



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

PLEC DE CONDICIONS ECONOMICO-ADMINISTRATIVES PER A L'ALINEACIÓ EN PUBLIC CONCURS DE LA FINCA SITUADA AL CARRER SALVADOR ALBERT I PEY NUM. 2B (SUD 4 Pedró) DE SANTA CRISTINA D'ARO.- Expedient F112.1 1-2023

INDEX

1. OBJECTE	pàgina 2 - 3
2. RÈGIM I INFORMACIÓ URBANÍSTICA	pàgina 3 - 5
3. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ	pàgina 5
4. PUBLICITAT	pàgina 6
5. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	pàgina 6
6. ACREDITACIÓ DE L'APTITUT PER CONTRACTAR	pàgina 6
7. GARANTIA	pàgina 6
8. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA	
8.1.- Condicions prèvies	pàgina 6 - 7
8.2.- Lloc i termini de presentació d'ofertes	pàgina 7
8.3.- Notificacions i comunicacions	pàgina 7
8.4.- Contingut de les proposicions	pàgina 7
9. MESA DE VALORACIÓ	pàgina 8
10. OBERTURA D'OFERTES	pàgina 8
11. REQUERIMENT DOCUMENTACIÓ	pàgina 8
12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	pàgina 8 - 9
13. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE	pàgina 9
14. ESCRIPTURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA	pàgina 9 - 10
15. PAGAMENT	pàgina 10



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

16. DESPESES EXIGIBLES A L'ADJUDICATARI	pàgina 10
17. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE	pàgina 10 – 11
18. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE	pàgina 11
19. CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES	
19.1.- Confidencialitat	pàgina 11 – 12
19.2.- Tractament de Dades	pàgina 12
ANNEXOS	pàgina 12 a 14

1.- OBJECTE

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació per aquest Ajuntament del següent bé qualificat com a patrimonial:

* Terreny amb condició de solar de 854 m², apte per edificar, situat al carrer Salvador Albert i Pey número 2B de Santa Cristina d'Aro, propietat de l'Ajuntament en virtut de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del Sector Pedró SUD-4 aprovat definitivament per la sessió de la Junta de Govern Local de 19 de novembre de 2019, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Girona número 234, de 9 de desembre de 2019.

m2 de sòl:	853,80 m ²
m2 de sostre aproximat:	350,76 m ²
Regulació CS-POUM 2008:	Clau 6d (Pedró)
Regulació AP RPOUM 2023:	Clau 6d (Pedró)
Ordenació:	Edificació aïllada situada en relació a la parcel·la en ordenació volumètrica flexible
Valor:	187.109,66 €

Aquest bé està inscrit en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, amb número de finca registral 7382 de Santa Cristina d'Aro (CRU 17017000660394).

Aquest bé té número de referencia Cadastral 0397925EG0209N0001TM.

L'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament, i per tant la parcel·la es troba lliure d'aquestes càrregues urbanístiques.

Per últim, convé recordar que la Junta de Govern Local, en sessió del dia 14 de març de 2023, en el marc de l'expedient H108.1 1/2014, va aprovar la recepció de les obres d'urbanització del sector. La parcel·la es transmet en el estat físic en què es troba actualment, que els licitadors declaren conèixer i acceptar.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

El contracte definit té la qualificació de *Contracte Administratiu Especial*, en virtut dels articles 9.2, 24, 25.1.a) i 25.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per tenir per objecte satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de competència municipal, com ho és que el bé està afectat al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH) de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro en tant que percebut en concepte de 10% d'aprofitament urbanístic del Sector Pedró SUD-4.

2.- RÈGIM I INFORMACIÓ URBANÍSTICA

D'acord amb el planejament urbanístic vigent, la finca està classificada de Sòl Urbà consolidat, amb la Clau 6d (Pedró), segons es transcriu de l'Informe de l'Arquitecta municipal 2023/690 que consta l'expedient:

Correspon a la qualificació de la normativa urbanística del Pla parcial d'ordenació del sector Pedró, aprovat pel Ple de 26/03/2015 i publicat al BOPG núm. 115 del 14/06/2018:

“ZONA D'ORDENACIÓ CIUTAT JARDÍ (clau 6)

Article 26. DEFINICIÓ

1. Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial caracteritzats per la seva ordenació oberta i l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat. El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada.

