament de la totalitat del preu d'adjudicació i el compliment de la resta de condicions imposades pel present plec a l'adjudicatari, la Corporació es reserva el domini sobre la finca venuda.

En el contracte públic de compravenda es consignaran expressament les condicions resolutòries expresses previstes a la *clàusula 10* d'aquest plec (respecte aquella finca del PPSH).

El pagament del preu d'adjudicació i les despeses que li són imputables es farà efectiu per l'adjudicatari amb subjecció a les següents condicions:

- El 100% del preu d'adjudicació, en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda.
- Si la garantia definitiva dipositada per l'adjudicatari s'hagués constituït en efectiu, la resta que manca per arribar al 100% del preu d'adjudicació del contracte.

La no formalització de l'escriptura en el termini establert per causa imputable a l'adjudicatari serà causa de resolució del contracte i comportarà la incautació de la garantia definitiva presentada, sense perjudici dels altres mitjans legalment establerts i a indemnitzar els perjudicis que irrogui i amb els efectes previstos a la *clàusula 9* del plec.

L'adjudicatari serà responsable, des del moment de la signatura de l'escriptura pública, d'inscriure la transmissió de la finca en el Registre de la Propietat de Ripoll i de comunicar el canvi de titularitat dels terrenys en el Centre de Gestió Cadastre i Cooperació Tributària (Cadastre).

La formalització del contracte, es publicarà en el Perfil del contractant en un termini no superior a 15 dies des del seu perfeccionament.

22. DESPESES A CÀRREC DE L'ADJUDICATARI

Seràn a càrrec de l'adjudicatari les següents despeses:

1. Les que es produeixin amb motiu dels tràmits preparatoris i de formalització del contracte, si s'escau.
2. Les d'elevació de la formalització del contracte en escriptura pública.
3. L'import dels anuncis de la convocatòria de licitació als butlletins oficials fins a un màxim de 2.000,00 €.

23. RÈGIM DE RECURSOS

Els actes de la Mesa de contractació es poden impugnar interposant recurs d'alçada davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al d'aquesta notificació.

Codi Segur de Verificació: 593eb7ad-4bc7-453f-8a0f-020e08356ca7
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171077_2025_31524447
Data d'impressió: 20/06/2025 10:01:33
Pàgina 17 de 19

SIGNATURES
1.- Josep Coma Guitart (TCAT) (Alcalde), 11/06/2025 11:08



Ajuntament de Molló

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

Els actes de l'òrgan de contractació que posen fi a la via administrativa es poden impugnar interposant recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Girona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar des del següent a la seva notificació.

Molló, a la data de la signatura electrònica.

ANNEXES

ANNEX 1: LOTS I PARCEL·LES OBJECTE D'ALIENACIÓ

Annex 1.1. (Notes simples del registre de la Propietat de Ripoll)

Annex 1.2. (Certificats descriptius i gràfics del cadastre)

ANNEX 2: INFORME SERVEIS TÈCNICS DE VALORACIONS DE LES PARCEL·LES OBJECTE D'ALIENACIÓ.

Codi Segur de Verificació: 593eb7ad-4bc7-453f-8a0f-020e08356ca7
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171077_2025_31524447
Data d'impressió: 20/06/2025 10:01:33
Pàgina 18 de 19

SIGNATURES
1.- Josep Coma Guitart (TCAT) (Alcalde), 11/06/2025 11:08



Ajuntament de Molló

C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat

ANNEX 3: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR

El/la Sr/a, amb DNI núm., en nom propi o, si escau, en representació de, als efectes de licitar en el procediment d'alienació, mitjançant concurs públic, de diferents parcel·les titularitat de l'Ajuntament de Molló, amb emplaçament al carrer del Clot (PAU6).

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT QUE:

- 1.- La persona te capacitat d'obrar adequada i suficient per a licitar en el present procediment de contractació.
- 2.- La persona no es troba incursa en les prohibicions per a contractar recollides en els articles 71 a 73 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per la qual s'aprova la Llei de Contractes del Sector Públic.
- 3.- La persona està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de conformitat amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- 4.- La persona no té deutes pendents de naturalesa tributària, sancionadora o de qualsevol altre tipus amb l'Ajuntament de Molló.
- 5.- La persona coneix el plec de condicions particulars del contracte i que es compromet a executar el mateix amb subjecció als esmentats plecs.
- 6.- Que, de conformitat amb el que estableix l'article 28 de la Llei 39/2015, els documents i dades relatius a aquest procediment podran ser consultats o obtinguts directament per l'Ajuntament de Molló quan hagin estat elaborats per una altra Administració.
- 7.- Que l'adreça de correu electrònic i el telèfon en que l'Ajuntament de Molló podrà efectuar les comunicacions o avisos de posada a disposició de les notificacions són:

Telèfon mòbil: _____

Correu electrònic: _____

Localitat, data, signatura i segell de la persona declarant ´

**Ajuntament de Molló**C/ de Sant Sebastià, 2 | 17868 MOLLÓ
Tel. 972 74 03 87
www.mollo.cat**ANNEX 4. MODEL D'OFERTA**

En /Na....., amb DNI núm. veí de amb domicili a, en nom propi (o en representació de), assabentat de l'anunci publicat relatiu al procediment d'alienació, mitjançant concurs públic, de diferents parcel·les del PAU 6 Carrer Clot, del terme municipal de Molló, segons publicació al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Molló, accepta íntegrament les obligacions del plec de condicions particulars i fa constar:

1) Que el sotsignat opta a l'adjudicació del LOT NÚMERO _____ (CONSIGNAR EL NÚMERO DE LOT AL QUAL VOL OPTAR.)

2) Que el sotsignat ofereix per l'adquisició de la parcel·la del lot núm. _____ (CONSIGNAR UN SOL NÚMERO DE LOT), la quantitat de:

- Base imposable: € (consignar l'import sense IVA)
- IVA, 21%: € (indicar NOMÉS l'import de l'IVA, al tipus de 21%)
- Import total: (consignar la suma de la base imposable més l'IVA)

En cas que es produeixi alguna errada en el càlcul de l'import de l'IVA o de l'import total (base imposable més IVA), l'import que es prendrà per calcular l'import total serà el consignat en la base imposable.

1. Que es troba empadronat en el municipi de Molló (marcar amb una X en cas que correspongui)

Antiguitat entre 0 i 1 any	
Antiguitat entre 1 i 4 anys	
Antiguitat entre 4 i 8 anys	
Antiguitat superior a 8 anys	

2. Criteris socials per afavorir l'arrelament de joves als entorns rurals (marcar amb una X en el cas que es compleixi amb aquesta condició))

Persones empadronades al municipi nascudes a partir de l'any 1990 (aquest inclòs)	
---	--

Lloc, data i signatura