

Expedient núm.: X2025000491

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA VENDA MITJANÇANT CONCURS DE LA PROPIETAT DEL 25,43% (635,72 m2), EN RÈGIM DE PROINDIVÍS DE LA PARCEL·LA 1.2 DE LA CIM LA SELVA, DE 2500 M2 EN TOTAL I L'EXTINCIÓ DEL CONDOMINI D'AQUEST AJUNTAMENT, INTEGRANT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE, PER PROCEDIMENT OBERT I TRAMITACIÓ ORDINARIA.

NDEX:

1. Objecte de la licitació, qualificació i finalitat
2. Naturalesa del contracte i normativa aplicable
3. Procediment de selecció i adjudicació
4. Perfil de contractant
5. Tipus de licitació
6. Acreditació de la capacitat de contractar i garantia provisional.
7. Presentació d'ofertes, terminis i documentació a presentar pels concursants
8. Mesa de contractació, obertura de pliques, proposta de classificació.
9. Requeriment de presentació de documentació, adjudicació i formalització del contracte
10. Obligacions de l'adjudicatari
11. Jurisdicció competent
12. Obligacions de destinar el bé immoble a la finalitat establerta, limitació de transmissió i condicions resolutòries
13. Publicitat el dret d'adquisició preferent dels co propietaris
14. Posposició de les condicions resolutòries
15. Comunicacions i notificacions electròniques
16. Protecció de dades de caràcter personal

ANNEX I – DECLARACIÓ RESPONSABLE

ANNEX II – PROPOSICIÓ RELATIVA ALS CRITERIS DE VALORACIÓ QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE 2)

ANNEX 3. FORMA DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA VENDA MITJANÇANT CONCURS DE LA PROPIETAT DEL 25,43% (635,72 m2), EN RÈGIM DE PROINDIVÍS DE LA PARCEL·LA 1.2 DE LA CIM LA SELVA, DE 2500 M2 EN TOTAL I L'EXTINCIÓ DEL CONDOMINI D'AQUEST AJUNTAMENT, INTEGRANT DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE, PER PROCEDIMENT OBERT I TRAMITACIO ORDINARIA

PRIMERA OBJECTE DE LA LICITACIO, QUALIFICACIO I FINALITAT

La present licitació té per objecte l' alienació a títol onerós, mitjançant **concurs públic** per procediment obert i tramitació ordinària, amb diversos criteris d' adjudicació, del següent be:

25,43% (635,72 m2) de la parcel·la 1.2 de la CIM La Selva, de 2500 m2, amb referencia cadastral 1189507DG8318N0001MY, finca registral núm. 2756, del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, junt amb l'Ajuntament de Riudellots de La Selva i CIMALSA, el que significa l'existència d'un condomini distribuït de la forma següent:

- CIMALSA: 38,06 % (951,48 m2)
- Ajuntament de Riudellots de la Selva: 36,51% (912,80 m2)
- Ajuntament de Vilobí d'Onyar: 25,43% (635,72 m2)

Situació: Crta. De l'Aeroport , Km. 1,6 (rotonda d'entrada al sector) 17185 Vilobí d'Onyar , la parcel·la es troba en el tgerme municipal de Riudellots de La Selva.

Coordenades: UTM de parcel·la (UTM ETRS89)(E) X 481132.5 m (N) Y4638473.5 m.

Superfície total de la parcel·la : 2500 m2.

Pro indivís en venta : 25,43% (635,72 m2)

Dades registrals i cadastrals: finca registral núm. 2756, del Registre de la Propietat de Santa Coloma de Farners, referencia cadastral 1189507DG8318N0001MY.

Classificació i qualificació urbanística:

La classificació urbanística és sòl urbà i la qualificació urbanística és la de:

- **Parc Aeroportuari-Logistic.** Parcel·la 1 (article 18bis de les Normes Reguladores). Serveis complementaris a les activitats aeroportuàries i logístiques de l'entorn.

Modalitats de parcel·lació:

- a) Parcel·la unitària amb propietari únic i diversos usuaris.
 - b) Parcel·la unitària amb copropietaris i règim de propietat horitzontal.
 - c) Segregació en diverses parcel·les.
- Parcel·la mínima: 2.500 m².

Usos urbanístics admesos: o Logístics per als transports interurbans i internacionals.

- L'hoteler i l'aparthotel.
- Comercials amb les excepcions que en el seu dia es puguin establir en la Legislació d'Equipaments Comercials i en el seu cas en el corresponent Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.
- Restauració.
- Oficines, centre de convencions i administratiu.
- Benzinera.
- Tallers.
- Recreatiu.
- Aparcament.