...

2. La subzona corresponent a aquest pla parcial és la Subzona 6d (parcel·la 600 m2).

La clau que identificarà aquesta tipologia edificatoria serà la Clau 6d (Pedró).

3. La delimitació d'aquest sòl s'efectua al plànol 3: “Zonificació i sistemes”.

Article 27. CONDICIONS D'ÚS PER A LA SUBZONA

Usos permesos: *Habitatge unifamiliar*

Oficines (fins a una superfície màxima del 25% del sostre construït)

Religió

Esportiu

S'admet agrupar dos parcel·les per fer 2 habitatges adossats

Article 28. TIPUS D'ORDENACIÓ.

El tipus d'ordenació serà d'edificació aïllada.

Són d'aplicació els articles 76 a 81 del POUM vigent.

Article 29. CONDICIÓN DE PARCEL·LA.

La parcel·la mínima es fixa en 600 m2.

Es fixa una amplada mínima de parcel·la en el front de vial de 16 metres.

Article 30. AGRUPACIÓ DE PARCEL·LES

S'admet agrupar dos parcel·les per fer 2 habitatges adossats.

Article 31. PARÀMETRES EDIFICATORIS

1. El coeficient d'ocupació màxim és el tant per cent de la superfície del sòl de cada parcel·la que pot ser ocupat per l'edificació i correspon a la superfície resultant de la projecció vertical sobre el terreny del volum d'edificació sobre rasant, inclòs els cossos volats.

2. El coeficient d'ocupació màxim de la parcel·la per l'edificació serà del 30% de la seva superfície.

Article 32. TIPUS, NOMBRE I DENSITAT MÀXIMS D'HABITATGES.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

La totalitat dels habitatges del sector seran de tipus edificació aïllada, tal i com estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Santa Cristina d'Aro.

Article 33. EDIFICABILITAT NETA MÀXIMA

- 1- *L'edificabilitat neta màxima és el quocient entre el màxim de sostre admès per unitat de zona i la superfície del sòl de la mateixa.*
- 2- *L'edificabilitat neta màxima és de $0,25 \times 14.551,48 = 0,4098 \text{ m}^2 \text{ st} / \text{m}^2 \text{ sòl}$*
8.877,95

...

Article 35. ÀREA NO EDIFICABLE

1. *El sòl no edificable s'ha grafiat al plànol 6: "Ordenació volumètrica", i correspon als espais lliures privats.*
2. *En el sòl no edificable s'admeten les construccions i edificacions auxiliars en els termes expressats a l'article 80 de les normes del POUM.*
3. *No s'hi autoritzaran altres construccions que les instal·lacions esportives com piscines, pistes de tennis, etc o accessos que no comportin volums d'edificació.*
4. *En cas contrari, aquest espais seran enjardinats.*
5. *A la parcel·la 1 de l'illa A, la separació de l'edificació a límit de parcel·la serà igualment de 3 m. No obstant, en compliment de les prescripcions tant de l'ACA com de l'informe de l'oficina Territorial d'Avaluació Ambiental aquesta franja serà d'accés públic com a zona de protecció hidràulica i la vegetació d'aquesta franja complirà l'article 37 d'aquestes normes.*
La separació del marge superior del talús fins a límit d'edificació serà de 5 m, aquest marge superior es fixa donat l'endegament del torrent.

