

PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONCURS PER A L'ALIENACIÓ, A TÍTOL ONERÓS, D'UN SOLAR DE SÒL INDUSTRIAL INTEGRANT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I D'HABITATGE (PMSH)

1.- OBJECTE

La present licitació té per objecte l'alienació a títol onerós d'un solar integrant del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge (PMSH).

Aquest bé es troba descrit a l'informe de valoració, el qual forma part del contingut d'aquest plec i s'adjunta com **Annex 1 al present plec**. També s'incorpora l'informe de Règim Urbanístic emès pel Consell Comarcal de la Selva.

La identificació, referència cadastral i registral d'aquest bé és la següent:

Adreça	Referencia cadastral	Superfície cadastral	Registre de la propietat
CIM LA SELVA	1189507DG8318N0001MY	912,80 m2 (36,51% d'una parcel·la de 2500 m2)	Finca: 2756 de RIUDELLOTS DE LA SELVA Identificador Únic de Finca Registral: 17018000904464

Parcel·la 1.2 del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del Sector Cim la Selva (36,51% en proindivís).

L'adjudicació i la venda es realitzarà en concepte de "cos cert" de conformitat amb l'art. 1471 del Codi Civil, per la qual cosa no podrà haver-hi cap reclamació per raó de diferència de superfícies, que puguin sorgir com a conseqüència de l'aplicació de normatives vigents o com a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que poguessin encarrir la construcció. El preu ofert serà un preu a tant alçat. Igualment la invenció en el procediment comporta que la persona licitadora coneix i accepta expressament la situació actual de bé així com la seva situació urbanística i les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I L'OPORTUNITAT DE DUR A TERME L'OPERACIÓ PROJECTADA

Cal tenir present que ens trobem davant un bé que forma part del PMSH, que, d'acord amb el referit del Decret Legislatiu 1/2010, article 160.5, cal destinar a les següents finalitats:

El patrimoni de sòl i d'habitatge dels ens públics es destina a les finalitats següents:

- Preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida.
- Fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat.

- Intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.
- Formar reserves per a protegir i tutelar el sòl no urbanitzable.

3.- NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC

Els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, tenen sempre el caràcter de contractes privats i es regeixen per la legislació patrimonial, d'acord amb l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

Segons article 25.1.a) de la LCSP, tindran caràcter administratiu els contractes d'obra, de concessió d'obra, concessió de serveis, subministrament i serveis, que es celebrin per una Administració Pública.

El mateix article 25.1, en el seu apartat b), determina que també tindran caràcter administratiu els contractes d'objecte diferent als anteriorment expressats, però que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculades al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de la específica competència d'aquella.

Segons l'informe de la Direcció General d'Administració Local (DGAL), de 2 juny de 2025, emès en el marc del present expedient, els contractes sobre l'alienació dels terrenys que integren el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge tenen una finalitat d'interès general i, en conseqüència procedeix qualificar-los com a contractes administratius especials.

Seguidament, l'apartat 2 de l'article 25 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials esmentats, els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normatives específiques.

Per tant, segons la conclusió de la DGAL, l'alienació que ens ocupa cal considerar-la un contracte administratiu especial atesa la seva finalitat de satisfacció de l'interès públic i el serà d'aplicació la seva normativa específica, essent, en aquest cas, la legislació patrimonial i per la normativa urbanística que regula el patrimoni municipal de sòl i d'habitatge.

4.- COMPETÈNCIA PER ADOPTAR L'ACORD

De conformitat amb l'informe de la Direcció General d'Administració Local (DGAL), de 4 de juliol de 2025, En aquest sentit, cal destacar el següent contingut del citat informe:

" Atès que l'import de valoració de tota la parcel·la propietat de l'Ajuntament és inferior al 10% dels ingressos ordinaris de la corporació l'òrgan competent en el presenta cas per adoptar l'acord d'alienació resulta ser l'Alcalde. "

5.- PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

D'acord amb l'article 209.2 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC), l'alienació de béns patrimonials es pot efectuar per concurs públic, subhasta o adjudicació directa. El procediment ordinari per a l'alienació dels immobles és el concurs.

L'article 166 Decret Legislatiu 1/2010, pel que fa al PMSH, estableix:

Normes generals per a la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge

La transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge, com a norma general, s'efectua amb caràcter oneros, per preu igual o superior al que resulta de llur valoració, excepte en els supòsits regulats per l'article 167 i la legislació aplicable en matèria d'habitatge, que pot ésser per cessió gratuïta o alienació onerosa per preu inferior al de llur valoració.

Les administracions públiques o les entitats urbanístiques especials que gestionen el corresponent patrimoni públic de sòl i d'habitatge poden cedir gratuïtament o alienar amb caràcter oneros els béns que hi són integrats mitjançant un concurs públic, llevat dels supòsits regulats per aquesta secció i per la legislació aplicable en matèria d'habitatge, en els quals es pot fer per adjudicació directa.