Ocupació màxima: 60%.

Edificabilitat neta: 0,914 m² st/m²s.

Alçada màxima: 27 m (planta baixa més 6 plantes pis).

Conforme servituds aeronàutiques del PD de l'Aeroport de Girona

Soterranis i semisoterranis: Amb limitacions segons recessos.

Recessos de les edificacions: o Al vial d'accés, 10,00 m o Al vial intern, possibilitat d'alineació al límit del mateix, o A l'AP-7 i reserva TAV, segons plànols d'ordenació, o a la carretera a l'Aeroport i a Aiguaviva, 25 m de la línia blanca exterior de la carretera.

Aparcaments: 1 plaça de turisme (11 m²) per cada 100 m² construïts. 2,5 % adaptades.

Tancat de parcel·la*: Tancat total, parcial o tancat de parcel·les resultat de segregació.

Altura màxima: 2,00 m. Fins 0,45 m, material opac; resta, material calat, reixa, fil, etc., amb un percentatge de buits no inferior al 7% i/o vegetació d'arbustos.

Tractament unitari. Garantia de bona imatge i conservació.

Consten les següents càrregues:

I.-per raó de la seva procedència del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial CIM LA SELVA queda afecta:

1) A les següents servituds de pas de serveis:

a.- Per una franja de dos metres i mitjà d'ample per tota l'alineació del vial públic per als serveis generals a la franja dels quals no es podrà aparcar ni col·locar cap tancament.

b.- Als vials públics interns que donen servei a patis de maniobra oberts, a banda i banda l'enllumenat públic s'instal·larà a les façanes de les naus que donen davant seu.

c.- En el cas d'edificació en parcel·la unitària però compartimentada per diversos copropietaris en règim de propietat horitzontal, naus modulars, s'estableix una servitud de pas d'instal·lacions pròpies de la nau per l'interior o subsol dels mòduls individuals, en la forma que determini el projecte constructiu per permetre la funcionalitat econòmica i manteniment de les referides instal·lacions.

d.- a la instal·lació i construcció dins de la parcel·la d'una estació transformadora elèctrica per donar servei elèctric en baixa a totes les naus modulars de la parcel·la.

2) Als estatuts de la supracomunitat, de la qual forma part obligatòriament aquesta finca, per regir les relacions entre els titulars de totes les finques resultants del projecte així com les que es puguin crear incloses dins l'àmbit del Pla Parcial Cim La Selva.

II.- Per raó de la reparcel·lació voluntària es troba afectada:

1) al pagament del saldo al compte de liquidació provisional a favor de l'administració actuant, és dir, els Ajuntament de Riudellots de la Selva i de Vilobí d'Onyar, de cinquanta-cinc mil tres cents noranta euros amb seixanta-dos cèntims.

2) A les següents servituds de instal·lacions perpètua per al pas d'instal·lacions i conduccions per al subministrament i serveis:

a) Servitud que afecta una franja de sis-cents noranta metres trenta-cinc decímetres quadrats per al pas i ubicació subterrània o en la forma que tècnicament sigui precís, d'un col·lector subterrani d'aigües pluvials necessàries per a la finca afectada i en general per a tot el sector urbanístic CIM La Selva. El beneficiari de la servitud és el titular del servei, que és l'Ajuntament de Riudellots de la Selva.

b) Servitud, que afecta una franja de tres-cents vuitanta-vuit metres setanta-un decímetres quadrats per al pas i ubicació d'una línia aèria de mitjana tensió, necessària per a la finca afectada i en general per a tot el sector urbanístic CIM La Selva. El beneficiari de la servitud de mitjana tensió és la companyia subministradora del sector urbanístic CIM La Selva. La servitud comporta alhora l'obligació de permetre el lliure accés de pas de persones i vehicles, per a la vigilància, conservació i reparació de les instal·lacions i conduccions, així com la de no poder edificar en cap lloc de la servitud, ni a superfície ni al subsol i la prohibició de llençar, deixar o dipositar materials de cap tipus, ni realitzar tasts, sondejos ni cap altre tipus d'activitat que pugui representar un risc per a les instal·lacions.

La parcel·la **no consta inclosa en àmbits de gestió urbanística, sectors de planejament derivat o figures de planejament general** pendents de desenvolupament. Així mateix, no està afectada per àmbits de suspensió de llicències urbanístiques o aprovació de plans.

La parcel·la analitzada coincideix amb la mínima segons planejament; per tant, es considera una **parcel·la indivisible**.

Ús a què es dedica efectivament: Actualment no està dedicada a cap ús.