Article 36. TANQUES

1. *Les tanques definitives hauran de construir-se seguint l'alineació definida al plànol 6: "Ordenació volumètrica". Els paraments d'aquestes tanques tindran tractament de façana.*
2. *La tipologia de les tanques vindrà fixat per l'article 279 del POUM*

Article 37. VEGETACIÓ

1. *Les plantacions en l'espai lliure de parcel·la s'adequaran a l'article 277 del POUM.*
2. *En les zones anomenades espais lliures, en compliment de la prescripció de l'informe de l'oficina Territorial d'Avaluació Ambiental es preveurà la plantació d'espècies autòctones, arbres i arbusts, al llarg del torrent amb que limita el sector.*
3. *En aquest aspecte, la plantació d'espècies autòctones s'ha de desenvolupar un cop s'hagin eradicat les espècies invasores detectades.*
4. *Es prohibeixen els moviments de terra que rebaixin la superfície del sòl i puguin provocar problemes i riscos d'erosió.*
5. *Si per motius de seguretat o malaltia s'ha de talar algun element arbrat la seva substitució es dura a terme amb espècies pròpies de la zona.*
6. *No s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor en les plantacions*
7. *Les plantes de la revegetació han de tenir una procedència garantida de viviers especialitzats o bé cultivades en viviers d'obra a partir de les autòctones i pròpies de la zona. És necessari evitar les varietats reproduïdes per jardineria.*
8. *El condicionament previ de l'àmbit ha de seguir les següents directrius:*
 - *Cal aportar terra vegetal adequada. obtinguda de les primeres capes del mateix lloc de plantació, sempre i quan aquesta estigui neta de rizomes d'espècies invasores.*
 - *L'obertura manual o mecanitzada dels forats de plantació ha de tenir unes dimensions proporcionals a les plantes i al seu sistema d'arrels.*



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

- Si el sol no és arenós cal condicionar-lo escarificant les parets i el fons del forat de plantació. En arbres la profunditat de treball del sòl ha de ser d'uns 90 cm, i en arbustos, d'uns 60 cm.
- Per implantar la planta, en primer lloc s'ha de reomplir amb terra el forat de plantació fins a l'alçada a que hagi de quedar, tenint en compte que es produiran assentaments de les terres. L'alçada final de la planta ha de deixar el coll al descobert, en cap cas per sota del nivell del sol.
- Si les plantes vénen en pa de terra, s'ha de tallar la part superior de la malla metàl·lica per evitar que pugui malmetre el tronc quan es produeixi el creixement secundari. SI la presentació és en pa de terra escaïolat, caldrà retirar la part superior i inferior i trencar els laterals, tot evitant que es desfaci el pa de terra. Quan la plantació sigui en contenidor, s'ha de retirar sense deixar-ne cap part enterrada.
- immediatament després de la plantació, s'ha de fer un reg abundós i reomplir amb terra el solatge, tot formant una clota que faciliti la retenció de l'aigua del reg i també de la pluja.

Article 38. MATERIALS I ESTÈTICA

Els materials seran de bona qualitat i l'estètica dels edificis es lliure, dintre dels models edificatoris vigents”.

3.- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació serà el **concurs** d'acord amb el que preveu l'article 160.5 del TRLUC i article 224.2 del RLUC, seguint l'article 209.2.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Com a continuació de l'anterior, l'article 166.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, preveu que les administracions públiques 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.

En termes similars l'article 225.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme disposa que la transmissió dels béns del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge es realitza, com a regla general, amb caràcter oneros, per preu igual o superior al resultant a llur valoració, i mitjançant alienació o permuta previ concurs públic.

Finalment, d'acord amb els articles 160, 163, i 164.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, la finca objecte d'alienació forma part del Patrimoni municipal del sòl i habitatge i el producte obtingut per l'Ajuntament amb la seva venda s'haurà de destinar a les finalitats que preveuen aquests articles.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant varis criteris d'adjudicació establerts en el present plec de condicions.

Finalment, consta a l'expedient Informe de la Direcció General d'Administració Local (DGAL), de 9 de maig de 2023, favorable a l'alienació per concurs d'aquest bé immoble del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge per part.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

4.-PUBLICITAT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació d'aquest concurs, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, l'Ajuntament farà pública la convocatòria mitjançant anunci en el *Bulletí Oficial de la Província* i a través de la seu electrònica de l'Ajuntament.

