



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES

CONTRACTE PRIVAT

Tramitació : **ORDINARIA**
Procediment : **OBERT**
Regulació: **NO HARMONITZADA**
Forma: **CRITERI ÚNIC PREU**

Núm. Expedient : **GENE2024008467 (X2024008619)**

CONTRACTACIÓ

Pressupost base de licitació: 191.980,00 € més els impostos que corresponguin .

Descripció del contracte:

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE PRIVAT PER A LA VENDA/ALIENACIÓ PER CONCURS D'UN INDIVÍS DEL PLA PARCIAL OEST DE SANT POL, INSCRITA EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS, COM LA FINCA NÚMERO 25639 I TÉ LA REFERÈNCIA CADASTRAL 4176404EG0247N0001RT DEL TERME MUNICIPAL DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT

Unitat de compres i contractació
Verdaguer, 4 · 17250 Platja d'Aro
mail@platjadaro.com · T 972 81 72 84
www.platjadaro.com · ciutada.platjadaro.com

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 2 de 21		
SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05		



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE PRIVAT PER A LA VENDA/ALIENACIÓ PER CONCURS D'UN INDIVÍS DEL PLA PARCIAL OEST DE SANT POL, INSCRITA EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS, COM LA FINCA NÚMERO 25639 I TÉ LA REFERÈNCIA CADASTRAL 4176404EG0247N0001RT DEL TERME MUNICIPAL DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT.

Quadre de característiques del contracte privat per a la venda/alienació per concurs d'un indivís del pla parcial Oest de Sant Pol, del terme municipal de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, propietat de l'ajuntament, mitjançant procediment obert, amb un únic criteri d'adjudicació.

A. Descripció de l'objecte del contracte

Objecte: És objecte d'aquesta contractació pel procediment obert, la venda/alienació per concurs d'un indivís del pla parcial Oest de Sant Pol, del terme municipal de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, propietat de l'ajuntament, és un indivís del qual el 34,17% és propietat d'aquest ajuntament i la resta de la finca el 65,83% es propietat de la societat FIRINA SL.

Els propietaris del restant 65,83% de la finca, en relació a la compravenda, disposen d'un dret de tanteig i retracte, d'acord amb el previst a l'article 556.10 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya.

Entre drets d'adquisició legal, l'article 568-27 del CCCat estableix la preferència següent: si amb motiu d'una mateixa alienació convergeixen diversos drets, preval el dret de tanteig que correspon als copropietaris .

Divisió en lots: No.

Codi de l'expedient: GENE2024008467 (X2024008619)

B. Dades econòmiques

Tipus de licitació del concurs . Pressupost base de licitació pel 34,17% propietat de l'ajuntament : 191.980,00 € més els impostos que corresponguin.

Per tant, els licitadors hauran d'igualar o augmentar, a la seva oferta, la quantitat fixada com a tipus de licitació del concurs :191.980,00 € més els impostos que corresponguin.

C. Variants : NO

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 3 de 21		
SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05		



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

D. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar establertes a la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant una declaració responsable d'acord amb el model establert a l'**apartat 7.4.1** d'aquest plec.

E. Criteris d'adjudicació : Criteri únic preu (Oferta més beneficiosa econòmicament).

F. Documentació a presentar per l'empresa proposada com adjudicatària

La documentació establerta en la clàusula 10a del plec de clàusules administratives particulars.

G. Garantia

-**Garantia Provisional**: No

-**Garantia Definitiva**: Sí. Es requerirà constitució de garantia definitiva d'un 5 % de l'import de l'adjudicació, sense IVA.

H. Pagament

a) El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingrés en la Tresoreria municipal en el termini de 15 dies hàbils, a partir de la notificació, i això sempre amb caràcter previ a la formalització en escriptura pública del contracte.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 4 de 21		
SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05		



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

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

b)Preguntes i consultes a la Plataforma de Contractació Pública: Els licitadors podran formular preguntes i consultes a través de la Plataforma de Contractació Pública sempre que es sol·liciti amb una antelació mínima de 12 dies respecte de la data de finalització de presentació d'ofertes d'acord amb el que disposa l'article 138 de la LCSP.

c)Lloc de presentació de les ofertes: Les propostes es presentaran obligatòriament i exclusivament de forma electrònica a través de l'eina Sobre Digital que la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya posa a disposició dels candidats i entitats licitadores per tal fi.

d)Termini de presentació de les ofertes: Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins el termini de vint (20) dies naturals comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant.