No està vinculada a les expresses finalitats que preveuen els articles 46.2 c i 46.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme en matèria d'habitatges de protecció pública, perquè el terreny té un ús industrial.

SEGONA. NATURALESA DEL CONTRACTE I NORMATIVA APLICABLE.

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 de juliol 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.

En conseqüència, aquest contracte té naturalesa administrativa especial, perquè satisfà de forma directa i immediata una finalitat pública –alienació de terreny integrant del patrimoni municipal de sòl i habitatge de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar- de

l'específica competència d'aquesta Administració.

La preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció d'aquest contracte es regeix:

En primer terme són aplicables les seves normes específiques:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.

Supletòriament són d'aplicació les següents normes de dret administratiu:

- 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 (en endavant LCSP) i disposicions que la desenvolupen.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i disposicions que el desenvolupen.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

En defecte de totes les normes anteriors són d'aplicació les següents normes de dret privat:

- Article 1445, següents i concordants del Codi civil
- Article 552 del CCC

Disposicions aplicables del dret civil català, així com també de la legislació hipotecària pertinent.

TERCERA. PROCEDIMENT DE SELECCIO I ADJUDICACIO

La forma d'adjudicació serà el concurs, d'acord amb el que perveuen els articles 166.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), i 225.1 del Decret 305/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC).

Els dits preceptes legals estableixen que les administracions públiques que gestionen patrimonis públics de sòl i d'habitatge poden alienar amb caràcter onerós els béns que formen part d'aquest patrimoni, mitjançant un concurs públic, per preu igual o superior al resultants de llur valoració.

La finca objecte del contracte forma part del Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge de Vilobí d'Onyar, ex lege, d'acord amb els articles 163 i 164 del TRULC. Els ingressos obtinguts per la seva venda s'hauran de destinar a conservar, administrar i ampliar el dit patrimoni, per tal d'assolir qualsevol de les finalitats que determina l'article 160.5 del TRULC.

De conformitat con allò previst a l'article 145 de la LCSP, es tindran en compte els criteris que s'estableixen a continuació per avaluar les ofertes presentades pels licitadors.

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 mes alt obtindrà 80 punts. A la resta d'ofertes econòmiques se'ls aplicarà la puntuació de forma proporcional respecte de l'oferta amb un import més alt segons la següent formula:

$$\text{Puntuació de cada oferta} = \frac{\text{Oferta que és objecte de valoració} \times 80}{\text{Millor oferta}}$$

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 5 anys.

En conseqüència caldrà sol·licitar la preceptiva llicència d'edificació en el termini màxim de cinc anys des de la signatura de l'escriptura de compravenda. I el termini per a fer efectiva aquesta destinació serà el que fixi la corresponent llicència d'edificació, sens perjudici de la possibilitat d'establir una previsió de pròrroga, sempre i quan la mateixa es justifiqui degudament.

Considerant que l'edificació de la parcel·la 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.

QUARTA. PERFIL DE CONTRACTANT

Per tal d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés. Tant l'aprovació de l'expedient i del plec com tots aquells actes administratius que es dictin en la tramitació de l'expedient seran objecte de publicació al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar.

Així mateix, l'obertura del termini de presentació de proposicions es farà públic mitjançant la inserció d'anunci de licitació en el Perfil del Contractant que es troba allotjat a la Plataforma de contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viwDetail&idCap=3156220&cap=Ajuntament%20de%20Vilob%ED%20d%27Onyar

CINQUENA. TIPUS DE LICITACIO

El tipus de licitació del contracte, entès com a import mínim de a compra venda que poden oferir els licitadors, és de 250,31 €/m², Veient que 635,72 m² pel valor de 250,31€/m², correspondria un preu de mercat de **CENT CINQUANTA-NOU MIL CENT VINT-I-SET AMB CERO SET CÈNTIMS D'EUROS (159.127,07 €.)**, impostos exclosos.

Aquest valor es coincideix amb la ratificació de la valoració del 25,43% de la finca, segons informe de 25 d'abril de l'Arquitecte de la Unitat de Serveis Tècnics del Consell Comarcal.

SISENA. ACREDITACIO DE LA CAPACITAT DE CONTRACTAR I GARANTIA PROVISIONAL.

6.1 Acreditació de la capacitat de contractar

Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP.
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP.

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

6.2. La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del 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.

6.3 Garantia provisional

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional equivalent al 3% del tipus de licitació del bé immoble, de conformitat amb el que preveu l'article 106.1 de la LCSP, per tant de: **QUATRE MIL SET-CENTS SETANTA-TRES EUROS AMB VUITANTA UN CÈNTIMS (4.773,81 €) per a respondre del manteniment de les seves ofertes fins a la perfecció** del contracte. Aquesta garantia es prestarà en qualsevol de les formes admeses per l'article 108.1 de la LCSP.

