



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: **VARIS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

Núm. Expedient : **GENE2025001687 (X2025001714)**

CONTRACTACIÓ

PRESSUPOST BASE D'ARRENDAMENT: 51.029,67 € pels
dons anys de contracte

Codi CPV: 70311000-4

Descripció: : -Serveis de lloguer o venda d'edificis residencials

Descripció del contracte: **ARRENDAMENT PARCIAL DEL
EDIFICI SITUAT A L'AVDA. DE PLATJA D'ARO 228, DEL
MUNICIPI DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ
(CONEGUT COM A CA LA GENEROSA)**

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

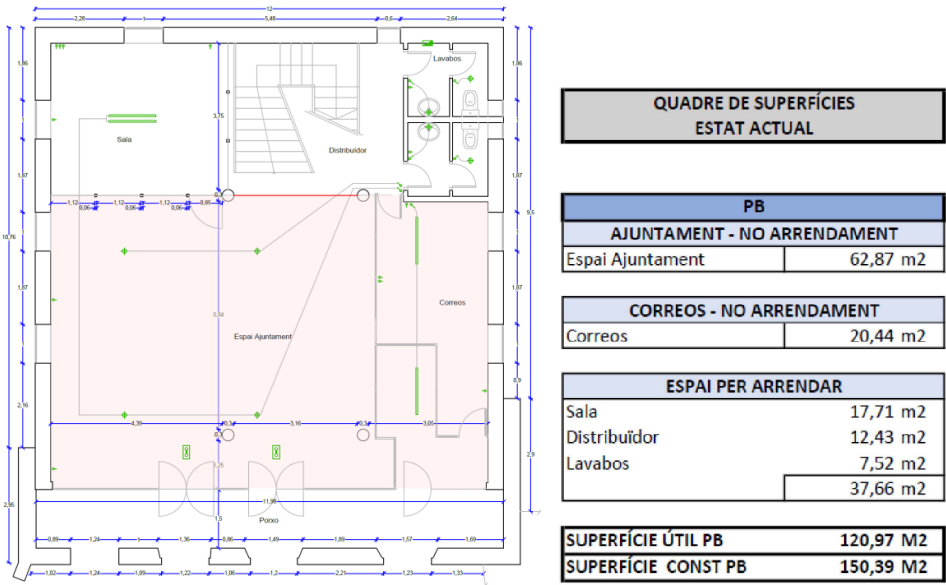
Ajuntament de
Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES, ECONÒMIQUES I TÈCNIQUES
PARTICULARS QUE REGIRAN EL CONCURS PÚBLIC PER A L'ADJUDICACIÓ
DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT PARCIAL DEL EDIFICI SITUAT A L'AVDA.
DE PLATJA D'ARO 228, DEL MUNICIPI DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I
S'AGARÓ (CONEGUT COM A CA LA GENEROSA)

1. OBJECTE

1.1 Constitueix l'objecte del present plec regular la llicitació i l'adjudicació del contracte d'arrendament parcial a un tercer del bé immoble situat a l'Avda. Platja d'Aro 228, del municipi de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró (conegut com a Ca La Generosa), amb referència cadastral 4074815EG0247C0011TT, propietat d'aquesta corporació.

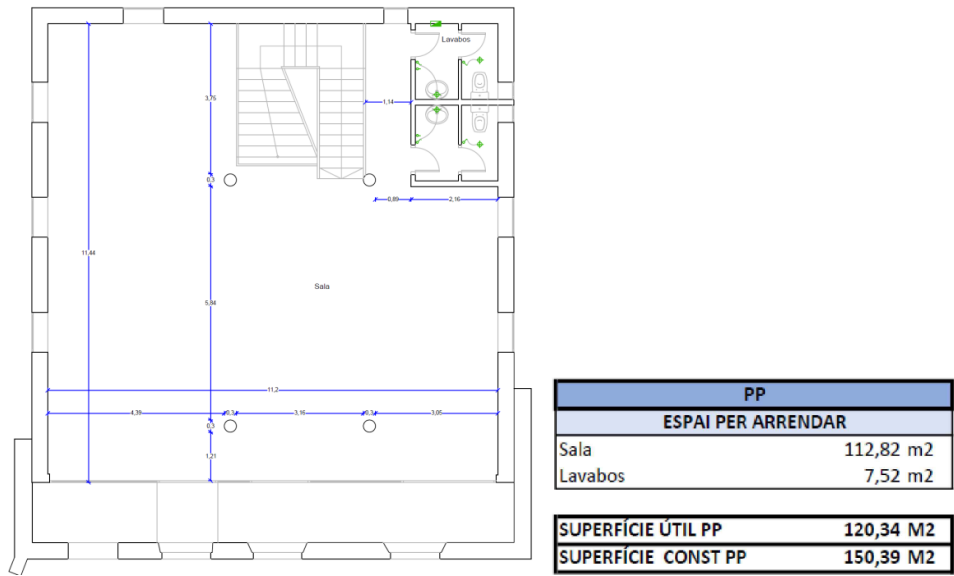
De la planta baixa (PB) únicament es posa en arrendament la part del darrera de l'edifici que consta d'una sala de 17,71 M2, els distribuïdor de 12,43 M2 i els lavabos de 7,52 M2, la resta d'espais son d'ús exclusiu de l'ajuntament i de correus , segons el quadre següent.



De la planta primera (PP) es posa en arrendament la seva totalitat , consta d'una sala de 112,82 M2, i els lavabos de 7,52 M2, segons el quadre següent.



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



1.2 La part de l'edifici en arrendament actualment esta ocupat per CBTV, amb un muntatge tècnic molt complex , per tant el licitador guanyador d'aquest arrendament no podrà ocupar-lo fins que no hagin passat 12 mesos des de la data de signatura del contracte, a excepció de si el guanyador fos la comercialitzadora de CBTV, el podran ocupar de forma immediata.

1.3 S'acompanya, com a annex número 3, la fitxa cadastral del bé objecte d'arrendament i la relació de fotografies de l'estat actual.

Usos admissibles

L'ús de front comercial està establert en els articles 197 a 199, i la subclau 10 en l'article 200. D'acord amb aquesta normativa, els usos admissibles són els següents:

A la planta baixa:

- Petit comerç
- Establiments comercials mitjans i grans establiments comercials.
- Hotelers
- Restauració
- Oficines
- Taller artesanal i taller petit
- Públic administratiu
- Sanitari-sociosanitari
- Educatiu

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

- Esportiu
- Religiós
- Recreatiu
- Sociocultural

Per sobre de la planta baixa, a més dels anteriors s'admeten:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

2. NATURALES A I RÈGIM JURÍDIC

2.1 El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'arrendament d'un bé immoble propietat d'aquesta corporació

2.2 El present contracte, que té la naturalesa de contracte privat d'acord amb l'art. 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, per la normativa següent:

(a) Pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial que s'indica a continuació:

Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (d'ara en endavant, LPAP).

Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (d'ara en endavant, TRLMRLC).

Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (d'ara en endavant, RPEL).

Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (d'ara en endavant, RBEL).

Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (d'ara en endavant, RGLPAP).

Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara d'ara en endavant, LCSP) i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de l'LCSP.

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

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 (d'ara en endavant, RGPD)

Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (d'ara en endavant, LOPDGDD).

Resta de normativa administrativa aplicable.

(b) Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (d'ara en endavant, LAU), el Codi Civil i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

2.3 Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC) en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, "inclosos els patrimonials".

2.4 El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules administratives particulars.

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

3. DURADA DEL CONTRACTE

3.1 El contracte d'arrendament tindrà una durada de DOS (2) anys, prorrogable de forma expressa per un període de dos anys més , fins a un màxim de QUATRE (4) anys.

3.2 El termini de durada del contracte començarà a comptar a partir de la data que es fixi com a data d'inici en el propi contracte .

3.3 L'arrendatari haurà de comunicar la seva voluntat de prorrogar el contracte, com a mínim, SIS (6) mesos abans del venciment del contracte, en cas contrari, s'entendrà la seva voluntat de no prorrogar el contracte. En qualsevol cas, correspon a l'òrgan de contractació acordar la pròrroga, en funció dels interessos municipals .



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

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I RENDA MENSUAL

4.1 El pressupost base de licitació de l'arrendament és de 42.173,28 € euros i 8.856,39 euros d'IVA, que puja l'import total de 51.029,67 euros corresponent a l'import de tota la durada del contracte (2 anys).

El preu inicial de l'arrendament es fixa en 1.757,22 euros mensuals, més 369,02 euros corresponent a l'IVA, essent el total mensual de 2.126,24 euros, IVA inclòs, quantitat determinada pel valor mitjà del mercat, segons valoració realitzada pels serveis tècnics municipals. El preu està subjecte a millora a l'alça per part dels licitadors.

No s'admetran ofertes a tipus inferior a l'assenyalat en aquest plec, ni s'estimarà correcta la proposició econòmica que tingui una formulació comparativa amb les altres presentades.

4.2 La renda s'haurà d'abonar mensualment, per avançat, entre els dies 1 i 10 de cada mes mitjançant ingrés bancari al número de compte de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró o altre forma , que s'indicarà en el contracte.

4.3 L'obligació d'abonar el preu neix des del mateix dia de la signatura de la formalització del contracte i de la seva data d'inici efectiu del mateix.

4.4 Revisió de la renda

Durant la vigència del contracte, la renda serà revisada a l'alça en la data en què es compleixi cada any de vigència del contracte, per referència a la variació anual de l'Índex de preus al consum prenent com a mes de referència per a la revisió aquell que correspongui a l'últim índex que estigués publicat en la data de revisió del contracte.

Les revisions tenen caràcter acumulatiu, de manera que la primera revisió s'efectuarà prenent com a base la renda inicialment convinguda i per a les successives la renda revaloritzada (renda + increments) com a conseqüència de les actualitzacions precedents.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en què la part interessada ho notifiqui a l'altra part per escrit, expressant el percentatge d'alteració aplicat i acompanyant, si l'arrendatari ho exigís, l'oportuna certificació de l'Institut Nacional d'Estadística. Serà vàlida la notificació efectuada per nota en el rebut de la mensualitat del pagament precedent.

5. PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 7 de 37		
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 11:40		



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

5.1 El present expedient de contractació es tramita de forma ordinària i el contracte s'adjudica mitjançant concurs, de conformitat amb l'article 107.1 de l'LPAP.

5.2 El contracte s'adjudicarà al licitador que presenti la millor oferta d'acord amb el criteri d'adjudicació previst en el present plec.

6. PUBLICITAT DEL PROCEDIMENT

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

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

7. NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

7.1 Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practican per mitjans electrònics quan l'interessat resulti obligat a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

7.2 Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

7.3 Les notificacions per mitjans electrònics es practican mitjançant Enotum. A aquest efectes, l'empresa indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les i el número de telèfon mòbil. 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 en la declaració responsable,

S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de l'interessat al contingut de la notificació.

8. CONDICIONS DE LES PERSONES LICITADORES

8.1 Estan facultades per subscriure aquest contracte d'arrendament les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les següents prohibicions de contractar:

☐ Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o les respectives normes de les comunitats autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 8 de 37		
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 11:40		



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

al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició arriba a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties que estableix la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a què es refereix el paràgraf anterior, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en què s'hagi delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

☐ Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.

8.2 Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat dels licitadors i la representació

- 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. Així mateix, també s'haurà de presentar la targeta acreditativa del número d'identificació fiscal de l'empresa.

- La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques (empresaris individuals i professionals) s'acreditarà amb la presentació del document nacional d'identitat (DNI), o document que el substitueixi (art. 21 RGLCAP) A més, caldrà presentar l'alta en l'epígraf corresponent de l'impost d'Activitats Econòmiques.

- 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.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 9 de 37		
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 11:40		



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

Així mateix, en el cas que la legislació de l'Estat en què estigui establert exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització per poder prestar-hi el servei de què es tracti, el licitador haurà d'acreditar el compliment d'aquest requisit (article 67.2 de l'LCSP).

- 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.

Així mateix, el licitador, llevat que el seu Estat de procedència fos signatari de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç, haurà d'acreditar mitjançant un informe de reciprocitat expedit per la corresponent Oficina Econòmica i Comercial a l'exterior que el seu Estat de procedència admet, alhora, la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats a l'article 3 de l'LCSP de forma substancialment anàloga.

- Representació. Poder notarial atorgat a favor del representant que l'habiliti per a exercir la representació, per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre, inscrit, si escau, en el Registre Mercantil i el document nacional d'identitat o el passaport del representant.

Els apoderaments i les seves revocacions, atorgats per administradors o apoderats de societats mercantils o per emprenedors de responsabilitat limitada, també poden ser conferits en document electrònic, sempre que el document d'apoderament sigui subscrit amb la signatura electrònica reconeguda del poderdant. Aquest document podrà ser remès directament per mitjans electrònics al Registre que correspongui.

8.3 Prova de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per contractar

La prova de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per contractar podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa segons els casos. Quan aquest documents no puguin ser expedits per l'autoritat competent, es podran substituir per una declaració responsable segons model adjunt com a annex número 1.

8.4 No s'estableixen requisits addicionals de solvència econòmica.

8.5 Els requisits de capacitat i solvència, en cas d'existir, s'han de complir en el moment de finalització del termini de presentació de les ofertes i s'han de mantenir fins el moment de l'adjudicació i formalització del contracte.



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

9. FIANÇA

9.1 La persona licitadora que presenti la millor oferta de conformitat amb la proposta de la mesa de licitació haurà de dipositar a la Tresoreria de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, quan així li sigui requerit, una fiança en metàl·lic, per import equivalent a dos (2) mesos d'arrendament.