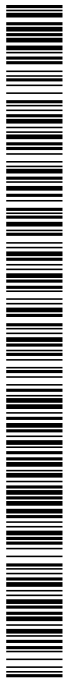
e)De conformitat amb la disposició addicional dotzena de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic, en el cas que l'últim dia del termini sigui inhàbil, aquest s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

f)Perfil del Contractant:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3156875?categoria=0>

g)Web de la corporació: <https://ciutada.platjadaro.com/>

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 5 de 21		SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

ÍNDEX

- 1a.** Entitat contractant
- 2a.** Objecte del contracte
- 3a.** Procediment d'adjudicació
- 4a.** El Perfil del contractant
- 5a.** Pressupost base de licitació
- 6a.** Acreditació de l'aptitud per contractar
- 7a.** Presentació d'ofertes i documentació administrativa
 - 7.1.** Condicions prèvies
 - 7.2**Lloc i termini de presentació d'ofertes
 - 7.3**Informació als licitadors
 - 7.4**Contingut de les proposicions
- 8a.** Mesa de contractació
- 9a.** Obertura d'ofertes
- 10a.** Requeriment de documentació i garantia definitiva
- 11a.** Adjudicació del contracte
- 12a.** Pagament
- 13a.** Formalització del contracte
- 14a.** Tractament de Dades
- 15a.** Regim jurídic del contracte

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 6 de 21		SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

1a. ENTITAT CONTRACTANT

Nom: Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró

Adreça: Mossèn Cinto Verdaguer 4

Municipi: Platja d'Aro

Codi Postal: 17250

Perfil del contractant:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3156875?categoria=0>

Expedient: GENE2024008467 (X2024008619)

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

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3156875?categoria=0>

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

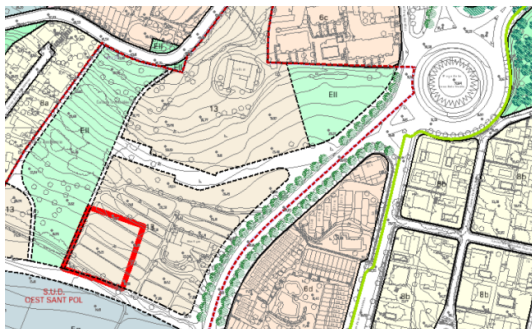
2a. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del contracte i l'alienació per part d'aquesta Corporació del següent bé indivís :

Identificació de la finca

L'indivís objecte d'alienació és una part de la finca núm. 49, situada el carrer Berguedà s/n i prové de la gestió urbanística derivada del Pla Parcial Oest de Sant Pol, planejament aquest ja executat i amb les obres recepcionades. Aquesta parcel·la, per tant, resulta sòl urbà consolidat a tots els efectes, d'aquest parcel·la el 34,17% es propietat d'aquest ajuntament i es la que es pretén alinear.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró



Planejament urbanístic d'aplicació

Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Castell-Platja d'Aro, aprovat definitivament per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 26 de gener de 2017 i 2 de març de 2017, publicat al DOGC núm. 7341, de 31 de març de 2017.

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/248283>

Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (PDURSNS_LG), aprovat definitivament per acord de la Comissió de Territori de Catalunya, en sessió de 28 de gener de 2021, publicat en el DOGC núm. 8341, de 15 de febrer de 2021, modificat en data 4 d'agost de 2021, publicat al DOGC núm. 8504, de 17 d'agost de 2021 i les seves modificacions.

Condicions urbanístiques particulars

De conformitat amb el POUM, la finca estaria classificada com a SÒL URBANITZABLE, dins l'àmbit del SUD-1 sector residencial OEST SANT POL. Atès que les obres d'urbanització han estat enllestides en data 8 d'abril de 2022, les finques ja tenen la consideració de sòl urbà.