SETENA PRESENTACIÓ D'OFERTES, TERMINIS I DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS CONCURSANTS

La documentació per prendre part en aquesta contractació es presentarà, dins el termini de **30 dies naturals** a comptar de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del contractant.

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 Sobre Digital

de preparació i presentació d'ofertes integrada a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. 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 Serveis de Contractació pública, així com comprovin prèviament els requisits establerts per la Plataforma per a la presentació de documentació. **ANNEX III**

Es permet que puguin participar conjuntament dues o més persones físiques, als efectes d'adquirir el proindivís en règim de copropietat. Les proposicions presentades o lliurades després de l'hora i el dia establerts com a límits per la seva admissió no seran admeses sota cap concepte per la Mesa.

Els interessats podran examinar i consultar les condicions i informacions relatives a aquesta licitació en el Perfil de Contractant de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar, on podran accedir per obtenir còpia dels plecs de contractació i els altres documents contractuals que s'indiquin.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules d'aquest Plec. Un cop lliurada la documentació, només es podrà retirar per motius justificats. Les ofertes tindran una validesa mínima de quatre mesos, comptats a partir de la data d'obertura de les propostes. Passat el termini de quatre mesos sense que l'òrgan corresponent de l'Ajuntament hagi acordat l'adjudicació del contracte o la resolució del Concurs, els licitadors admesos a Concurs tindran dret a retirar la seva proposició. No obstant, les proposicions que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants per al licitador a tots els efectes previstos en aquest Plec de clàusules administratives particulars.

7.1 Documentació a presentar pels licitadors

1. Característiques de les proposicions i forma de presentar-les: Les proposicions seran secretes i la seva presentació implica per part del concursant l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Ajuntament, sense cap tipus d'objecció.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en dos sobres digitals, tancats i signats pel licitador o per la persona que el representi, dins de cadascun dels quals s'inclourà, en full apart, una relació numerada dels documents en ells inclosos, així com la pròpia documentació que es detalla en el següents punts.

Tots els documents que es presentin han de ser originals, autèntics de conformitat amb la legislació vigent i les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

2. Contingut del SOBRE DIGITAL NÚM. 1

En aquest sobre núm. 1 s'inclourà la documentació que s'indica a continuació:

- **Declaració responsable del licitador** indicant que compleix les condicions establertes en la LCSP per contractar amb l'administració (conforme al model normalitzat de l'**ANNEX I**), que substitueix l'aportació inicial de la documentació general. Si són més d'un els concursants que participen conjuntament, hauran de presentar cadascun d'ells la declaració responsable signada.
- **Justificant d'haver constituït la garantia** prèvia recollida a la clàusula sisena, en alguna de les formes previstes dret.

3. Contingut del SOBRE DIGITAL NÚM. 2

“Sobre 2 - Proposta econòmica i altres criteris avaluables de forma automàtica. ANNEX II”

La documentació de la proposta relativa als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica s'ha de presentar en el sobre 2.

La proposta s'ha de presentar conforme al model que s'adjunta com a **ANNEX II** 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 ha o han de ser la persona o una de les persones signants de la declaració responsable.

S'hi inclourà la documentació següent:

Proposició econòmica segons el model normalitzat establert en l'ANNEXII.

En tot cas, quedarà exclòs el licitador que no hagi inclòs en aquest sobre la proposició econòmica, o bé, una proposició econòmica que no s'ajusti de manera substancial al model establert en l'annex II.

Cada licitador només podrà presentar una única proposició econòmica, que no podrà ser inferior a l'import de licitació expressat a la clàusula cinquena d'aquest Plec. A tal efecte, quedaran excloses del concurs aquelles ofertes que presentin un preu inferior al de licitació o que presentin més d'una oferta.

La presentació de proposicions suposa la acceptació incondicional pel licitador del contingut de la totalitat de las clàusules o condicions previstes en els plecs que regeixen aquest contracte, sense cap reserva.

VUITENA. MESA DE CONTRACTACIÓ. OBERTURA DE PLIQUES. PROPOSTA DE CLASSIFICACIÓ

1. Composició.

Conformen la Mesa de Contractació els següents membres:

- Presidenta: Esperança Hueso Mateo, funcionària de la Corporació
- Vocal: Carles Jordi Cullerell, arquitecte tècnic municipal
- Vocal: Irene Ramos Burch, interventora municipal
- Vocal: Maria Rosa Sanglas Garangou, Secretària de la Corporació
- Secretària: Sandra Paradedà Tornès, administrativa

Aquests membres podran ser substituïts pels suplents que designi l'òrgan de contractació en els supòsits establerts en l'article 19.3 de la Llei 40/2015 de règim jurídic del sector públic. Totes les actuacions de la Mesa es formalitzaran en les corresponents actes.