5.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de *187.109,66 euros*, quantitat descrita de valor tipus de venda, segons valoració realitzada per Felip Toledo Canta i validada pels Serveis Tècnics Municipals, quantitat a la que s'ha d'afegir el 21% d'IVA, en tant que s'està davant de finques provinents de l'aprofitament mig, essent considerat l'Ajuntament empresari urbanitzador a efectes de la Llei de l'IVA.

6.- ACREDITACIÓ DE L'APTITUT PER CONTRACTAR

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar.

No podran ser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme l'establert al Reial Decret Legislatiu 1/2020, de 5 de maig, pel que s'aprova el text refós de la Llei Concursal.

7.- GARANTIA

D'acord amb l'article 137.6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, per participar en el procediment els licitadors hauran de constituir una garantia per import de *9.355,48 €*, corresponent al 5% del valor de taxació del bé, que s'ha d'ingressar al número de compte ES11 0049 3437 4118 1006 5250.

La garantia es dipositarà a la Caixa General de Dipòsits de l'Ajuntament mitjançant transferència bancària.

8.- PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

8.1 Condicions prèvies

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



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

8.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

El termini de presentació d'ofertes serà de *trenta (30) naturals* comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

La presentació d'ofertes **NOMÉS** es podrà realitzar mitjançant **presentació telemàtica**, a través del perfil del contractant de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro.

La presentació d'ofertes s'hauran d'ajustar al que preveu el plec de clàusules administratives particulars, i la seva presentació pressuposa per part del licitador l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneix totes les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

Cada licitador no pot presentar més d'una proposició per finca. La infracció d'aquesta norma dona lloc a la inadmissió de totes les propostes per ella subscrietes.

El Plec de Condicions, plànols i altres elements que constitueixen l'expedient administratiu podran ésser examinats pels interessats en les Oficines Municipals Departament de Secretaria des de la publicació de la convocatòria fins a la data de la licitació.

8.3. Notificacions i comunicacions

Les comunicacions, notificacions i enviaments documentals als licitadors es realitzaran per mitjans electrònics.

En el cas de licitadors que no estiguin obligats a relacionar-se per mitjans electrònics i triessin aquesta opció, la notificació de les resolucions i actes administratius dirigits a ells es practicarà en la forma que estableix l'article 42 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Podran modificar el mitjà de notificació en qualsevol moment del procediment.

8.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en **dos (2) sobres signats electrònicament i presentats telemàticament** a través del Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per licitar l'alienació del bé immoble consistent en el Solar del C/ Salvador Albert i Pey 2B de Santa Cristina d'Aro». La denominació dels sobres és la següent:

— Sobre «A»: Documentació Administrativa (S'acompanya Model com a Annex 1).

— Sobre «B»: Oferta Econòmica (S'acompanya Model com a Annex 2).



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

9.- MESA DE VALORACIÓ

La Mesa de Licitació estarà integrada per l'Alcalde o regidor en qui delegui, l'arquitecte municipal, el tesorero, un administratiu, i el Secretari o en qui delegui que donarà fe, que realitzarà totes les funcions necessàries atribuïdes per a la valoració de les ofertes presentades.

10.- OBERTURA D'OFERTES

Constituïda la taula de valoració, aquesta examinarà la documentació recollida, no admetent al concurs als licitadors que no hagin presentat la documentació requerida.

A continuació, acabada la fase de certificació de documents, en el lloc i hora assenyalats en l'anunci i en acte públic, es procedirà a la lectura de la llista de licitadors admesos i es realitzarà l'obertura dels sobres que continguin les proposicions econòmiques, a la vista de la qual cosa la taula declararà millor al licitador que hagi formulat la postura més elevada.

Si existís un empat entre les millors ofertes, es decidirà en l'acte si estiguessin els licitadors presents, obrint-se una licitació a l'alça i adjudicant-se provisionalment el bé al qual presentés una oferta econòmica més elevada. Si algun dels licitadors empatats no estigués present, l'adjudicació recaurà sobre el que primer hagués presentat la seva oferta, per a això s'atendrà a la data d'entrada en algun dels registres assenyalats en la convocatòria.