La finca està classificada com a **sòl urbà consolidat** i qualificada amb **Clau 11C** de la normativa del pla parcial.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró



Les normes urbanístiques específiques que regulen aquesta parcel·la estan contingudes en l'articulat del pla parcial Oest de Sant Pol (normativa publicada al DOGC núm. 4965, en data 10 de setembre de 2007), i són les següents:

https://dogc.gencat.cat/content/continguts/serveis/normes_urbanistiques/normes_urbanistiques_contingut/PDFs/F00659.PDF

1. Definició

1.1 Aquesta zona ordena l'edificació de les parcel·les destinades a la implantació d'habitatges en règim de condominis, és a dir, una promoció de varis habitatges que comparteixen el jardí i algunes instal·lacions.

Aquesta promoció es pot gestionar com a única peça, que gestioni un únic promotor, com una propietat horitzontal, o com un sistema mixt.

2. Aprofitament urbanístic

2.1 La parcel·la mínima és de 2.000 m²

2.2 La densitat màxima d'habitatges neta és:

- en la subzona 11C, un habitatge per a cada 90m² de sostre residencial total edificable.

- en la subzona 11C, de 0,35m²st/m²sòl per a usos residencials, i de 0,25m²st/m²sòl per a usos complementaris no residencials. Aquest sostre s'ubicarà obligatòriament en la planta baixa de l'edificació.

3. Usos permesos

3.1 Usos permesos en la planta soterrani són els de serveis tècnics de l'edifici i aparcament

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 9 de 21		
SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05		



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

3.2 A la planta baixa, els usos permesos són:

- en la subzona 11C, els de: comercials, oficines, magatzem, recreatiu, bars i restaurants, sanitari, docent i sociocultural. S'admet l'ús residencial en aquest cas, el sostre destinat a aquest ús comporta a efectes de càlcul el sostre màxim dedicat a usos residencials. També s'admet l'ús d'aparcament, quan la seva superfície sigui menor al 50% de la superfície d'aquesta planta.

3.3 A les plantes pis, l'ús permès és exclusivament l'ús d'habitatge.

3.4 No s'admeten cossos auxiliars, tota l'edificació tindrà la consideració de principal.

4. Regulació de l'edificació

4.1 La tipologia edificatòria corresponent a aquesta zona és la d'edificació aïllada.

4.2 La disposició de l'edificació en planta baixa i planta pis estarà dins dels gàlibs grafiats en el plànol P.1 del pla parcial. Quan es vulgui modificar aquesta disposició, es redactarà un Estudi de Detall que haurà de complir els següents paràmetres:

4.2.1 Ocupació màxima de la parcel·la, 40%.

4.2.2 L'edificació estarà separada dels lindars de la parcel·la, mantenint unes separacions mínimes seran:

- de 5m al front de parcel·la, i
- de la meitat de l'alçada permesa a la zona, i, com a mínim 3m a la resta dels lindars.

En el cas de la subzona 11C, la separació de 5m al front de carrer serà obligada.

La separació mínima entre diferents edificis d'una parcel·la serà igual o superior a l'alçada del més alt.

4.3 L'alçada màxima dels edificis:

- per a la subzona 11C, de 9,5m corresponents a planta baixa i dues plantes pis.

4.4 El límit màxim de la cota de referència del paviment de la planta baixa referits a la rasant del carrer serà de 3m.

Previsió de places d'aparcament :
D'acord amb la normativa del POUM i segons l'ús

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

Es tracta d'un bé de naturalesa patrimonial, inscrit a l'inventari de béns de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró .

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen 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.

3a. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El contacte s'adjudicarà tal com preveu l'article 143 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, el qual determina que l'alienació tindrà lloc mitjançant subhasta pública (concurs criteris únic preu) per béns individualitzats o per lots.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a un sol criteri d'adjudicació, que haurà de ser necessàriament el del millor preu.

4a. EL PERFIL DEL CONTRACTANT

Amb la finalitat 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 s'hi tindrà accés des de la següent URL:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3156875?categoria=0>

5a. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de **191.980,00 euros**, més els impostos que corresponguin, quantitat indicada com a valor tipus de venda, segons valoració realitzada per l'arquitecte municipal.

Els impostos, despeses notariales i registrals derivats de la transmissió seran a càrrec del comprador.

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça, sense que puguin ser inferiors al pressupost base de licitació.