En el supòsit que l'arrendament es prorrogui, es podrà exigir l'increment de la fiança fins que es faci igual a dues mensualitats de la renda vigent en el moment de la pròrroga.

9.2 No s'estableix cap garantia del compliment per part de l'arrendatari de les seves obligacions arrendatàries adicional a la fiança en metàl·lic.

9.3 La fiança/garantia adicional, en cas d'existir, respondrà dels següents conceptes:

- ☐ Impagament de les rendes o qualsevol despesa imputable al present contracte
- ☐ Restitució de l'immoble al seu correcte estat de conservació
- ☐ Indemnització dels danys ocasionats en l'immoble.

9.4 Per fer efectiva la fiança/garantia adicional, l'Ajuntament té preferència sobre qualsevol altre creditor, sigui quina sigui la naturalesa d'aquest i el títol del qual derivi el seu crèdit.

9.5 Quan la fiança/garantia adicional no sigui suficient per cobrir les responsabilitats a què està afectada, l'Ajuntament ha de cobrar la diferència mitjançant el procediment administratiu de constreyniment, d'acord amb el que estableixen les normes de recaptació.

9.6 La devolució i cancel·lació de la fiança/garantia adicional es durà a terme en els termes establerts a l'article 111 de l'LCSP i l'article 34 de l'LAU.

10. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

10.1 Les persones interessades han de presentar la seva proposició de la forma establerta en aquest plec de clàusules. Tota la documentació necessària per a la presentació de l'oferta estarà disponible per mitjans electrònics des del dia de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant.

10.2 Les proposicions es presentaran necessàriament i únicament de forma electrònica a través de l'eina "Sobre Digital, accessible en l'espai virtual de la licitació residenciat en el perfil del contactant de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró a l'adreça web indicada a la clàusula sisena.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 11 de 37		
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 11:40		



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

10.3 Les empreses interessades a licitar hauran d'accedir a l'eina web de Sobre Digital disponible al perfil del contractant. Una vegada hi accedeixin hauran d'emplenar el «formulari de presentació» amb les dades de l'empresa, de registre i de contacte i adjuntar la documentació que formarà part de l'oferta -la declaració responsable i la proposició d'acord amb els documents normalitzats-. Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'alta, han de ser les mateixes que les que designin en la declaració responsable per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

El format dels documents electrònics admissible és pdf./odi. En cas de ser necessària la compressió de documents, ja sigui degut al seu pes com per la necessitat d'aportar diferents documents en un sol fitxer, el format de presentació serà el format *.zip o *.rar sempre que els arxius que hi estiguin comprimits siguin, un cop descomprimits, en un dels formats admesos en aquest paràgraf. Els formats indicats són d'ampli ús, fàcil accés i no discriminadoris, a més garanteixen la lliure i plena accessibilitat per a l'òrgan de contractació, l'òrgan de fiscalització i control, els òrgans jurisdiccional i els mateixos interessats.

L'eina de presentació telemàtica d'ofertes 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 «Altra documentació» numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

10.4 El material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital i les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Material d'ajuda per a persones usuàries" dins de "suport" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública: <https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

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 desxifratge dels documents de les ofertes es realitza amb 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 a tots els sobres o diferents per a cadascun), 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 desxifrar les ofertes i, per tant, per accedir al seu contingut.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 12 de 37		
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 11:40		



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

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. Les empreses licitadores poden accedir a l'espai web de preparació i presentació de l'oferta i, mitjançant el botó “anar a enviar paraules clau”, accedir a l'espai des del qual enviar les paraules clau, una vegada finalitzat el termini de presentació d'ofertes, sense necessitat de cap requeriment ni recordatori previ per part de l'òrgan de contractació o de l'eina de licitació electrònica.

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 securitzat¹ que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, si s'escau, 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 la paraula clau abans de la finalització de l'acte d'obertura del/s primer/s sobre/s xifrats.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau dins del termini esmentat anteriorment, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat i quedarà exclosa del procediment de contractació. 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, per això 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 i consegüentment serà exclosa.

Una vegada es disposi de tota la documentació de l'oferta i s'hagin adjuntat els documents que la conformen, l'empresa licitadora 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 de Sobre Digital. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

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, n'haurà d'informar de forma fefaent a l'òrgan de contractació i aquest o, en el seu cas, la mesa de contractació, valorarà el que procedeixi respecte d'aquestes ofertes, a efectes de considerar si s'ha substituït o bé s'han presentat més d'una oferta amb les conseqüències que s'indiquen a la clàusula 16.11 d'aquest plec de clàusules.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 13 de 37		
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 11:40		



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

La signatura de la totalitat de la proposició es durà a terme mitjançant la signatura del document resum de l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital, ja que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen. S'aconsella que les empreses licitadores guardin el resum de l'oferta per al cas que hagin d'esmenar-se la signatura.

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

És important que les licitadores verifiquin amb antelació suficient, abans de la signatura i enviament de les proposicions, que el certificat està correctament instal·lat a l'ordinador i que es poden signar documents.

10.5 Les proposicions s'hauran d'ajustar als plecs i documentació que regeix la licitació i es formularan conforme els models establerts en aquest plec, acompanyades de la documentació original o bé autèntica, si s'escau, d'acord amb la legislació vigent, en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, a més anirà degudament signada pel licitador o representant legal. Les proposicions presentades per una UTE han de ser signades pels representants de totes les empreses que la componen.

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

10.7 Les proposicions es presentaran amb caràcters clars i no s'acceptaran les que presentin omissions, errors o ratllades que impedeixin conèixer clarament el que la Unitat Tècnica del Responsable del contracte estimi fonamental per valorar-les.

10.8 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 corporació. 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'ajuntament 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, l'òrgan 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

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 14 de 37		
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 11:40		



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

dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, es podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

10.9 Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició per al present contracte. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment. La infracció d'aquesta norma donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

10.10 Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions previstes als plecs que regeixen aquest contracte, sense cap excepció ni reserva, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix plec de clàusules administratives. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes subscrietes pel licitador.

S'arbitraran els mitjans que garanteixin el secret de les proposicions fins el moment en què hagi de procedir-se a la seva obertura en públic de les mateixes.

L'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors que hagin designat com confidencial

10.11 Per tal de garantir el secret de les proposicions, les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves proposicions en **dos (2) arxius electrònics**.

Tots els documents que es presentin han de ser originals o còpies autenticades, de conformitat amb la legislació vigent.

Contingut dels arxius electrònics:

Sobre electrònic A. Documentació general

De conformitat amb allò previst als articles 140 i 141 de l'LCSP s'inclourà la **declaració responsable** que haurà d'ajustar-se al model facilitat en el present plec com Annex número 1 i com a plantilla al sobre d'aquesta licitació inclòs en l'eina de Sobre Digital.