2.- La Mesa de contractació convocarà una primera sessió de caràcter intern en la que examinarà i qualificarà prèviament la validesa formal dels documents continguts en el sobre 1 - Documentació Administrativa -, així com també si contenen tot allò que s'exigeix en aquest Plec i determinarà els concursants que acreditin el requisit de solvència o s'ajustin als criteris de selecció establerts en aquest Plec.

En cas que la Mesa de Contractació observés l'existència de defectes esmenables ho comunicarà a la persona/es Concursants per tal que aquest pugui presentar l'oportuna esmena en el termini màxim de tres (3) dies hàbils. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió del concurs. Els terminis del procediment d'adjudicació del concurs quedaran suspesos des de la data en què es requereixi al licitador fins el moment en què l'esmena es produeixi o, en cas que aquesta no es produeixi, fins al transcurs del termini màxim concedit per a dur-la a terme.

La Mesa de Contractació decidirà sobre l'admissió i procedència de les esmenes presentades pel Concursant.

3.- L'acte d'obertura de pliques dels sobre 2 serà públic i es realitzarà en el dia i hora indicat a tal efecte **en el perfil del contractant amb una antelació mínima de 48 hores.**

A l'acte d'obertura de les ofertes, i amb anterioritat a l'obertura de les propostes dels sobre 2, l'Ajuntament donarà a conèixer les ofertes desqualificades i la causa d'exclusió del concurs. En aquests casos es retornarà als concursants llurs propostes (sobre 1) i la documentació dels criteris avaluable de forma automàtica (sobre 2), aquesta darrera sense obrir, i s'acordarà la devolució de les garanties provisionals dipositades.

En aquest acte públic, la Mesa de Contractació obrirà el sobre 2 de cada oferta que participi i llegirà el resum de les propostes relatives als criteris avaluable de forma automàtica contingudes en aquests.

Un cop obertes les propostes i comprovada la documentació incorporada per cadascuna d'elles, la Mesa de Contractació indicarà aquelles ofertes que hauran estat excloses per no ajustar-se a les bases explicitades en aquest plec.

Quedaran excloses del concurs aquelles proposicions que presentin un preu inferior al de licitació.

4.- Després de l'examen de les documentacions contingudes en les proposicions, la Mesa, en sessió ja interna, aplicarà els criteris de valoració establerts en el Plec, amb la finalitat de poder formular proposta a l'Òrgan de Contractació de classificació per ordre decreixent de les propostes presentades.

La proposta de classificació no crea cap dret a favor del licitador que ha estat proposat en primer lloc, mentre no s'hagi adoptat el corresponent acord per part de l'òrgan de contractació

NOVENA. REQUERIMENT DE PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ, ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

1. L'Òrgan de contractació requerirà al licitador que ha obtingut la millor puntuació , mitjançant comunicació electrònica per tal que dintre del termini de deu dies hàbils (10), a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació següent:

A) EN EL CAS QUE EL LICITADOR SIGUI UNA PERSONA JURÍDICA ESPANYOLA:

1. Escriptura de constitució o de modificació, si s'escau, inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho és, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si s'escau, al Registre Oficial corresponent.

2. Tarja d'identificació fiscal (CIF).

3. En el cas que la representació de la persona que signi l'oferta no es desprengui de l'escriptura de constitució o modificació de la societat licitadora es presentarà escriptura pública de poder atorgada davant notari. Sent el licitador una persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil. Si es tracta d'un poder per acte concret no és necessària la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb l'article 94.1.5è del seu reglament. S'acompanyarà, obligatòriament, declaració responsable de la vigència dels poders.

4. DNI o document d'identificació equivalent del representant de l'empresa. En el cas de les Unions Temporals d'Empreses, totes les empreses integrants han de reunir els requisits de solvència exigits, acumulant-se els dels seus membres a l'efecte de reunir tots els requerits, de conformitat amb el que disposa l'article 52 del RGLCAP.

5. En el cas que diversos licitadors concorrin en Unió Temporal d'Empreses (UTE), tots i cadascun dels empresaris hauran de presentar els documents exigits en la present clàusula.

6. Documentació en relació amb les obligacions tributàries:

6.1. Certificat positiu de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) acreditant que el licitador es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.