6a. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar establertes a la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

1.La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

a)Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b)Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2.La manifestació de la no concurrència d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant una declaració responsable d'acord amb el model establert a l'apartat 7.4.1. d'aquest plec.

7a. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

7.1Condicions 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 la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció ni cap tipus de reserva.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

7.2Lloc i termini de presentació d'ofertes

Les propostes es presentaran obligatòriament i exclusivament de forma electrònica a través de l'eina Sobre Digital que la Plataforma de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya posa a disposició dels candidats i entitats licitadores per tal fi:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3156875?categoria=0>

La utilització d'aquesta plataforma i serveis, suposa:

- La preparació i presentació d'ofertes mitjançant sobre digital
- La custòdia electrònica de les ofertes per aquest sistema
- L'obertura dels sobres mitjançant sobre digital

Lloc de presentació de les ofertes: Les propostes es presentaran obligatòriament i exclusivament de forma electrònica a través de l'eina **Sobre Digital** que la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya posa a disposició dels candidats i entitats licitadores per tal fi.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 12 de 21		
SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05		



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

Termini de presentació de les ofertes: Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins el termini de **vint (20) dies naturals** comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant.

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

Els licitadors, per a la presentació dels esmentats sobres, hauran d'accedir a través del de l'enllaç

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/3156875?categoria=0>

a l'eina sobre Digital. 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 seva declaració responsable per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant notificació electrònica.

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 pel sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, en aquest cas la documentació del sobre electrònic B. 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 clau, ja que només les empreses licitadores la tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

contrasenyes introduïdes) i és imprescindible per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

Les proposicions s'han de signar electrònicament pels representats legals de les empreses licitadores. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants de la declaració responsable.

Es pot 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

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

7.3. Informació als licitadors

Els licitadors podran formular preguntes i consultes a través de la Plataforma de Contractació Pública sempre que es sol·liciti amb una antelació mínima de 12 dies respecte de la data de finalització de presentació d'ofertes d'acord amb el que disposa l'article 138 de la LCSP.

7.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres/arxius electrònics, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació «Proposició per licitar al concurs de l'indivís del pla parcial Oest de Sant Pol, propietat de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró» i contindran la següent documentació:

7.4.1. El Sobre Digital (A) ha de contenir les declaracions necessàries respecte a la documentació administrativa:

SOBRE DIGITAL A (Documentació general)

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

"Documentació administrativa – concurs del 34,17% de l'indivís del pla parcial Oest de Sant Pol, propietat de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, presentada per" i haurà de contenir la documentació següent:

- 1) Còpia compulsada del DNI, si es tracta d'un empresari individual o persona física.
- 2) Si es tracta d'una empresa, a banda del DNI, còpia compulsada del CIF, i de l'escriptura de constitució de la societat, i si és el cas, de modificació de l'escriptura inicial, degudament inscrites al Registre Mercantil.
- 3) Poder notarial o escriptura de nomenament de càrrec per representar a la persona o entitat.
- 4) DECLARACIÓ RESPONSABLE, d'acord amb el següent model, inclòs com a plantilla a l'eina sobre digital

"En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de, i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon mòbil núm.), opta a la contractació relativa a l'alienació per concurs del 34,17% de l'indivís del pla parcial Oest de Sant Pol, propietat de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró i DECLARA RESPONSABLEMENT:

- Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions previstes a l'article 95 del Reial decret 1373/2009, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei 33/2003, de patrimoni de les administracions públiques.

- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social;

- Que autoritza a l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró perquè pugui obtenir directament, davant de les Administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

- Que l'adreça de correu electrònic habilitada a efectes de notificacions, és la que a continuació s'indica:..... i número de telèfon mòbil

(Lloc, data, signatura electrònica)."

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

5)ALTRES DECLARACIONS:

-En el supòsit que formulin ofertes empreses vinculades, aquestes hauran de presentar una declaració sobre el grup empresarial a què pertanyen, amb indicació de les empreses que la componen.

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

-En el supòsit que es tracti d'empresa estrangera, el licitador haurà de presentar declaració de sotmetiment a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols.

-Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions. En qualsevol cas els licitadors s'obliguen a aportar en qualsevol moment la documentació acreditativa del compliment de les condicions per a contractar.