11.- REQUERIMENT DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de *deu (10) dies naturals*, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i el resguard acreditatiu del pagament de l'anunci del concurs.

De no emplenar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador renúncia a l'adquisició, perdent el dipòsit constituït en concepte de garantia.

En cas de renúncia podrà procedir-se, bé a l'adjudicació a la segona oferta més avantatjosa, bé a la declaració motivada del concurs com a desert, en aquest cas podrà realitzar-se la venda per concurs.

12.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació de la finca es realitzarà a l'ofertant o ofertants que facin la proposta més avantatjosa per l'Ajuntament d'acord amb els següents criteris:



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

12.1. Per l'oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació, màxim de 90 punts sobre 100.

La puntuació es calcularà aplicant la màxima puntuació a la millor oferta i puntuant proporcionalment la resta d'ofertes.

12.2. Per la millora en el termini de pagament, 50% restant (segon), millorant el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la data d'adjudicació, un màxim 10 punts sobre 100. Es fonamenta aquest criteri en què més ràpidament es podrà comptar amb els diners per destinar-los al PMSH:

La puntuació es calcularà d'acord amb el següent escalat:

- Pagament dins el termini de 20 dies naturals a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació 5 punts
- Pagament dins el termini de 10 dies naturals a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació 10 punts

La Mesa de Licitació formalitzarà la proposta raonada d'adjudicació a la Junta de Govern Local, qui resoldrà i adjudicarà les parcel·les objecte de licitació.

Es retornarà automàticament la fiança als qui no en resultin adjudicataris.

En cas de resolució del contracte per incompliment de la part compradora serà confiscada la garantia per part de l'Ajuntament.

No formalitzar el contracte en el termini assenyalat donarà lloc a la resolució de l'adjudicació amb pèrdua de la garantia.

13.-ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en el termini de *cinc (5) dies naturals* des de la recepció de la documentació.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec, excepte motius d'interès públic degudament justificats.

La resolució del concurs es publicarà en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament i es notificarà als licitadors.

14.- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENDA

L'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro es compromet a traslladar la propietat i la possessió dels esmentats béns mitjançant l'atorgament d'escriptura pública davant del notari que designi l'alcalde, dins del termini de trenta (30) dies naturals a comptar des de la data de notificació de



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

l'acord d'adjudicació definitiva de la Junta de Govern Local, i d'acord amb el que s'estableix en la clàusula 15 del plec.

S'atorgarà la corresponent escriptura pública autoritzada per un dels notaris de la demarcació de Santa Cristina d'Aro i, immediatament, per part del comprador, es sol·licitarà a la Registradora de la Propietat la seva inscripció al registre.

15.- PAGAMENT

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingress en la Tresoreria Municipal de la següent manera:

- en quant al 50% del valor resultant, dins el termini dels *deu (10) dies naturals* següents a la notificació de l'adjudicació.
- en quant al 50% restant (segon), a la data de la signatura de l'escriptura pública, que serà com a molt tard *dins del termini de trenta (30) dies naturals* a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

Així mateix, l'import del dipòsit s'entendrà com a pagament de part del segon 50%. No s'admet el pagament aplaçat.

En cas de no efectuar-se el pagament en la forma prevista a l'apartat anterior el licitador perdrà el dret, amb pèrdua del dipòsit previ.

L'escriptura pública de compravenda serà atorgada una vegada que s'hagi abonat l'import total del tipus d'adjudicació més els impostos que li siguin d'aplicació.

16.- DESPESES EXIGIBLES A L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com les altres despeses que impliqui, en particular els derivats de l'elevació de la mateixa a document públic notarial, així com la inscripció en el Registre de la Propietat.

17.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de condicions, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, va per aquest Plec de Condicions i per la Llei 9/2017 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.



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

El domini revertirà automàticament a l'Ajuntament, que podrà inscriure'ls al seu nom en el Registre de la propietat d'acord amb allò que s'ha fixat 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.