La declaració responsable esmentada haurà d'estar signada pel licitador o el seu representant legal, en cas de persones jurídiques, degudament identificats, i es posarà de manifest el següent:

1. Que la societat està vàlidament constituïda i que conforme el seu objectiu social pot presentar-se a la licitació, així com que el signant de la declaració ostenta la deguda representació per a la presentació de la proposició i d'aquella.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 15 de 37		
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 11:40		



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

2. Que compta amb els requisits de solvència exigits, en les condicions que estableixi el plec de conformitat amb el formulari adjunt al present plec.

3. Que no està incursa en prohibició de contractar per si mateixa ni per extensió com a conseqüència de l'aplicació de l'article 71.3 DE L'LCSP.

4. La designació d'una adreça de correu electrònic en què efectuar les notificacions. A més de la declaració responsable referida, les empreses estrangeres hauran d'aportar una declaració de sotmetiment a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.

En tots els supòsits en què diversos empresaris concorrin agrupats en una unió temporal, s'aportarà una declaració responsable per cada empresa participant. Addicionalment s'aportarà el compromís de constituir la unió temporal per part dels empresaris que siguin part de la mateixa de conformitat amb allò exigit a l'apartat 3 de l'article 69 de l'LCSP.

ADVERTÈNCIA. No es pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre B. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió per la mesa de licitació.

Sobre electrònic B. Proposició

S'inclourà l'oferta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com Annex 2 i com a plantilla al sobre d'aquesta licitació inclòs en l'eina de Sobre Digital, així com l'oferta relativa a la resta de criteris d'adjudicació d'acord amb la clàusula següent del present plec.

L'oferta econòmica s'ha de presentar per escrit, signada pel licitador o el seu representant legal, en cas de persones jurídiques, degudament identificats. No s'acceptaran les ofertes que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

10.12 Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementària, el qual la facilitarà almenys sis (6) dies abans que finalitzi el termini fixat per presentar les proposicions, sempre que l'hagin demanat almenys deu (10) dies abans.

Les persones interessades en el procediment de licitació també es poden dirigir a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 16 de 37		
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 11:40		



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

La informació i aclariments se sol·licitaran a través de l'apartat de “enviar pregunta” de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler d'avisos, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació accessible des de l'adreça web indicada a la clàusula sisena.

10.13 L'òrgan o la mesa de contractació podran demanar als candidats o licitadors que presentin la totalitat o una part dels documents justificatius, quan considerin que existeixin dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

No obstant això, quan l'empresari estigui inscrit al Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o figuri en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea, com un expedient virtual de l'empresa, un sistema d'emmagatzematge electrònic de document o un sistema de prequalificació, i aquests siguin accessibles de forma gratuïta per als esmentats òrgans, no estarà obligat a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites als esmentats llocs.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar a les quals es refereix l'article 140 de l'LCSP, hauran de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

11. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

11.1 Termini de presentació de les ofertes: quinze (15) dies naturals a comptar des del dia següent a la publicació de l'anunci de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Girona i comptabilitzat des de les catorze (14:00:00) hores, per tant, el darrer dia de presentació de proposicions finalitzarà a les 14:00:00 hores del setzè (16è) dia natural. Les ofertes rebudes amb posterioritat, és a dir, a les 14:00:01 hores en endavant del darrer dia, es consideraran extemporànies i no seran admeses.

11.2 La data final de presentació de les proposicions serà la detallada en l'anunci de licitació. Les proposicions presentades fora d'aquest termini no seran admeses sota cap concepte.

11.3 Si en les 24 hores darreres del termini per a la presentació d'ofertes s'interromp el servei que impossibiliti l'ús de l'eina de presentació telemàtica d'ofertes per causes tècniques o raons operatives de la pròpia plataforma, s'ampliarà el termini de presentació de les proposicions o, si el termini ja ha vençut, es rehabilitarà per un temps de 24 hores o, en tot cas, com a mínim, pel temps que hagi estat no operatiu, mitjançant la publicació en el perfil de contractant d'una esmena, sempre que sigui



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

possible abans de la seva finalització, i, addicionalment, es comunicarà el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

Es recomana que la presentació d'ofertes es realitzi amb antelació suficient que permeti resoldre possibles incidències durant la preparació o enviament de l'oferta.

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

avaluables de forma automàtica i no depenen d'un judici de valor:

Oferta econòmica: fins a 100 punts

- Es valorarà la millora a l'alça del preu mensual de l'arrendament, sense IVA, d'acord amb la fórmula següent:

- S'atorgarà 100 punts a l'oferta econòmica més elevada
- S'atorgarà 0 punts a l'oferta econòmica que iguali la renta mensual del preu base de licitació (1.757,22 euros)

- La resta d'ofertes es puntuaran de forma proporcional amb la fórmula següent:

$$Po = (\text{Import de l'oferta avaluada} / \text{Import de l'oferta econòmica més elevada}) * 100$$

La ofertes econòmiques inferiors al preu tipus de licitació (mil euros) no seran admeses

13. MESA DE CONTRACTACIÓ

13.1 L'òrgan de contractació estarà assistit per la mesa de contractació que és l'òrgan competent per valorar les ofertes. La Mesa estarà formada pels membres següents:

PRESIDENT:

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

VOCALS:

Titulars	Suplents
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	L'auxiliar administrativa del

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

contractació, Sra. Silvia Suñer Lopez	departament de contractació, Sra. Aurora Hernández Barriandos.
---------------------------------------	--

SECRETARI DE LA MESA :

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

13.2 Tots els membres de la Mesa de licitació tindran veu i vot, excepte el secretari de la Mesa, el qual actuarà amb veu però sense vot.

13.3 Per a la vàlida constitució de la Mesa de licitació, hauran d'estar presents la majoria absoluta dels seus membres, i, en tot cas, les persones que actuïn en la condició de president, secretari de la Mesa, secretari i interventor de l’Ajuntament.

13.4 En tot moment, la Mesa de licitació pot sol·licitar l’assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d’avaluar les ofertes presentades.

13.5 Les dates de les reunions públiques de les Meses, i qualsevol variació de les mateixes, es publicarà en el perfil del contractant amb l’antelació suficient per la seva assistència per part de les empreses licitadores

14. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS

14.1 La Mesa de contractació es constituirà després de la finalització del termini de presentació de les proposicions i procedirà a l’obertura dels sobres/arxius electrònics «A» "Documentació Administrativa" i qualificarà la documentació administrativa continguda en els mateixos.

Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a cinc (5) dies hàbils. Una vegada esmenats, si s’escau, els errors o omissions de la documentació presentada

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 19 de 37		
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 11:40		



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

es determinarà els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

Si la documentació contingués defectes substancials o deficiències materials no esmenables es rebutjarà la proposició.

En cas que es presentin ofertes fora del termini establert correspondrà a la Mesa declarar aquesta circumstància i acordar la seva inadmissió practicant-se la corresponent notificació als licitadors que les hagin presentat.

La Mesa publicarà en el perfil del contractant l'exclusió dels licitadors.

14.2 L'acte d'obertura dels *sobres/arxius electrònics* «B» "Proposició Econòmica", s'efectuarà en acte públic, prèvia comunicació als licitadors del dia, lloc i hora a través del perfil de contractant.