I l'article 109 del 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 (en endavant, Reial Decret 1373/2009), determina que l'alienació de béns o drets mitjançant concurs es pot efectuar per procediment obert o restringit.

L'expedient d'aquesta es tramitarà mitjançant procediment obert, amb diversos criteris d'adjudicació, per tal d'aconseguir la màxima concurrència i publicitat en la present licitació.

6. PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat d'assegurar l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat (BOP, tauler d'anuncis municipal), aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1772396?categoria=0C>

Tota la documentació necessària per a la presentació de la seva oferta estarà disponible per mitjans electrònics, des del dia de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant.

El termini de presentació de proposicions serà de vint dies naturals, comptats des de l'endemà a la publicació d'aquell anunci de la licitació del contracte en el perfil de contractant.

7.- PRESSUPOST DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació que poden oferir els licitadors, entès com a import mínim del preu de compravenda, es fixa en l'import de valoració, conforme amb l'article 138.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de las Administracions Públiques, en relació amb l'article 166.1 del Decret Legislatiu 1/2010 i l'article 225.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament

El preu de venda del solar s'ha determinat d'acord amb el criteri dels serveis tècnics municipals, que han assumit l'informe de valoració.

En el document d'informació bàsica de l'informe de valoració consta la explicació detallada d'aquest valor .

De conformitat amb l'anterior, el pressupost base de licitació total del contracte és 211.657,79 €. **Aquests imports NO inclouen l'Iva o els impostos que siguin d'aplicació, els quals aniran a càrrec de l'adjudicatari.**

Els licitadors hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent. La compravenda lliurament es troba subjecta i no exempta al tipus general de l'impost del 21 per cent, de conformitat amb el que es disposa en l'art. 90 de la Llei 37/1992 de l'Impost sobre el Valor Afegit.

El preu d'aquesta venda serà el que es determini per l'oferta presentada per les persones licitadores. Les persones licitadores hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta el tipus de licitació. No s'admetran ofertes per sota del tipus de licitació. Les ofertes inferiors a aquest import comportaran l'exclusió de la persona licitadora.

Les ofertes formulades pels licitadors no seran alterables amb posterioritat a la seva presentació, ni admetran prova d'excés.

El valor estimat del contracte, en aquest contracte, coincideix amb el pressupost de licitació.

8.- CAPACITAT

Estan facultats per subscriure aquests contractes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP i que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71 de la LCSP, la qual cosa es podrà acreditar, d'acord amb el previst a l'article 85 de la LCSP, mitjançant la declaració responsable que **figura en l'Annex 2.**

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessari formalitzar-ho en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. En aquest cas, els empresaris que vulguin concórrer integrats en una unió temporal han d'indicar els noms i les circumstàncies dels qui la constitueixin i la participació de cada un, així com que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en una unió temporal en cas que resultin adjudicataris del contracte. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

9.- PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Consideracions prèvies

Les proposicions dels interessats s'hauran d'ajustar als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cap licitador no podrà presentar més d'una oferta, ni individualment, ni com a membre de més d'una unió temporal. L'incompliment d'aquesta norma donarà lloc al rebuig de les proposicions que presenti.

Lloc i termini de presentació d'ofertes

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 de la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya:

Perfils de contractant - Plataforma de Serveis de Contractació Pública

La utilització d'aquests serveis suposa:

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

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de 20 dies naturals comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de preparació i presentació d'ofertes que la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

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

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya.

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.

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

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix als adjudicataris de l'obligació de complir-les.

10.- CONTINGUT DELS SOBRES

CONTINGUT DELS SOBRES

La documentació per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres electrònics, corresponents a la documentació administrativa (sobre A) i a la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica (sobre B).

La presentació s'efectuarà de la manera següent:

En el sobre A, s'ha d'incloure la documentació administrativa, consistent en el compliment de la declaració de responsable de l'Annex 2.

En el sobre B, s'ha d'incloure la documentació relativa als criteris d'adjudicació quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules, d'acord amb el model de l'Annex 3 proposició relativa als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica.

La no presentació dels sobres de la manera establerta comportarà l'exclusió automàtica de l'empresa licitadora.

Contingut dels sobres

- Sobre A. Documentació administrativa, que inclourà:

* Declaració de responsable de l'Annex 2.

Aquesta inclou la manifestació de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social vigents, sense perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar pel licitador un cop sigui proposat adjudicatari.

A més, les persones licitadores indicaran, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. La declaració s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat i capacitat, i presentar una declaració separada.

En cas que així correspongui, compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. En l'escrit de compromís s'indicarà: els noms i circumstàncies dels quals la constitueixin; la participació de cadascun d'ells, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte. El citat document haurà d'estar signat pels representants de cadascuna de les empreses que componen la unió.