6.2. Certificat positiu, emès per la Tresoreria municipal de l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar, acreditatiu que el licitador no té deutes de naturalesa tributària amb aquesta Administració.

6.3. Si el licitador proposat com adjudicatari és subjecte passiu de l'Impost sobre Activitats Econòmiques i està obligat a pagar aquest Impost, ha de presentar el document d'alta de l'Impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o el darrer rebut de l'Impost, acompanyat d'una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'Impost.

6.4. Si el licitador proposat es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 82 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aportarà una declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

6.5. En el supòsit que concorri exempció d'IVA, el licitador haurà de presentar declaració què es troba exempt, el motiu i que són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la dita exempció.

7. Documentació en relació amb les obligacions amb la Seguretat Social:
Certificat positiu, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

B) EN EL CAS QUE SIGUI UNA PERSONA FÍSICA ESPANYOLA:

1. Document Nacional d'Identitat o document que el substitueixi i acreditació, si és el cas, del nom comercial amb el que opera en el tràfic mercantil. Si la finca es vol adquirir conjuntament per més d'una persona, caldrà presentar el DNI de tots els interessats.

2. Els documents requerits en els punts 6, 7 de la lletra A de tots els interessats.

C) EN EL CAS QUE SIGUI UNA EMPRESA ESTRANGERA D'UN ESTAT DE LA UNIÓ EUROPEA:

1. Els licitadors no espanyols d'Estats membres de la Unió Europea o d'Estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran d'acreditar la seva inscripció en els registres professionals o comercials o la presentació de les certificacions que s'indiquen al punt 3 de l'annex I del RGLCAP.

2. Una declaració expressa de submissió als Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que poguessin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu propi fur jurisdiccional.

3. Els documents requerits en els punts 3, 4, 5, 6, 7 de la lletra A) d'aquesta clàusula. 9a.

EN EL CAS DE LA RESTA D'EMPRESSES ESTRANGERES:

1. Acreditació de la seva capacitat d'obrar mitjançant informe de la Missió Diplomàtica Permanent o de l'Oficina Consular d'Espanya del lloc on radiqui el domicili de l'empresa en el qual es farà constar, prèvia acreditació per part de l'empresa, que figura inscrita en el Registre local professional, comercial o anàleg o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local en l'àmbit de les activitats que comprèn l'objecte del contracte, d'acord amb l'article 10 del RGLCAP.

2. Informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior sobre la condició d'Estat signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada o, en cas contrari, informe de reciprocitat a que es refereix l'article 55 del TRLCSP.

3. Una declaració expressa de submissió als Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de forma directa o indirecta, poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al seu propi fur jurisdiccional.

4. Els documents exigits en els punts 3, 4, 5, 6, 7 de l'apartat A) d'aquesta clàusula. 9a.

El moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Administració serà el de la finalització del termini de presentació de les proposicions. Per tant, els certificats, informes i documents que es presentin en aquest moment hauran de ser de data igual o anterior a la de la finalització d'aquest termini.

La Mesa de Contractació qualificarà la documentació administrativa acreditativa del

compliment dels requisits previs presentada pel licitador proposat com a adjudicatari. Si observés defectes materials en la documentació aportada podrà concedir-li, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies naturals perquè els esmeni.

Si el licitador no formalitza i compleix adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entén que ha retirat la seva oferta, i en aquest cas l'Ajuntament ha de procedir a demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

En aquest cas, l'Ajuntament derivarà responsabilitats pels danys i perjudicis que se l'irroguin contra el licitador que per aquesta causa no permetés l'adjudicació del contracte a la seva oferta, amb la perduda de la garantia provisional dipositada.

ADJUDICACIO

L'acord de l'Òrgan de Contractació s'ha d'acomodar a la relació classificada i valorada que elevi la Mesa de Contractació, excepte en els casos següents:

a) Quan la proposta de la Mesa de Contractació s'ha efectuat amb infracció de l'ordenament jurídic. Resta exceptuat el supòsit en què la infracció afecta exclusivament el licitador, en favor del qual, s'hagi realitzada la proposta; en aquest cas, el requeriment s'haurà de fer a favor de la següent proposició econòmicament més avantatjosa no afectada per la infracció.

b) Quan l'òrgan de contractació presumeix fonamentadament que la proposició no pot ser acomplerta pel fet d'incloure-hi valors anormals o desproporcionats.

En aquest cas, es donarà audiència al licitador que l'hagi presentada per tal que en justifiqui la valoració i precisi les condicions de l'oferta, i se sol·licitarà l'assessorament tècnic del servei corresponent.