L'acte s'iniciarà amb la lectura del nombre de proposicions rebudes, la denominació dels licitadors, i el resultat dels licitadors admesos i exclosos i les causes de l'exclusió.

Posteriorment es farà l'obertura dels *sobres/arxius electrònics*] «B» "Proposició Econòmica"

Un cop acabat l'acte d'obertura dels sobres, els licitadors poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran en l'acta.

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

La Mesa podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. 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.

14.3 Un cop valorades les ofertes, la Mesa formularà proposta d'adjudicació que elevarà a l'òrgan de contractació en la qual constarà una relació dels licitadors per ordre decreixent de puntuació atenent els criteris d'adjudicació assenyalats en aquest plec.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 20 de 37		
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 11:40		



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

La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

14.4 En casos d'empat l'adjudicació es decidirà mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria.

15. CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

15.1 L'òrgan de contractació classificarà les ofertes en forma decreixent a la vista de la proposta formulada per la Mesa, i requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de les circumstàncies a les quals es refereixen les lletres a) a c) de l'apartat 1 de l'article 140 de l'LCSP, si escau, i si no s'hagués aportat amb anterioritat, tant del licitador com d'aquells altres empreses a les capacitats de les quals es recorri, sense perjudici d'allò establert al segon paràgraf de l'apartat 3 de l'esmentat article i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent. Els corresponents certificats podran ser expeditos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, llevat que s'estableixi altra cosa als plecs.

Documentació justificativa:

Acreditació de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.

Acreditació dels requisits de solvència exigits, si és el cas.

Document acreditatiu de constitució de la fiança obligatòria més la fiança addicional proposada en l'oferta, si és el cas.

Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social

15.2 El requeriment que s'efectuï al licitador té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

15.3 En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

En el cas que no es doni compliment al requeriment de documentació, l'òrgan de contractació exigirà a l'empresa licitadora l'import del tres (3) per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 21 de 37		
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 11:40		



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

lloc contra la garantia, si s'hagués constituït, sense perjudici d'allò establert a la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 71 de l'LCSP.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en les declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de l'LCSP.

16. DECISIÓ DE NO ADJUDICAR O CELEBRAR EL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT

16.1 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 empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

16.2 L'òrgan de contractació també podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadors, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

17. ADJUDICACIÓ

17.1 Un cop presentada la documentació requerida per part del licitador que ha presentat la millor oferta, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim de cinc (5) dies hàbils següent a la recepció de la documentació.

17.2 L'adjudicació del contracte es notificarà per mitjans electrònics a tots els licitadors i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró.

17.3 Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient.

Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

17.4 En cas que durant el termini de presentació de proposicions no es presenti cap oferta es declararà desert el concurs per part de l'òrgan de contractació.

17.5 L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 22 de 37		
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 11:40		



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

18. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

18.1 La formalització de l'arrendament es produirà amb la formalització de document administratiu, que s'efectuarà dins dels quinze (15) dies hàbils següents a comptar des de la data de la notificació de l'adjudicació.

18.2 L'arrendatari acceptarà el bé local en el moment de la formalitzar-se el contracte i l'acceptarà amb el condicionant de com es trobi en el moment del desmuntatge del llogueter actual , sense poder fer cap reclamació a l'ajuntament.

18.3 No podrà disposar-se del bé objecte del contracte sense la prèvia formalització.

18.4 En cas que l'arrendatari ho estimi convenient es procedirà, prèvia petició, a la formalització del contracte d'arrendament en escriptura pública amb caràcter previ a la seva inscripció al Registre de la Propietat. Les despeses que se'n derivin aniran a càrrec de l'arrendatari.

L'adjudicatari del dret esmentat haurà de concórrer per a l'atorgament de l'escriptura pública en el dia i hora que assenyali l'ajuntament , previ requeriment.

18.5 En tot cas, el contracte accedirà al Registre de la Propietat, en els termes previstos legalment.

18.6 Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagi formalitzat el contracte dins del termini indicat s'exigirà l'import del tres (3) per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia addicional constituïda pel licitador, si s'hagués constituït.

19. DESPESES DE LICITACIÓ

Seràn a càrrec de l'adjudicatari l'import dels anuncis de licitació i quantes despeses hagi ocasionat la tramitació i resolució del procediment de licitació i adjudicació de l'arrendament, amb el límit màxim de 300,00 €.

20. OBRES I INSTAL·LACIONS QUE ES PERMETRÀ REALITZAR A L'ARRENDATARI

20.1 Les obres i instal·lacions que l'arrendatari podrà realitzar, prèvia autorització de l'Ajuntament, per a l'efectiva realització de l'ús del bé immoble seran les següents:

Totes aquelles que no afectin elements estructurals de l'edifici ni elements de les instal·lacions generals com ara baixants, tubs de ventilació, etc. Tampoc es podran obrir o tapar les obertures de façana

En tot cas, i de conformitat amb allò assenyalat a l'article 23 de l'LAU, l'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració del bé immoble o dels accessoris corresponent.

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

Les obres que es portin a terme, tot i que siguin autoritzades per l'Ajuntament, no donaran cap dret d'indemnització a favor de l'arrendatari ni durant el termini de l'arrendament ni a la finalització d'aquest, així com tampoc donaran dret a deixar d'abonar el lloguer pertinent ni tan sols en el transcurs de duració de les obres.

L'Ajuntament podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi l'immoble arrendat a l'estat existent abans de la realització de les obres sense que l'arrendatari pugui reclamar cap indemnització.

20.2 En cap cas l'arrendatari podrà realitzar obres que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat del bé immoble.

20.3 Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior a conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar cap indemnització.

20.4 Si, a pesar d'allò establert, l'arrendatari ha realitzat unes obres que han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat del bé immoble o els seus accessoris, l'arrendador podrà exigir d'immediat de l'arrendatari la reposició de les coses a l'estat anterior.

20.5 L'arrendatari serà responsable dels danys produïts a persones o coses a la via pública com a conseqüència del desenvolupament de les obres. Així mateix, serà responsable dels desperfectes produïts en el paviment de la calçada per acumulació de terres procedents de les obres, si escau.

21. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

Són obligacions de l'arrendatari, a més de les fixades en les clàusules d'aquest plec de clàusules, les següents:

- a) Abonar el preu de l'arrendament en els terminis fixats en aquest plec i l'import de l'IVA que sigui vigent en cada moment o impost que el substitueixi.
- b) Abonar directament a les empreses subministradores les despeses derivades dels diferents subministraments i serveis (aigua, llum, gas), telefonia i altres serveis contractats per l'arrendatari.
- c) Fer front al pagament de la taxa de recollida de residus, així com la resta de tributs que legalment li corresponguin.
- d) A subscriure un contracte d'assegurança que cobreixi el contingent i continent del local arrendat, per possibles danys per incendis i altres causes produïdes pel desenvolupament de la seva activitat. La infracció d'aquesta obligació serà

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 24 de 37		
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 11:40		



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

causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.