Sobre B. Documentació dels criteris avaluables de forma automàtica. Annex 3.

La documentació de la proposta relativa als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica s'ha de presentar en el sobre B.

La proposta s'ha de presentar conforme al model que s'adjunta com a Annex 3 a aquest plec.

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

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les persones licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants de la declaració responsable.

11.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

La selecció de l'adjudicatari/a es farà mitjançant la valoració de les ofertes presentades, d'acord amb els criteris d'adjudicació i les puntuacions següents:

a) Oferta econòmica. Preu més alt (màxim 80 punts)

Així, l'oferta que ofereixi el preu més alt obtindrà 80 punts. A la resta d'ofertes econòmiques se'ls hi aplicarà la puntuació de forma proporcional respecte l'oferta amb un import més alt segons la següent formula:

Oferta econòmica. Preu més alt (màxim 80 punts):

Oferta que és objecte de valoració X 80

Puntuació de cada oferta=_____

Millor oferta

El criteri preu és el que tindrà major pes als efectes de valorar les ofertes. En aquest sentit, s'atorgarà una puntuació màxima de 80 punts a aquest criteri.

La proposta econòmica presentada pels licitadors ha de ser igual o superior al pressupost base de licitació. Les ofertes amb imports inferiors seran excloses automàticament de la present licitació.

b) Reducció del termini de construcció de la parcel·la. (puntuació màxima 20 punts)

De conformitat amb l'art. 42.2 del Decret legislatiu 1/2010, que estableix l'obligació dels propietaris de sòl urbà d'edificar en un termini concret, s'estableix aquest en 6 anys atès que no hi ha previsió específica de termini en el planejament vigent del municipi.

Per tant en els plecs s'establirà com obligació contractual que les obres estigui finalitzades en el termini de 6 anys des de la data que pugui construir, per ser titular de tota la parcel·la o tenir l'acord de la resta de propietaris /es, sens perjudici de la possibilitat d'establir una previsió de pròrroga, sempre i quan la mateixa es justifiqui degudament.

Considerant que la construcció de la nau en un termini més breu comportarà un augment de l'activitat econòmica en el municipi, resulta coherent donar una major puntuació en cas d'oferir una millora per part del licitador/a en el termini d'edificació fixat com a obligació en el concurs.

Així s'atorgarà:

- Reducció del termini en 2 anys naturals : 20 punts.

- Reducció del termini en 1 any natural: 10 punts.

En cas d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores , tindrà preferència en l'adjudicació qui hagi presentat abans l'oferta.

12.- COMUNICACIONS I NOTIFICACIONS ELECTRÒNIQUES

La tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que se'n derivin per mitjans exclusivament electrònics.

Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics a través de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya i quan s'escaigui mitjançant el sistema de notificació e-Notum, d'acord amb la LCSP, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Pel que fa al sistema de notificació e-Notum, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la Declaració de responsable de l'Annex 2.

13.- MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA DE SOBRES

Mesa de contractació

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació que serà competent per a la valoració de les proposicions.

La Mesa de contractació estarà integrada pels següents membres:

- President/a: Lluís-Martí Barnés Tarrés regidor de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

Vocals:

- Sra. Èlia Massó Tamayo, Secretària interventora de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.
- Sra. Emma Masó , Arquitecte tècnica de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.
- Sr. Oriol Romero, Enginyer de l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.
- Secretària : Sra Montserrat Fàbrega i Comas, Tècnica d'Administració general.

Obertura de sobres

-Transcorregudes 24 hores des de la data i hora límit de presentació de proposicions, la Mesa podrà demanar a les empreses licitadores que introdueixin la

paraula de pas per al desxifrat dels sobres. La Mesa de contractació demanarà aquesta paraula de pas per poder realitzar el desxifrat de la documentació de les proposicions amb una antelació de 24 hores a l'obertura del sobre corresponent, a no ser que en l'anunci de licitació es prevegi una antelació diferent. En tot cas, les empreses licitadores han d'introduir la/es paraula/es de pas abans de l'obertura del sobre xifrat que s'hagi d'obrir.

-La Mesa de contractació ha de verificar que la presentació de les proposicions s'ha ajustat a allò exigint en aquest Plec i ha d'excloure automàticament aquelles empreses licitadores que no hagin presentat la seva proposició en el temps i la forma escaients.

-Un cop comprovat que s'han presentat les proposicions en temps i forma, la Mesa de contractació qualificarà la documentació general continguda en el sobre A i, en cas d'observar defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho ha de comunicar a les empreses licitadores afectades perquè els corregeixin o esmenin, davant la pròpia mesa de contractació, en el termini de tres (3) dies naturals.