7.4.2 El Sobre Digital B (Proposició econòmica) que contindrà:

L'oferta/proposta econòmica conforme el següent model inclòs com a plantilla a l'eina sobre digital:

"En/Na , amb domicili a _____ núm. _____ amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat , amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació per concurs del 34,17% de l'indivís del pla parcial Oest de Sant Pol, propietat de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pel bé la quantitat de: _____ (en números i lletres) euros, més els impostos que corresponguin.

Document datat i signat electrònicament

- 1.- En cas de discrepància entre l'import expressat en lletres respecte i en números, prevaldrà l'expressat en lletres.
- 2.- S'exclouran les ofertes inferiors al preu de licitació inicial del concurs.
- 3.- Les proposicions s'han de signar electrònicament per les persones que presenten la oferta; pels representants legals de les empreses licitadores s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen.
- 4.- No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

8a. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen 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.

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que s'ha fixat en el punt 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen 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, estarà constituïda pels següents membres:

PRESIDENT:

<i>Titular</i>	<i>Suplent</i>
El Regidor d'Hisenda i Patrimoni, Sr. Lluís Pujol Pijuan	L'Alcalde, Sr. Maurici Jiménez Ruiz

VOCALS:

<i>Titulars</i>	<i>Suplents</i>
L'Interventor de la corporació, Sr. Josep Serra Oliveras	El funcionari/a que tingui delegades les funcions.
El Secretari de la Corporació, Sr. Tomás Soler Navarro	El funcionari/a que tingui delegades les funcions.
L'administrativa del departament de contractació, Sra. Silvia Suñer Lopez	L'auxiliar administrativa del departament de contractació, Sra. Aurora Hernández Barriendos.

SECRETARI DE LA MESA :

<i>Titular</i>	<i>Suplent</i>
El Cap del Departament de Contractació, Sr. Isidre Puigneró Armengol	El funcionari que en tingui delegades les funcions.

Els "custodis", que seran les persones que permetran l'obertura dels sobres un cop apliquin les seves credencials accedint a l'eina en l'interval de temps definit prèviament, seran dos de les següents:

- Tomàs Soler Navarro, Secretari de l'Ajuntament

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

- Isidre Puigneró Armengol, Cap del Departament de Contractació
- Montse Galindo Mañas, Administrativa del Departament de Contractació.

Tots els membres de la Mesa de contractació tindran veu i vot, llevat de la secretària de la Mesa que només tindrà veu.

Els acords de la Mesa requeriran majoria simple dels assistents. En cas d'empat, es decidirà per sorteig públic .

Dels acords de la Mesa s'aixecarà acta de la qual en donarà fe el secretari d'aquesta.

L'adjudicació es farà a l'oferta que sigui més beneficiosa econòmicament.

Per tant, els licitadors hauran d'igualar o augmentar a la seva oferta la quantitat fixada com a tipus de licitació de la subhasta: 191.980,00 € més els impostos que corresponguin .

9a. OBERTURA D'OFERTES

La Mesa de contractació, que es reunirà en **acte no públic** després de la finalització del termini de presentació de proposicions, qualificarà la documentació continguda en el **sobre digital A (Documentació general)**, i, en cas d'observar defectes o omissions esmenables, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de tres dies naturals.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica.

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

Posteriorment al d'obertura del sobre digital A, en la data que s'acordi i que es farà pública en el Perfil del Contractant, **en acte públic**, es durà a terme l'obertura del **sobre digital B (Proposició econòmica)** dels licitadors admesos que contenen la proposta econòmica.

Prèviament l'eina de Sobre Digital, a través d'un procés automàtic, demanarà a les empreses licitadores que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau.

Aquest procés es realitzarà 24 hores després de finalitzar el termini de presentació d'ofertes i les empreses hauran d'introduir aquesta paraula clau. En cas que l'empresa no enviï la paraula clau, el procés es repetirà automàticament cada dia fins el dia de l'obertura del sobre xifrat (Sobre B. Proposició econòmica).

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 18 de 21		
SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05		



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

En el cas que alguna empresa licitadora no faciliti la paraula clau abans de l'obertura del sobre xifrat no es podrà accedir al seu contingut, i per tant quedarà exclosa de la licitació.