- e) Utilitzar l'immoble conforme al usos previstos. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- f) Sol·licitar les llicències i permisos legalment exigits per al desenvolupament de l'activitat.
- g) No utilitzar el bé com a suport directe o indirecte d'elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge, de la imatge, així com, la publicitat sexista. En particular, no utilitzar el bé, ja sigui com a suport físic o de qualsevol altra forma, per a la instal·lació, difusió, comunicació, emissió o exhibició de publicitat il·lícita o de publicitat sexista mitjançant anuncis, patrocini o altres formes de comunicació adreçada a la ciutadania.
- h) L'arrendatari no podrà realitzar, sense consentiment previ de l'Ajuntament mitjançant l'adopció de l'acord corresponent per l'òrgan competent, cap obra que modifiqui la configuració de l'immoble o els accessoris corresponents.
- i) La realització d'obres per part de l'arrendatari sense la corresponent autorització de l'Ajuntament serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- j) Conservar l'immoble en perfecte estat, i efectuar, per tant amb aquest fi, els treballs necessaris, per tal de mantenir l'immoble en bones condicions.
- k) En cas de trobar-se l'immoble en una comunitat de Propietat Horitzontal, haurà de complir en tot moment les normes estatutàries i els acords que la comunitat de propietaris tinguin establerts o estableixin, en ordre a la utilització dels serveis, elements comuns i règim de bona convivència. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- l) Deixar l'immoble a disposició de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
- m) Indemnitzar els danys que s'ocasionin en el bé immoble així com els danys causats a tercers com a conseqüència de la utilització d'aquest immoble.
- n) No emmagatzemar o manipular en l'immoble matèries explosives, inflamables, i no realitzar al local cap tipus d'activitat molesta, nociva, insalubre ni il·lícita.
- o) Permetre l'accés al local al personal designat de l'Ajuntament per a la realització, la inspecció i la comprovació de qualsevol classe d'obres o

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 25 de 37		
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 11:40		



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

reparacions que afectin l'immoble.

- p) Complir amb la resta d'obligacions que es derivin de la normativa aplicable i, en particular, que es derivin de la normativa vigent relativa als arrendaments urbans.

22. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ (ARRENDADOR)

Correspon a l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agraó realitzar, sense dret a elevar la renda, totes les reparacions necessàries per a conservar l'immoble en les condicions d'utilització per a servir a l'ús convingut, excepte que el deteriorament del qual s'hagi de fer reparació sigui imputable a l'arrendatari. A aquest efecte l'arrendatari resta obligat a suportar la realització d'aquest reparacions.

La realització per part de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agraó de les obres de millora dona dret a elevar la renda anual en els termes fixats a l'art. 19 de l'LAU.

23. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

- 23.1 El contracte s'extingirà per compliment o per resolució.
 - 23.2 El contracte s'entendrà complert pel transcurs del termini de durada del contracte, d'acord amb l'establert en el present plec.
 - 23.3 L'extinció del contracte d'arrendament pel transcurs del termini pactat no donarà lloc a cap tipus d'indemnització.
 - 23.4 En cas d'extinció del contracte, l'arrendatari haurà de deixar lliures i buits, a disposició de l'Ajuntament , els béns objecte de l'arrendament, en el termini de (30) trenta dies des del moment que s'entengui extingit el contracte. Dins de l'esmentat termini, l'arrendatari haurà de retirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor de l'Ajuntament.
- Els béns que no es retirin dins de l'esmentat termini s'entendrà que l'arrendador els cedeix a l'ajuntament . En cas de ser béns que s'hagi de tractar com a residus, l'Ajuntament repercutirà les despeses que s'esdevingui a l'arrendatari. Així mateix, en cas que s'hagi indicat pels serveis tècnics de l'Ajuntament, en acta sobre l'estat dels béns, la necessitat de portar a terme reparacions, aquestes seran a càrrec de l'arrendatari. Un cop restituïts els béns i, en el seu cas, efectuades les reparacions o tractats els residus, l'Ajuntament retornarà la part de la fiança que correspongui.

24. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 26 de 37		
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 11:40		



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

24.1 Són causes de resolució del contracte:

- ☐ El mutu acord entre les parts, sempre que no concorri cap altra causa de resolució del contracte imputable a l'arrendatari i que raons d'interès públic facin innecessari o inconvenient la permanència del contracte de lloguer.
- ☐ La mort, incapacitat sobrevinguda o extinció de la personalitat jurídica de l'arrendatari. No obstant això, en el cas de mort o incapacitat, podrà continuar el contracte si així ho acorda l'Ajuntament, amb els seus hereus o successors.
- ☐ L'impagament de la renda o, en el seu cas, de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit o correspongui a l'arrendatari.
- ☐ La falta de pagament de l'import de la fiança o de la seva actualització.
- ☐ El subarrendament o cessió del contracte.
- ☐ La realització de danys causats dolosament en la finca o d'obres no consentides per l'arrendador quan el consentiment d'aquest sigui necessari.
- ☐ La realització en l'immoble arrendat d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
- ☐ Les altres expressament recollides en el present Plec.

24.2 La resolució del contracte, llevat del primer supòsit, l'ha d'acordar l'òrgan de contractació, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a l'arrendatari.

24.3 L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte donarà dret a la part que hagués complit les seves a exigir el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del contracte d'acord amb allò disposat a l'article 1124 del Codi Civil.

24.4 L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en las disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

24.5 Quan el contracte es resolgui per incompliment de l'arrendatari, l'Ajuntament procedirà a incautar la fiança per tal de respondre pels danys i perjudicis ocasionats.

24.6 Resulten d'aplicació les obligacions de l'arrendatari establertes a la clàusula 23.4 d'aquest plec.

25. PRERROGATIVES DE L'AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'RO I S'AGARÓ

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 27 de 37		
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 11:40		



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

25.1 L'ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró té la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència a l'arrendatari. Així mateix, ostenta les potestats de control de la seva execució, per la qual cosa podrà dictar les ordres i les instruccions que estimi oportunes a fi de garantir-ne el correcte desenvolupament.

25.2 Els acords que dicti l'òrgan de contractació, en exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució, posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici dels recursos que siguin procedents.

26. RÈGIM DE RECURSOS

26.1 Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

26.2 Els actes de la Mesa pels quals s'acordi l'admissió, inadmissió o exclusió de les ofertes o licitadors seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

27. JURISDICCIO COMPETENT

27.1 L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per conèixer les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i l'adjudicació d'aquest contracte.

27.2 Les qüestions litigioses sorgides sobre la interpretació, modificació, resolució i efecte del contracte seran resoltes per l'òrgan competent, els acords del qual posaran fi a la via administrativa, i contra els mateixos podran exercir-se les accions previstes en l'Ordre Civil, sotmetent-se les parts als Jutjats de l'Ordre Civil que exerceixin la seva jurisdicció a la ciutat de Girona, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur o privilegi que els correspongui.