Així mateix, i d'acord amb l'article 95 de la LCSP i l'article 22 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, la mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals disposaran del termini de cinc (5) dies naturals, sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Les sol·licituds d'esmenes o aclariments es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

-En la data i l'hora publicades en el Perfil de contractant de l'òrgan de contractació i determinades per la Mesa de contractació les empreses licitadores admeses, les excloses i les causes d'exclusió, tindrà lloc l'acte d'obertura de les propostes relatives als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica (sobre B), en el qual la Mesa donarà a conèixer, en primer lloc, les empreses licitadores admeses i excloses a la licitació. Seguidament, la Mesa de contractació procedirà a obrir el sobre B, corresponent a la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica.

-Seran excloses, mitjançant resolució motivada, les propostes incloses en el sobre B que no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que siguin inferior al pressupost base de licitació del lot corresponent, les que modifiquin substancialment el model de proposta establert en aquest Plec, així com aquelles que continguin un error manifest en relació amb l'import de l'oferta econòmica.

L'existència d'errors en les propostes de les empreses licitadores relatives als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica 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, impedeixin realitzar la valoració de les propostes.

-Després de l'acte públic d'obertura dels sobres que contenen la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica, la Mesa procedirà a avaluar i classificar les ofertes i farà la proposta d'adjudicació a favor del candidat amb la millor puntuació. Un cop acceptada la proposta per part de l'òrgan de

contractació, els serveis tècnics de l'òrgan de contractació requeriran a l'empresa que ha obtingut la millor puntuació mitjançant comunicació electrònica per tal que, en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'enviament de la comunicació, aporti la documentació que es detalla en aquest Plec.

-Durant la fase de licitació, la mesa pot sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta, d'acord amb l'article 146 de la LCSP. També pot 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 han de ser objecte de valoració.

14.- DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DELS REQUISITS PER CONTRACTAR I DE LA CONSTITUCIÓ DE LES GARANTIES

La documentació acreditativa dels requisits per contractar és la següent:

a)Capacitat d'obrar de les persones licitadores (d'acord amb la clàusula novena d'aquest Plec):

a.1)Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica.

Persones jurídiques espanyoles

-L'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme la legislació mercantil. Quan no ho sigui, l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, en què constin les normes mitjançant les quals es regula la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial

-El NIF

Persones físiques espanyoles

Còpia del document nacional d'identitat o document equivalent.

Persones estrangeres

Les persones estrangeres nacionals d'un Estat membre de la Unió Europea o signatari de l'Espai Econòmic Europeu, declaració jurada o certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació, o declaració conforme estan inscrites en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat en què es trobin establertes (en una llista oficial d'empreses autoritzades per contractar).

Les persones físiques o jurídiques estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu, informe emès per la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o per l'Oficina Consular en l'àmbit del qual radiqui el domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. I, també, informe elaborat per l'Oficina Econòmica i Comercial d'Espanya a l'exterior en què es justifiqui que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet a la seva vegada la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb els ens del sector públic assimilables als enumerats en l'article 3 de la LCSP, en forma substancialment anàloga.

Unions temporals d'empreses

Cadascuna de les empreses que conformen la Unió temporal d'empresa ha d'aportar la documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica.

b)Acreditació de la representació dels signants de les ofertes. En el supòsit que es comparegui o se signin proposicions en nom d'un altre, per poder comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i còpia del document nacional d'identitat, del passaport o document equivalent.

Aquest poder ha de reunir els requisits formals següents: ser escriptura pública, ser còpia autèntica i estar inscrit en el Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent.

c)Documents acreditatius d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com el document d'alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques.

d)L'Ajuntament sol·licitarà d'ofici a la Tresoreria Municipal la documentació acreditativa conforme l'adjudicatari es trobar al corrent de les seves obligacions tributàries amb aquesta corporació municipal.

e)Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva.

Un cop aportada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor proposició la documentació requerida, aquesta es qualificarà per part de la Mesa de contractació. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de tres (3) dies naturals.

Les sol·licituds d'esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per l'empresa o empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per tal que accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva proposició i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les proposicions. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a) de la LCSP.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en la declaració responsable conforme es reuneixen els requisits per a contractar, així com en qualsevol altra declaració en relació amb la capacitat, pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

15.- GARANTIA DEFINITIVA

La persona adjudicatària del contracte haurà de constituir una garantia del 5 % del preu d'adjudicació de la parcel·la.

La garantia podrà prestar-se per qualsevol de les formes previstes en l'article 108.1 de la LCSP.

Aprovada la formalització del contracte mitjançant escriptura pública, pel que fa a la devolució de la garantia definitiva, un cop la persona adjudicatària hagi inscrit la transmissió de la finca en el Registre de la propietat i ho hagi acreditat davant de l'Ajuntament es procedirà d'ofici a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva.