Seràn de compte de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin tant de l'atorgament d'escriptura com de les corresponents inscripcions registrals.

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

18.- RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

El contracte definit té la qualificació de *Contracte Administratiu Especial*, en virtut dels articles 9.2, 24, 25.1.a) i 25.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per tenir per objecte satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de competència municipal, com ho és que el bé està afectat al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge de l'Ajuntament de Santa Cristina d'Aro en tant que percebut en concepte de 10% d'aprofitament urbanístic del Sector Pedró SUD-4.

D'acord amb l'apartat 2 de l'article 25 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, els contractes administratius es regiran, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per la Llei 9/2017 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.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació, adjudicació efectes i extinció d'aquest contracte.

19.- CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES

19.1 Confidencialitat

El futur contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) i el seu personal, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

19.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

* * *

ANNEX 1 SOBRE «A». DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA «MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE»

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. _____, amb NIF núm. _____, i adreça de correu
electrònic _____, en representació de l'Entitat _____,
amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació mitjançant concurs
publicat en el Perfil del Contractant del bé patrimonial integrant del Patrimoni Municipal de Sòl
i Habitatge consistent en el terreny amb condició de *solar de 854 m2, apte per edificar, situat al
carrer Salvador Albert i Pey número 2B de Santa Cristina d'Aro, valorat en 187.109,66 euros,*
 propietat de l'Ajuntament en virtut de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del
Sector Pedró SUD-4, inscrit en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, amb número
de finca registral 7382 de Santa Cristina d'Aro (CRU 17017000660394); i amb número de
referencia Cadastral 0397925EG0209N0001TM, faig constar que conec el plec que serveix de
base al contracte i ho accepto íntegrament, i

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en el concurs per l'adquisició d'aquest bé immoble.

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

— Que no que ha sol·licitat ni està declarada en concurs, que no ha estat declarada insolvent en cap procediment, ni està subjecta a intervenció judicial ni ha estat inhabilitada conforme al Reial decret Legislatiu 1/2020, de 5 de maig, pel que s'aprova el text refós de la Llei Concursal



Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

— Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats de Girona, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

En cas de subjectes no obligats a relacionar-se electrònicament amb l'Administració, es notificarà mitjançant correu postal en cas de no haver introduït correu electrònic a l'encapçalament.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a fer-ho.

QUART. Que acompanya justificant acreditatiu d'haver constituït la *garantia provisional* per import de 9.355,48 €, corresponent al 5% del valor de taxació del bé.

CINQUÈ. Que s'acompanyen documents suficients que acrediten la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

ANNEX 2

SOBRE «B». OFERTA ECONÒMICA I ALTRA DOCUMENTACIÓ

Es presentarà conforme al següent model:

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació mitjançant concurs publicat en el Perfil del Contractant del bé patrimonial integrant del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge consistent en el terreny amb condició de *solar de 854 m2, apte per edificar, situat al carrer Salvador Albert i Pey número 2B de Santa Cristina d'Aro*, valorat en 187.109,66 euros, propietat de l'Ajuntament en virtut de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació del Sector Pedró SUD-4, inscrit en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols, amb número de *finca registral 7382 de Santa Cristina d'Aro* (CRU 17017000660394); i amb número de referència Cadastral 0397925EG0209N0001TM, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint:

a) Oferta econòmica.

Ofereixo per la finca la quantitat de _____ euros, més el 21% d'IVA corresponent.



AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO

Entitat:	AJUNTAMENT DE SANTA CRISTINA D'ARO	Expedient:	F112.1-1/2023
Interessat:		Àrea:	Contractació, Patrimoni i Assessoria Jurídica
Adreça:		Plec	de2023/85

a) Millora en el termini de pagament (50% restant -segon-).

Cal marcar una de les dues:

- ☐ Pagament dins el termini de 10 dies naturals a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació
- ☐ Pagament dins el termini de 20 dies naturals a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació

Signatura del licitador

Santa Cristina d'Aro, data de la firma digital

El secretari accidental
Xavier Ferrer Vendrell