28. PROTECCIÓ DE DADES

28.1 Les dades personals de les persones licitadores, obtingudes per l'Ajuntament en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades a continuació:

Responsable del tractament:

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 28 de 37		
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 11:40		



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

Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró
C/ Mossen Cinto Verdguer ,4
17250 Platja d'Aro
Tel. 972 81 72 84

Delegat de protecció de dades:

Dades del contracte
C/ Mossen Cinto Verdguer ,4
17250 Platja d'Aro
Tel. 972 81 72 84

Tractament:

Contractes administratius.

Finalitat del tractament:

Gestió i tramitació del procediment de contractació inclosa la valoració de la solvència professional dels licitadors, i, en el cas de resultar adjudicatari o contractista, la formalització de la relació contractual, les comunicacions o notificacions necessàries o obligatòries, en relació al control i execució del contracte.

Les dades personals del contractista es tractaran per la mateixa finalitat, seguiment del contracte i actuacions que se'n derivin.

Relacions amb els proveïdors i contractistes en els aspectes econòmics i tècnics que se'n derivin, el control del contracte i la remissió d'informació sobre les incidències.

Donar compliment al marc legal vigent en matèria de contractació pública i transparència.

Legitimació del tractament:

Missió realitzada en interès públic.
Compliment de les obligacions legals derivades de la legislació de contractes del sector públic, relacions precontractuals i contractuals, Consentiment

Temps de conservació:

Les dades seran conservades durant el temps necessari per complir amb la finalitat per la qual es varen recollir i per a determinar les possibles responsabilitat que es

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 29 de 37		
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 11:40		



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

puguin derivar d'aquesta finalitat i del tractament de dades i posteriorment segons les taules d'avaluació documental <http://taad.cultura.gencat.cat/>

Obligatorietat de facilitar les dades:

Per a aquest tractament la persona interessada està obligada a facilitar les dades, en cas contrari no es podrà donar compliment a la finalitat corresponent

Verificació de dades:

L'Ajuntament podrà verificar l'exactitud de les dades declarades per la persona interessada en virtut de la potestat de verificació atribuïda per la disposició addicional vuitena de la LOPDGDD

Destinatari de cessions o transferències:

Es publicaran dades del contractista d'acord amb la normativa de transparència i de contractes del sector públic:

Plataforma de serveis de contractació pública (PSCP) on s'ubica el perfil del contractant; els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les empreses (i persones físiques) proveïdors dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil de licitador) i les seves eines de licitació electrònica.

Registre Públic de Contractes.

Portal de transparència.

Altres: Secretaria Tècnica de la Junt Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, AEAT, TGSS, RELI, ROLECE, Sindicatura de Comptes, Tribunal Administratiu de Recursos Contractuals, Jutjats o tribunals, Agència antifrau o altres ens o organismes públics en els supòsits fixats per la normativa aplicable i quan sigui necessari per al compliment de la finalitat del tractament i de les obligacions legals derivades durant el procediment de licitació, adjudicació i execució del contracte, i sempre i quan necessàriament hi hagin d'accedir.

Transferència internacional:

No s'ha previst cap transferència internacional de dades

Drets de les persones interessades:

Per a l'exercici dels drets reconeguts al Reglament general de protecció de dades: accés, rectificació, supressió de les dades, sol·licitar-ne la portabilitat, si s'escau, limitació o oposició al seu tractament, els titulars de les dades personals podran adreçar-se en qualsevol moment a l'ens contractant a través de l'adreça electrònica dpo@platjadaro.com o presencialment a les oficines municipals.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 30 de 37		
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 11:40		



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

Pel que fa al fitxer PSCP, els drets es podran exercir adreçant la sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junt Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica protecciodades.eco@gencat.cat

Sense perjudici de qualsevol altre recurs administratiu o acció judicial, els interessats tenen dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control, en particular en l'Estat membre en què tinguin la seva residència habitual, lloc de treball o lloc de la suposada infracció, si considera que el tractament de dades personals que el concerneixen infringeix el RGPD. A Catalunya l'autoritat de referència és l'Agència Catalana de protecció de Dades (http://apdcat.gencat.cat/ca/drets_i_obligacions/reclamar_i_denunciar)

28.2 Altra informació:

a) La documentació requerida per a licitar en el present procediment de contractació que contingui dades de caràcter personal és necessària per a la participació en el mateix i la gestió del procediment per part de l'Ajuntament.

b) En relació amb la documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.), el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment informat previ de les persones afectades per a facilitar la referida informació a l'Ajuntament amb la finalitat de licitar en el present procediment, d'acord amb el que preveuen els articles 6 i 11 de l'LOPDGDD.

c) La documentació presentada per les empreses licitadores que contingui dades de caràcter personal serà dipositada i tractada per l'Ajuntament a les seves oficines, i serà tractada en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.

28.3 L'Ajuntament du a terme un tractament de dades corporatiu en què consten les dades de contacte de les persones interessades per enviar-los avisos de posada a disposició de les notificacions per trametre'ls altres comunicacions en el procediment administratiu i per gestionar altres avisos relatius al procediment de contractació. Les dades de contacte són les següents:

- Nom i cognoms, o denominació social.
- Adreça postal.
- Document nacional d'identitat o document equivalent, o número d'identificació fiscal.
- Número de telèfon mòbil.
- Correu electrònic.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 31 de 37		
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 11:40		



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

28.4 La presentació de les proposicions porta implícita l'autorització per incorporar les dades personals en els sistemes d'informació de l'Ajuntament d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal que recull, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que vetllin per la seguretat d'aquestes dades.

28.5 L'Ajuntament com a responsable del tractament, prendrà les mesures oportunes per facilitar a l'adjudicatari del contracte, en qualitat de persona interessada, tota la informació indicada als articles 13 i 14 del RGPD, així com qualsevol comunicació segons els articles 15 a 22 i 34 de l'esmentada norma, i allò disposat als articles 11 i ss de l'LOPDGDD.

28.6 La informació serà facilitada per escrit o per altres mitjans, fins i tot, si procedeix, per mitjans electrònics. Quan ho sol·liciti la persona interessada, la informació podrà facilitar-se verbalment sempre que es demostrï la identitat de l'interessat / la interessada per altres mitjans.

28.7 En relació amb el tractament de les dades, el responsable del tractament aplicarà, tant en el moment de determinar els mitjans de tractament com en el moment del propi tractament, mesures tècniques i organitzatives apropiades, com la pseudonimització, concebudes per aplicar de forma efectiva els principis de protecció de dades, com la minimització de dades, i integrar les garanties necessàries en el tractament, i valoraran si procedeix la realització de l'avaluació d'impacte en la protecció de dades i la consulta prèvia a què es refereix la Secció 3 del Capítol IV RGPD, per tal de complir els requisits del mateix i protegir els drets de les persones interessades (art. 25.1 RGPD en relació amb l'art. 28 LOPD/18).