La manca d'obtenció de finançament per a la compra del bé immoble no eximirà a la persona licitadora o la persona adjudicatària de les seves obligacions, podent-li ser requisada la garantia corresponent tenint per retirada la seva oferta.

16.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Un cop presentada i conforme la documentació a què fa referència aquest Plec, l'òrgan de contractació ha d'acordar l'adjudicació a l'empresa licitadora proposada dins el termini màxim de cinc (5) dies hàbils, a comptar des de la data de recepció de l'esmentada documentació.

L'adjudicació s'haurà de produir en el termini màxim de 2 mesos, a comptar des del següent de l'obertura de les proposicions.

En tot cas, transcorreguts 3 mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes, sense que s'hagi dictat acord d'adjudicació, les persones licitadores tindran dret a retirar la seva proposta sense cap mena d'indemnització.

No obstant això, l'òrgan de contractació podrà sol·licitar a les persones licitadores que mantinguin la seva oferta per un termini superior, prèvia comunicació a les persones licitadores i publicació en el perfil del contractant de l'Ajuntament, mantenint-se la licitació amb aquells persones licitadores que acceptin la pròrroga.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest Plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el Perfil de contractant.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, d'acord amb la clàusula 7 d'aquest Plec, i es publicarà en el Perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins el termini de quinze (15) dies naturals, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les persones licitadores.

També podrà desistir del procediment abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les persones licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contacte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

17.- FORMALITZACIÓ I PAGAMENT DEL CONTRACTE

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en escriptura pública; restant obligat l'adjudicatari a formalitzar l'esmentat contracte mitjançant escriptura pública de compravenda, així com també a realitzar tots els tràmits necessaris, un cop atorgada l'escriptura pública, tendents a la inscripció registral de la mateixa en el Registre de la Propietat i als canvis de titularitat que siguin pertinents (davant el Cadastre essent al seu càrrec totes les despeses derivades de la transmissió de la finca de què es tracta).

La formalització de la venda que constitueix l'objecte d'aquest document es realitzarà mitjançant escriptura pública atorgada dins del termini màxim de 2 mesos comptadors des del següent a la data en què s'hagi notificat la resolució d'adjudicació.

L'Ajuntament designarà el notari o notària que autoritzarà la compravenda, prèvia sol·licitud del torn notarial corresponent. L'atorgament de l'escriptura pública equival a l'entrega de la propietat i possessió de l'immoble objecte de contracte i serà en aquest acte on l'adjudicatari farà el pagament del preu del bé.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador. Tanmateix, es podrà excepcionar l'aplicació de les penes davant de causes justificades i acreditades a aquest efecte (força major, cas fortuït, malaltia, etc.).

La formalització del contracte es publicarà en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

Es faran constar expressament a l'escriptura pública que instrumenti el contracte de l'alineació, entre d'altres, diversos aspectes, amb especial referència als que preveu l'article 170 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la llei d'urbanisme.

18.- DESPESES EXIGIBLES A L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari haurà d'assumir tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els originats per la transmissió derivats de l'elevació d'aquesta l'escriptura pública i la seva inscripció registral, els impostos i taxes de qualsevol tipus que siguin procedents, les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest plec o de disposicions legals o reglamentàries que siguin d'aplicació.

19.- OBLIGACIONS DE DESTINAR EL SOLAR A LA FINALITAT ESTABLERTA, LIMITACIÓ DE TRANSMISSIÓ, CONDICIONS RESOLUTÒRIES I PENALITATS.

Atesa la naturalesa de les parcel·les que ens ocupen, és a dir, que s'integren en el patrimoni públic de sòl i d'habitatge, s'ha de tenir en compte allò disposat per l'article 170 del Decret Legislatiu 1/2010, que tracta de les condicions resolutòries a què s'han de subjectar les transmissions de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge. Així:

1.-El document públic en què consti la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge ha d'establir la destinació final dels béns transmesos, el termini per a fer-la efectiva i les altres limitacions i condicions que l'administració o entitat transmetent consideri convenientes.

2.-La persona adquirent, mitjançant el document públic de transmissió, s'ha d'obligar a destinar els béns transmesos a la finalitat establerta en els terminis fixats, i a no transmetre els béns adquirits a terceres persones per actes inter vivos mentre no els destini a aquesta finalitat, llevat que l'administració o entitat transmetent ho autoritzi.

El compliment d'aquestes obligacions s'ha de garantir mitjançant una condició resolutòria expressa del contracte de transmissió. Si la persona adquirent incompleix els terminis fixats per a destinar els béns 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 en ambdós casos tenint en compte les indemnitzacions o penalitzacions que, si escau, l'administració o entitat transmetent estableixi en el document públic de transmissió. 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.

3.- Les condicions a què fan referència els apartats 1 i 2 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.

Obligació a destinar el solar a la finalitat establerta

Aquesta obligació es concreta a edificar els solar en un termini de 6 anys des de la formalització del contracte.