En primer lloc, el president de la Mesa donarà compte als assistents del nombre de proposicions rebudes i del nombre de licitadors, comunicant el resultat de la qualificació de la documentació presentada als sobres A, amb expressió dels licitadors admesos i dels exclosos, i de les causes de la seva exclusió, convidant als assistents a què formulin les observacions que estimin adients i que seran recollides a l'acte, però sense que en aquest moment la Mesa pugui fer-se càrrec de documents nous que no hagin sigut lliurats durant el termini d'admissió d'ofertes o d'esmenes de defectes o omissions.

Comprovat que les claus del desxifrat han sigut introduïdes, a continuació l secretària procedirà a l'obertura dels sobres B (Proposició econòmica) dels licitadors admesos i donant lectura a la documentació presentada.

Seguidament es donarà per conclòs l'acte públic celebrat del desenvolupament del qual es deixarà constància a l'acta de la reunió de la Mesa.

L'òrgan de contractació i la Mesa de contractació podran reclamar als licitadors aclariments sobre els documents presentats. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

10a. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ I GARANTIA DEFINITIVA

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta i per tant proposat com adjudicatari, perquè, dins del termini de deu dies hàbils, 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, així com la constitució de la garantia definitiva equivalent al 5% de l'import de l'adjudicació, emprant qualsevol de les formes establertes a l'article 108 de la Llei de contractes del sector públic.

De no complir-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se a demanar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

La garantia definitiva constituïda serà retornada al licitador una vegada es formalitzi el contracte de compravenda en escriptura pública notarial.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 19 de 21		
SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05		



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

11a. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

12a. PAGAMENT

El licitador que resulti adjudicatari efectuarà el pagament del preu derivat d'aquest contracte mitjançant ingress en la Tresoreria municipal en el termini de 15 dies hàbils, a partir de la notificació de l'adjudicació, i això sempre amb caràcter previ a la formalització en escriptura pública del contracte.

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

No s'admet el pagament aplaçat.

13a. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

1.El contracte es formalitzarà en escriptura pública notarial de compra-venda, un cop realitzat el pagament de la totalitat de l'import de l'adjudicació a la Tresoreria municipal.

2.La formalització que es durà a terme, com ha quedat expressat, a través de la formalització de l'escriptura pública notarial, s'efectuarà en el termini màxim de SEIXANTA (60) dies hàbils següents a la notificació de l'adjudicació, d'acord amb la data i hores d'atorgament acordats amb la notaria amb seu a Platja d'Aro, les quals seran comunicades amb antelació suficient a l'adjudicatari.

3.Els impostos, despeses notariales i registrals que es derivin de la transmissió seran a càrrec del comprador.

4.Quan, per causes imputables a l'adjudicatari no es formalitzés el contracte dins del termini indicat en el punt anterior, se li exigirà l'import del 5% del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que s'haurà de fer efectiva, en primer lloc, contra la garantia definitiva constituïda, tal com ha quedat expressat en les clàusules del present plec. En aquest cas, el contracte s'adjudicarà al següent licitador per l'ordre en què haguessin quedat classificades les ofertes, prèvia presentació de la documentació preceptiva i amb aplicació dels terminis establerts a l'apartat anterior.

Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

Si les causes de no formalització fossin imputables a l'Administració, s'indemnitzarà al contractista dels danys i perjudicis que se li pugui ocasionar.

5.Els licitadors que hagin concorregut amb oferta conjunta de licitació hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la unió temporal (UTE) en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.

14a. 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 l'Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

En el tractament de dades personals el contracte es regirà pel 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 (Reglament general de protecció de dades) i per la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPDGDD).

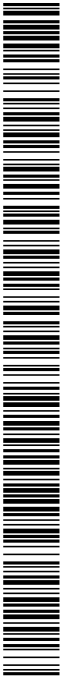
15a. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques; el Reglament de béns de les entitats locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es traslladen 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; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de dret privat.

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

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2024008467
Codi Segur de Verificació: c3050ad5-7403-48dd-a5c5-b1f26d60adb3 Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361650 Data d'impressió: 02/04/2025 12:05:25 Pàgina 21 de 21		SIGNATURES 1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest Plec a estat aprovat per Acord de la Junta de Govern Local de data 17-03-2025), 02/04/2025 12:05



Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que
sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del
contracte.