28.8 El responsable del tractament aplicarà les mesures tècniques i organitzatives apropiades per tal de garantir que, per defecte, només siguin objecte de tractament les dades personals que siguin necessàries per a cadascuna de les finalitats específiques del tractament. Aquesta obligació s'aplicarà a la quantitat de dades personals recollides, a l'extensió del seu tractament, al seu termini de conservació i a la seva accessibilitat. Tals mesures garantiran en particular que, per defecte, les dades personals no siguin accessibles, sense la intervenció de la persona, a un nombre indeterminat de persones físiques (art. 25.2 RGPD).

29. CLÀUSULA DE CONFIDENCIALITAT

L'arrendatari (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 a què 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



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

organitzatives apropiades de conformitat amb allò establert a l'LOPDGDD i a la normativa de desenvolupament.

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.

ANNEX NÚMERO 1 DECLARACIÓ RESPONSABLE

Dades de l'empresa licitadora

Nom / Raó social:
NIF:Carrer:
Número:
Localitat:
Codi Postal:
Adreça Electrònica:
Telèfon:

Representant (en cas de persona jurídica)

Nom i Cognoms:
NIF:
Càrrec:
Escriptures de poders:

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

PRIMER. Que manifesto la meva voluntat de participar en el procediment de contractació de l'arrendament parcial del bé immoble situat a l'Avda. Platja d'Aro 228, del municipi de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró (conegut com a Ca La Generosa) (expedient de contractació núm. **GENE2025001687 (X2025001714)**)

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

- Que té capacitat d'obrar
- Que no està sotmès a una prohibició per contractar de les recollides a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

TERCER. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert i que em comprometo a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència en aquesta declaració en el cas que



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

sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment que sigui requerit per a això.

QUART. Que em sotmeto a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur estranger que pugui correspondre al licitador, en cas de persones estrangeres.

CINQUÈ. Que l'adreça electrònica a efectes de notificacions és la següent:

Adreça electrònica:

Nom i cognoms

DNI

Núm. telèfon mòbil

I, perquè consti, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat.

Document datat i signat electrònicament

ANNEX NÚMERO 2 PROPOSICIÓ ECONÒMICA

En / Na _____, (en representació de)/en nom propi), amb núm. de DNI, interessat / interessada en optar a l'arrendament parcial del bé immoble situat a l'Avda. Platja d'Aro 228, del municipi de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró (conegut com a Ca La Generosa) (expedient de contractació núm. **GENE2025001687 (X2025001714)**, anunciat al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró , faig constar que conec el plec de clàusules administratives que serveix de base al contracte i les condicions i obligacions que dimanen del Plec de clàusules, que es comprometo a complir-les estrictament i les accepta íntegrament, i em comprometo a satisfer la renda per l'import ofertat i a actualitzar-la d'acord amb el que es preveu al plec de clàusules administratives que regeix aquest contracte.

Renda mensual ofertada: (**superior a 1.757,22 € abans iva**)

IVA (21%)

Total renda mensual amb iva

(estic assabentat dels espais sotmesos al lloguer de la PB i de la PP)

Document datat i signat electrònicament

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN INTERVENCIÓ	EXPEDIENT GENE2025001687
Codi Segur de Verificació: 3f81ca92-9097-4a82-a28c-6d8ca509f0ed Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01170486_2025_2361279 Data d'impressió: 02/04/2025 11:41:08 Pàgina 34 de 37		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 11:40



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

ANNEX NÚMERO 3 FITXA CADASTRAL I FOTOGRAFIES

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



CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4074815EG0247C0011TT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV S'AGARO 228 Es:1 Pl:00 Pt:11 17250 CASTELL-PLATJA D'ARO I S'AGARO [GIRONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 278 m2

Año construcción: 1989

Valor catastral: [2025]: 213.048,08 €

Valor catastral suelo: 92.629,60 €

Valor catastral construcción: 120.418,48 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO

NIF/NIE
P1705300J

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL MOSS N CINTO VERDAGUER 4 PLATJA D'ARO
17250 CASTELL-PLATJA D'ARO I S'AGARO [GIRONA]

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino
1/00/11 COMERCIO

Superficie m²
278

Esc./Plta./Prta. Destino

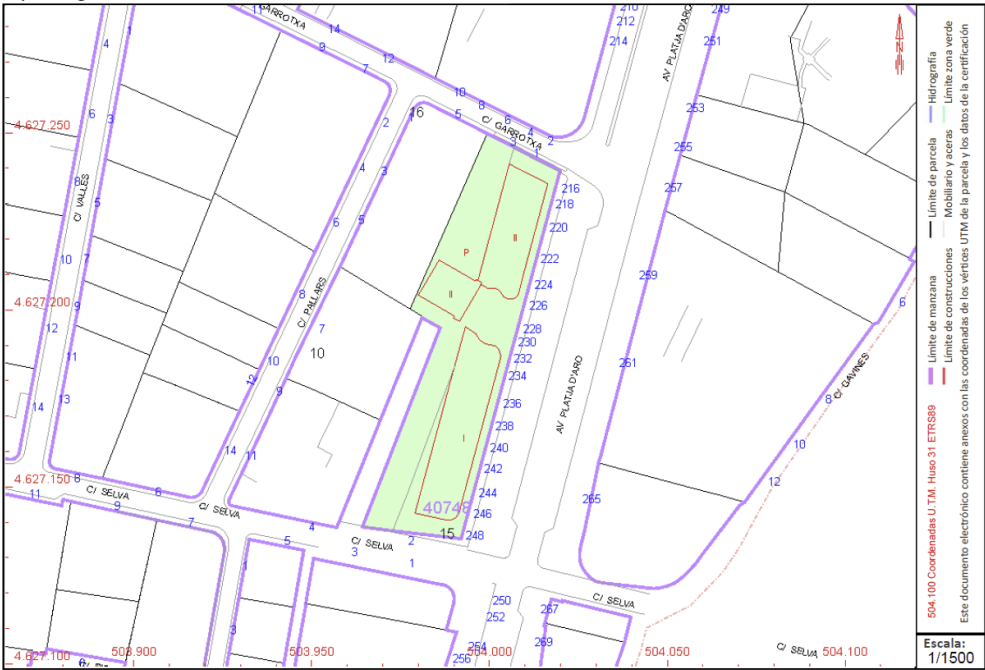
Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.883 m2

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 16,00 %



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



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4074815EG0247C0011TT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 4074810EG0247C0001XZ

Localización: CL PALLARS 7
CASTELL-PLATJA D'ARO I S'AGARO [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
GRUPO DOMUS VALCAR SOLUTIONS, S.L.	B75537878	CL ROSELLON 230 PI:PR Pt:3 08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 4074816EG0247C-----

Localización: CL PALLARS 3 N2-5
CASTELL-PLATJA D'ARO I S'AGARO [GIRONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		





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