Limitació de transmissió dels solars

D'acord amb el contingut del referit precepte, només seran admissibles les transmissions inter vivos a terceres persones si qui l'adquireix es compromet a complir amb la finalitat establerta en aquest plec.

Condicions resolutòries derivades de les obligacions abans esmentades i de la normativa vigent.

Així, per tal de donar compliment de l'article 170 del TRLUC, el document públic de transmissió, fixarà les següents condicions resolutòries:

- 1.- Que la persona adquirent no edifiqui en el termini en el termini obligatori de 6 anys des de que pugui construir, sense perjudici de la possibilitat d'establir una previsió de pròrroga, sempre i quan la mateixa es justifiqui degudament.
- 2.- Que la persona adquirent transmeti el solar abans de finalitzar l'edificació corresponent, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi.
- 3.- 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. del Decret Legislatiu 1/2010, d'acord amb allò disposat per l'article 170 del mateix cos legal.

20.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A més de les causes de resolució indicades en aquest plec, també ho seran les següents:

-La manca de pagament del preu en els terminis i en la forma establerta en el plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al

que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb lo establert en l'article 23 de la Llei Hipotecària acreditant el compliment de la condició o requerir a l'adjudicatari per a l'atorgament de la corresponent escriptura.

La reversió de la finca transmesa es produirà recuperant-la en l'estat en què es trobés, sense que l'Ajuntament hagi d'abonar cap quantitat a l'adquirent per raó de l'urbanitzat o edificat sobre la parcel·la.

21.- DRET DE TEMPTEIG I RETRACTE.

Atès que es tracta de l'alienació de la part d'una finca registral que té varis propietaris, també s'ha de tenir en compte que l'article 552-3 del Llibre V del Codi Civil de Catalunya, preveu la disposició lliure de la quota corresponent, quan estableix que cada cotitular pot disposar lliurement del seu dret en el comunitat, alienar-lo i gravar-lo.

Els cotitulars tenen el dret de tanteig que comporta adquirir la part d'aquesta finca pel mateix preu i condicions convingudes amb el licitador guanyador. De conformitat amb l'art. 552-4 del Codi Civil de Catalunya estableix que els cotitulars que pretén fer la transmissió han de notificar als altres co-titulars , la decisió d'alienar i les circumstàncies de la transmissió.

Si no hi ha notificació o si la transmissió es fa per un preu o en unes circumstàncies diferents de les que hi consten, el tanteig comporta el retracte, que es pot exercir en el termini de tres mesos comptats des del moment en què els altres cotitulars tenen coneixement de l'alienació i les seves circumstàncies o des de la data en què s'inscriu la transmissió en el registre que correspon.

22.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Amb independència de la unitat encarregada del seguiment i l'execució ordinària del contracte, d'acord amb l'article 62 de la LCSP, es designa com a persona responsable del contracte el regidor Lluís-Martí Barnés Tarrés o la persona que el/la substitueixi.

23.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

L'objecte del contracte no comporta l'accés i tractament de dades de caràcter personal.

L'empresa contractista s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals en relació amb les dades personals a les quals tinguí accés amb ocasió del contracte; i el que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.

La documentació i la informació que es desprengui o a la qual es tingui accés amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquest contracte i que correspon a l'administració contractant responsable del tractament de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a terceres persones fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte.

Informació bàsica sobre Protecció de Dades	
Responsable	Ajuntament de Riudellots de la Selva
Finalitat	Tramitació dels expedients de contractació, formalització, desenvolupament i execució del contracte.
Legitimació	L'Ajuntament està legitimat per al tractament de les dades en compliment de les obligacions legals corresponents.
Destinataris	No es cediran dades a tercers excepte obligació legal.
Drets	Accedir, rectificar, suprimir les seves dades, limitar-ne el tractament, exercir l'oposició i sol·licitar la portabilitat.



Les instruccions donades per la persona responsable del contracte configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb les seves clàusules i els plecs.

23.- RÈGIM DE RECURSOS I JURISDICCIO COMPENTENT.

Atès el caràcter exclusivament administratiu del contracte, totes les qüestions i divergències que sorgeixin hauran de resoldre's per la via administrativa o per la jurisdicció contencioso- administrativa.

Les resolucions i actes del procediment de contractació que posen fi a la via administrativa podran ser recorregudes potestativament en reposició davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes, o ser impugnats directament mitjançant recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats del contenciós-administratiu de Girona.