L'Òrgan de Contractació, a la vista de la justificació efectuada pel licitador, dels informes esmentats i de la relació de la Mesa de Contractació acordarà l'adjudicació en favor de la proposició econòmicament més avantatjosa que consideri que pot ser acomplerta a satisfacció de l'Ajuntament i que no sigui considerada anormal o desproporcionada.

L'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en el termini màxim de **cinc (5)** dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació concretarà els termes definitius del contracte. No es podrà declarar deserta la licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris establerts en la present licitació. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el Perfil de contractant.

L'adjudicació ha de ser motivada, es notificarà als licitadors mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM i es publicarà en el Perfil del Contractant en **el termini de 15 dies**.

La notificació ha de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti al licitador exclòs o candidat descartat interposar recurs suficientment fonamentat contra la decisió d'adjudicació.

L'Òrgan de contractació acordarà la devolució de les garanties provisionals dipositades pels licitadors que no resultin adjudicataris.

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.

FORMALITZACIO DEL CONTRACTE

L'Òrgan de contractació requerirà a l'adjudicatari perquè formalitzi el contracte en escriptura pública en el termini no superior a **2 mesos** a comptar des del següent a aquell en el qual hagués rebut el requeriment i notificació de l'adjudicació. En el requeriment s'advertirà a l'adjudicatari de què quan per causes a ell imputables no s'hagués formalitzat el contracte l'Ajuntament podrà rescabalar-se dels danys i perjudicis que se li hagin ocasionat, amb pèrdua de la garantia provisional dipositada.

Un cop formalitzada la compravenda, l'òrgan de contractació acordarà la devolució de la garantia provisional.

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.

DESENA OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari té les següents obligacions:

a) Formalitzar el contracte mitjançant document administratiu i escriptura pública en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

b) Abonar a l'Ajuntament el preu ofert per la finca en pro-indivís, que haurà de fer-se efectiu en la seva totalitat abans de la signatura del contracte.

c) Satisfer tota mena de despeses, tributs, arbitris o taxes que s'originin per motiu de la formalització de l'adjudicació i les despeses notariales i registrals derivades de la transmissió de la propietat.

ONZENA JURISDICCIO COMPETENT.

Les qüestions relatives a la preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció d'aquest contracte són competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

DOTZENA OBLIGACIONS DE DESTINAR EL BE INMOBLE A LA FINALITAT ESTABLERTA, LIMITACIO DE TRANSMISSIO I CONDICIONS RESOLUTORIES

La transmissió de la finca objecte d'aquest contracte queda sotmesa a les condicions resolutòries regulades per l'article 170 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que tot seguit es transcriu:

[Article 170

Condicions resolutòries a què s'han de subjectar les transmissions de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge

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 convenients.

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.

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.]

La destinació final del bé transmès serà la corresponent a la seva qualificació urbanística. Per a complir amb aquesta, caldrà sol·licitar la preceptiva llicència d'edificació en el termini màxim de cinc anys des de la signatura de l'escriptura de compravenda. I el termini per a fer efectiva aquesta destinació serà el que fixi la corresponent llicència d'edificació.

Igualment, 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. del Text refós de la Llei d'urbanisme, d'acord amb la legislació registral aplicable i amb els efectes que aquesta estableix

TRETZENA. PUBLICITAT DEL DRET D'ADQUISICIÓ PREFERENT DELS CO PROPIETARIS

D'acord amb l'informe preceptiu de data 2 de juliol de 2025, del Departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya (DGAL), en aquest cas, en què es tracta de l'alienació de la part d'una finca registral que té varis propietaris, cal 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 co titular pot disposar lliurement del seu dret en la comunitat, alienar-lo i gravar-lo.

En aquest sentit, cal tenir present doncs, l'article 552-4 del Codi Civil de Catalunya (Llei 5/2006, Llibre V relatiu a drets reals), que estableix que els co-titulars que pretenen fer la transmissió han de notificar als altres co-titulars, fefaentment, la decisió d'alienar i les circumstàncies de la transmissió.

El tanteig es pot exercir en el termini d'un mes comptat des del moment en què es fa la notificació. 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 co titulars 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. .” I l'article 1522 del Codi Civil Espanyol, pel qual: “ El copropietari d'una cosa comú podrà fer ús del retracte en el cas de alienar-se a un no copropietari la part de tots els demés o d'algun d'ells”, serà preceptiva la notificació d'aquests drets als altres propietaris de la parcel·la 1.2 de la Cim La Selva, objecte del present informe, en el moment de la seva adjudicació per concurs a un tercer.