ANNEX 1 INFORME DE VALORACIÓ DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL I CERTIFICAT URBANÍSTIC

ANNEX 2 DECLARACIÓ RESPONSABLE (SOBRE A)

ANNEX 3 PROPOSICIÓ RELATIVA ALS CRITERIS DE VALORACIÓ QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE B)

ANNEX 4 NOTA SIMPLE DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT

ANNEX 5 FITXA CADASTRAL

ANNEX 6 FORMA DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS



ANNEX 1 INFORME DE VALORACIÓ DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL

ANNEX 2 DECLARACIÓ RESPONSABLE

DECLARACIÓ DE RESPONSABLE (SOBRE A)

2.1 Model per a persona jurídica

El/la Sr./Sra. _____ amb domicili _____ i amb NIF _____
(en el seu cas, en representació de l'empresa _____, en qualitat de _____)
DECLARA sota la seva responsabilitat, com a empresa licitadora per l'adquisició del
bé immoble. Amb referència cadastral _____ amb expedient
número _____ QUE:

PRIMER.- Desitjo participar en la licitació de l'alienació mitjançant procediment obert, tramitació ordinària, i diversos criteris d'adjudicació (concurs),

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

- Que el licitador està facultat/ada per contractar amb l'Administració, ja que té la capacitat jurídica i plena capacitat d'obrar d'acord amb el que preveu l'article 65 LCSP.
- Que el licitador no està incurs en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.



Ajuntament de

- Que està al corrent de les seves obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya, així com amb la Tresoreria General de la Seguretat Social, conforme amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- Que el licitador està donat d'alta a l'epígraf corresponent de l'IAE o exerceix una activitat que no subjecta a l'IAE.
- Que l'empresa no es troba en situació d'insolvència actual o imminent. No està sotmès a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal relacionat amb un situació d'insolvència. Que no ha sol·licitat la declaració de concurs.
- Que no ha celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no coneix cap conflicte d'interessos vinculat a la seva participació en aquest procediment de contractació.
- Que l'empresa a la que represento declara:
 - No tenir intenció de concórrer en unió temporal d'empreses.
 - Sí té la intenció de concórrer en unió temporal d'empreses i s'adjunta a la present declaració l'escrit de compromís de constituir formalment la unió temporal d'empreses en cas de resultar persones adjudicatàries.
- Que està al corrent de les obligacions laborals amb els seus empleats i compleix la normativa d'igualtat efectiva entre dones i homes.

En relació amb la pertinença a grup empresarial (marcar l'opció que correspongui):

- L'empresa no conforma grup empresarial
- L'empresa forma part del grup empresarial , que està format

per les empreses següents:

- Que se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de la seu d'aquest Ajuntament per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional que em pugui correspondre.



Ajuntament de

- Que accepto el títol de propietat de l'Ajuntament de l'Ajuntament sobre l'immoble que s'aliena, i conec i accepto la seva situació física, urbanística i registral.
- La informació i documents aportats en el/s sobre/s són de contingut absolutament cert.
- Autoritza a l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals, així com les dades fiscals necessàries existents a bases de dades i altres fonts consultables, que es requereixin per procedir, en el seu cas, a l'adjudicació del contracte.
- Que com a signant d'aquesta declaració, tinc capacitat suficient, en la representació amb la qual actuo per comparèixer i signar aquesta declaració i la resta de documentació requerida per contractar, inclosa la proposta econòmica.
- Que l'adreça de correu electrònic habilitada per efectuar les notificacions derivades d'aquest expedient és la següent:

La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin en aquesta declaració determinarà l'exclusió automàtica de l'empresa licitadora des del moment en què es tinguin constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre, així com les prohibicions per a contractar amb el sector públic.

Signatura

2.2.- Model per a persona física



Ajuntament de

El/la senyor/a, amb DNI/NIF núm. que actua en nom i representació pròpia DECLARA sota la seva responsabilitat, com a licitador/a per l'adquisició del bé immoble amb referència cadastral amb expedient número QUE:

PRIMER.- Desitja participar en la licitació de l'alienació mitjançant procediment obert, tramitació ordinària, i diversos criteris d'adjudicació (concurs), del següents bé

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

- Que el licitador està facultat/ada per contractar amb l'Administració, ja que té la capacitat jurídica i plena capacitat d'obrar d'acord amb el que preveu l'article 65 LCSP.
- Que el licitador/a no està incurs en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar establertes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Que està al corrent de les seves obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya, així com amb la Tresoreria General de la Seguretat Social, conforme amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- Que se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de la seu d'aquest Ajuntament per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional que em pugui correspondre.
- Que accepto el títol de propietat de l'Ajuntament de l'Ajuntament sobre l'immoble que s'aliena, i conec i accepto la seva situació física, urbanística i registral.
- La informació i documents aportats en el/s sobre/s són de contingut absolutament cert.
- Autoritza a l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals, així com les



Ajuntament de

dades fiscals necessàries existents a bases de dades i altres fonts consultables, que es requereixin per procedir, en el seu cas, a l'adjudicació del contracte.