Per això es fa constar en aquest Plec de l'existència d'un dret d'adquisició preferent i indicant que els copropietaris podran exercir el dret de tanteig i adquirir la part de la finca que es pretén alienar pel mateix preu i condicions convingudes amb el licitador guanyador.

CATORZENA POSPOSICIÓ DE LES CONDICIONS RESOLUTÒRIES.

Les condicions resolutòries derivades del present contracte o per raó de la destinació del sòl objecte del mateix que s'imposin en l'escriptura de compravenda, seran posposades a la hipoteca que es constitueixi per l'empresa adjudicatària per tal de finançar l'adquisició del sòl i/o la construcció de l'edificació.

QUINZENA 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 I**.

SETZENA PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

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

El licitador 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 tingui 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 Vilobí d'Onyar
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.

Vilobí d'Onyar a data de signatura electrònica

ANNEX I – DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/Na..... amb NIF núm., en nom i representació de
....., amb CIF núm., domiciliada a carrer
....., núm., i amb adreça electrònica a efectes de notificacions
d'aquesta contractació, assabentat/da de les
condicions exigides per optar a la contractació relativa a l'alienació per concurs **del bé immoble en condomini del 25,43%, provinent d'adjudicació del projecte de parcel·lació del Pla Parcial de la CIM La Selva,**

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

-Que l'entitat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària de la declaració responsable té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració.

-Que l'entitat està facultada per contractar amb l'Administració, ja que té la capacitat d'obrar i la solvència requerida i no es troba incursa 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 l'entitat disposa de les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat.

-Que l'entitat està al corrent en les obligacions amb l'Ajuntament de Vilobí d'Onyar.

-Que l'entitat està al corrent en les obligacions de la Seguretat Social.

-Que l'entitat està al corrent en les obligacions tributàries de l'Agència Estatal d'Administració Tributària.

-Que l'entitat està al corrent en les obligacions tributàries de la Generalitat de Catalunya.

-Que l'adreça de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM; la persona autoritzada a accedir a les notificacions electròniques; el número de telèfon mòbil on rebre els avisos esmentats, així com, si escau, la contrasenya d'un sol ús per accedir a les notificacions; és:

Correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM (1 única adreça de correu electrònic):	nom@domini
--	------------

Telèfon mòbil on rebre els avisos de les posades a disposició de les notificacions i comunicacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM (1 únic número de telèfon):	000000000
NIF/NIE/CIF/Passaport de la persona autoritzada:	0000000000-A
Nom persona autoritzada:	Nom Cognom 1 Cognom 2

- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en el plec.
- 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 l'oferta econòmica.
- 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.
- 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 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.

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

I perquè així consti, signo aquesta declaració responsable.
Signatura electrònica,

Nom Cognom 1 Cognom 2
____ Lloc ____, ____ de _____ de 2025.

ANNEX II – PROPOSICIÓ RELATIVA ALS CRITERIS DE VALORACIÓ QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (SOBRE 2)

En/Na..... amb NIF núm., en nom i representació de
....., amb CIF núm., domiciliada a carrer
....., núm., i amb adreça electrònica a efectes de notificacions
d'aquesta contractació, assabentat/da de les
condicions exigides per optar a la contractació relativa a l'alienació per concurs del bé
immoble en condomini del 25,43%, provinent d'adjudicació del projecte de
reparcel·lació del Pla Parcial de la CIM La Selva , es compromet a portar-la a terme
amb subjecció al Plec de Condicions Particulars, participar en la licitació i

a) Proposta 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 edificació :

Sol·licitar la preceptiva llicència d'edificació en el termini màxim de **cinc anys** des de la signatura de l'escriptura de formalització de l'alienació.

Marcar l'opció corresponent.

SI ofereixo una reducció del termini en 2 anys naturals.

SI ofereixo una reducció del termini en 1 any natural.

NO ofereixo cap reducció del termini.

I perquè així consti, signo aquesta proposta.

Signatura electrònica,

Nom Cognom 1 Cognom 2

___Lloc___, ___ de _____ de 2025.

ANNEX 3. FORMA DE PRESENTACIO DE LES PROPOSICIONS

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

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=vi
ewDetail&idCap=3156220&cap=Ajuntament%20de%20Vilob%ED%20d%27Onyar](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=vi
ewDetail&idCap=3156220&cap=Ajuntament%20de%20Vilob%ED%20d%27Onyar)

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 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.

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 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 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'avisos 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.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viwDetail&idCap=3156220&cap=Ajuntament%20de%20Vilob%ED%20d%27Onyar