Que l'adreça de correu electrònic habilitada per efectuar les notificacions derivades d'aquest expedient és la següent:

La inexactitud, la falsedat o l'omissió de qualsevol de les dades i manifestacions que s'incorporin en aquesta declaració determinarà l'exclusió automàtica de l'empresa licitadora des del moment en què es tinguin constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que poguessin correspondre, així com les prohibicions per a contractar amb el sector públic.

Signatura

ANNEX 3 PROPOSICIÓ RELATIVA ALS CRITERIS DE VALORACIÓ QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE B)

Plaça de l'Ajuntament, 1 . 17457 Riudellots d
Tel . 972 478 899 Fax 972 477 375.
www.riudellots.cataiuntament@riudellots.cat



Ajuntament de

El/la Sr./Sra. _____ amb domicili _____ i amb NIF _____
(en el seu cas, en representació de l'empresa _____, en qualitat de _____)
DECLARA sota la seva responsabilitat, com a empresa licitadora per l'adquisició del
bé immoble. Amb referència cadastral _____ amb expedient
número _____ QUE:

a) Oferta econòmica :

- Que ofereixo el preu que s'indica a continuació per l'adquisició del bé:
- La proposta econòmica presentada pels licitadors ha de ser igual o superior al pressupost base de licitació fixat. Les ofertes amb imports inferiors seran excloses automàticament de la present licitació.

PREU (SENSE IVA).

IMPORT IVA 21%_

IMPORT TOTAL AMB IVA_

b) Reducció terminis de finalització de les obres:

Les obres han d'estar finalitzades en el termini de 6 anys

☐ **SI** ofereixo una reducció del termini en 2 anys naturals. Per tant, les obres estaran finalitzades en el termini de 4 anys

☐ **SI** ofereixo una reducció del termini en 1 any natural. Per tant, les obres estaran finalitzades en el termini de 5 anys .

☐ **NO** ofereixo cap reducció del termini. Per tant, les obres estaran finalitzades en el termini de 6 anys .



Ajuntament de

ANNEX 6.- FORMA DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

Les proposicions s'hauran de fer arribar mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible a l'adreça Web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?keyword=giron%C3%A8s&reqCode=viewDetail&idCap=1772396

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a

Plaça de l'Ajuntament, 1 . 17457 Riudellots d
Tel . 972 478 899 Fax 972 477 375.
www.riudellots.catajuntament@riudellots.cat



continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la declaració responsable per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Per tant, aquest procés de xifrat el duu a terme l'eina de Sobre Digital, de manera que les empreses licitadores NO han de xifrar prèviament els arxius mitjançant una altra eina. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Es demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui.



Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

Les empreses licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de la finalització de l'acte d'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Es podrà sol·licitar la introducció de les paraules clau tantes vegades com sigui necessari. Aquesta sol·licitud es genera des de la pròpia eina de Sobre Digital.

Una vegada es disposi de tota la documentació de l'oferta i s'hagin adjuntat els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

En cas de fallada tècnica que impossibiliti i l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació podrà ampliar el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.



Ajuntament de

Cal tenir en compte que l'eina de Sobre Digital no permet suprimir o modificar les ofertes un cop presentades; sí és possible en qualsevol moment anterior a l'enviament de l'oferta. En cas que una empresa licitadora presenti dues o més ofertes a un mateix lot/contracte dins del termini de presentació d'ofertes, pretenent que l'última substitueixi a una o unes ofertes anteriors, ha d'informar-ho així fefaentment a l'òrgan de contractació i aquest, o en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca_ES

D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en



Ajuntament de

cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

En cas que comprimir o dividir l'arxiu sigui inviable per la mida dels arxius –com per exemple vídeos– les empreses licitadores han de seleccionar l'arxiu de més de 25 Mb no partible sense clicar al botó "xifrar i desar" i, un cop preparada tota l'oferta normalment i tenint l'arxiu de més de 25 Mb i no partible seleccionat però no enviat, han de generar el resum que conté totes les empremtes electròniques adjuntes i enviar-lo. Les empreses que han optat per aquesta opció han d'aportar



Ajuntament de

l'arxiu en un suport electrònic físic (USB), de manera que l'òrgan de contractació o la mesa podrà comprovar la coincidència de les empremtes electròniques dels documents aportats en aquest suport físic electrònic amb les dels documents seleccionats en l'oferta presentada.

Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes estan disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de serveis de contractació pública:

<https://contractacio.gencat.cat/ca/gestionar-contractacio/contractacio-electronica-administracio/e-Licita/presentacio-telematica-ofertes/index.html>

D'altra banda, el format de documents electrònics admissibles en aquesta licitació és el format PDF

D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

Les persones interessades podran dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar informació addicional sobre els plecs de condicions i la documentació complementària, la qual haurà de facilitar-se, almenys, 6 dies abans de que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avísos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació:

<https://contractaciopublica.cat/es/perfils-contractant/detall/1772396?categoria=0>



Ajuntament de