

SECRETARIA GENERAL

Expedient: 2024/4647

Assumpte: Alienació per compravenda qualificada com a contracte administratiu especial i mitjançant procediment obert -concurs- d'11 parcel·les patrimonials integrades al PMSH.

Christian López Ibanco, secretari de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni (Girona),

CERTIFICO: Que segons consta a l'esborrany de l'acta redactada, la Junta de Govern Local, reunida en sessió amb caràcter ordinari el dia 30 d'abril de 2025, va acordar:

«

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient 2024/4647 de l'alienació per compravenda qualificada com un contracte administratiu especial i mitjançant procediment obert (concurs) d'onze parcel·les de naturalesa jurídica patrimonial integrades en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni, mitjançant procediment obert i tramitació ordinària, que es divideix en els següents lots:

Lot	Parcel·la	Adreça
Lot número 1	Parcel·la número 13	Carrer de Margarida Xirgu, 8
Lot número 2	Parcel·la número 14	Carrer de Margarida Xirgu, 10
Lot número 3	Parcel·la número 15	Carrer de Margarida Xirgu, 12
Lot número 4	Parcel·la número 16	Carrer de Margarida Xirgu, 14
Lot número 5	Parcel·la número 43	Carrer de Caterina Albert, 15
Lot número 6	Parcel·la número 44	Carrer de Caterina Albert, 14
Lot número 7	Parcel·la número 6	Carrer d'Oslo, 6
Lot número 8	Parcel·la número 4	Carrer Gírgola, 32
Lot número 9	Parcel·la número 5	Carrer Gírgola, 34
Lot número 10	Parcel·la número 33	Carrer Gírgola, 22
Lot número 11	Parcel·la número 34	Carrer Gírgola, 20

FETS

1. El 16 de gener de 2025 la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, aprova l'expedient de contractació per a l'alienació per compravenda qualificada com un contracte administratiu especial i mitjançant procediment obert (concurs) d'onze parcel·les de naturalesa jurídica patrimonial integrades en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH) de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni, mitjançant procediment obert i tramitació ordinària (expedient número 2024/4647).

2. El 27 de gener de 2025 es publica l'anunci de licitació, juntament amb la informació relacionada a l'article 63.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni. En conseqüència, el 13 de març de 2025, a les 23.59 hores, finalitza el termini per a la presentació de proposicions.

3. Transcorregut el termini anterior s'han presentat les següents proposicions, segons certificat emès per l'eina Sobre Digital:

Persona licitadora	Lot al qual es presenta	Data i hora d'entrada	Registre d'entrada
Gavarres Investments, SL	Lot número 7	07/03/2025 13.18 hores	ENTRA-2025-4973
Daniel Fernandez Prados	Lots número 7,8,9	07/03/2025 13.45 hores	ENTRA-2025-4975
Susagna Pi Peix	Lots número 7,8,9	09/03/2025 19.38 hores	ENTRA-2025-5001
Inmobiliària Xifró, SL	Lots número 5,6,8,9	11/03/2025 10.54 hores	ENTRA-2025-5122
Joan Turro Burgues	Lots número 5,7,8,9	11/03/2025 16.17 hores	ENTRA-2025-5154
Maria Nieves Vicente Gonell	Lot número 7	11/03/2025 22.50 hores	ENTRA-2025-5171
Lluís Martí Serrano	Lot número 7	11/03/2025 22:59 hores	ENTRA-2025-5172
Lluís Martí Serrano	Lot número 9	12/03/2025 22:10 hores	ENTRA-2025-5235
David Joan Adams Capilla	Lot número 7	12/03/2025 23:56 hores	ENTRA-2025-5237
Excavacions Transport i Obra Pública Tarrés, SL	Lots número 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 i 11	13/03/2025 20:14 hores	ENTRA-2025-5342

4. El 18 de març de 2025 (sessió número 1) es reuneix la mesa de contractació per a la seva constitució i per a l'obertura del sobre A (documentació administrativa) admetent en el procediment de contractació, i respecte dels lots en els que han presentat proposicions, a les persones licitadores següents:

Persona licitadora
Gavarres Investments, SL
Senyor Daniel Fernández Prados
Senyora Susagna Pi Peix
Inmobiliària Xifró, SL
Senyors Lluís Martí Serrano i Elisabet Matas Castelló
Senyors David Joan Adams Capilla
Excavacions, Transports i Obra Pública Tarrés, SL

Simultàniament, i en aplicació de la clàusula 11.2.2, 11.2.4 i 11.2.5 del plec de clàusules administratives particulars regulador d'aquesta contractació (en endavant, el PCAP), s'admeten en el procediment de contractació, amb caràcter provisional, i respecte dels lots en els que han presentat proposicions, a les persones licitadores següents, les quals han de presentar la documentació que s'indica a continuació:

Persona licitadora	Documentació requerida
Senyor Joan Turró Burgues	Declaració responsable del sobre A com l'oferta econòmica inclosa en el sobre B
Senyora Maria Neus Vicente Gonell	Declaració responsable del sobre A com l'oferta econòmica inclosa en el sobre B
Senyor Josep Maria Mir Fernández	Declaració responsable inclosa en el sobre A degudament firmada

5. En la mateixa data la mesa de contractació obre el sobre B (criteris de valoració automàtica o mitjançant l'aplicació de fórmules), i proposa a l'òrgan de contractació la classificació per lots i l'adjudicació a les persones licitadores primer classificades prèvia presentació de la documentació administrativa.
6. El 20 de març (ENTRA-2025-5747) i el 21 de març de 2025 (ENTRA-2025-5843) els senyors Joan Turró Burgues i Josep Maria Mir Fernández presenten la documentació requerida. En conseqüència, resulten finalment admesos en el procediment de contractació.
7. El 6 d'abril de 2025 (ENTRA-2025-7247) la senyora Susagna Pi Peix presenta la documentació administrativa requerida per a l'adjudicació del lot número 9. Simultàniament manifesta la seva renúncia de manera expressa a l'adjudicació del lot número 8.
8. El 10 d'abril de 2025 (ENTRA-2025-7582) la Immobiliària Xifro, SL, presenta la documentació administrativa requerida per a l'adjudicació del lot número 6. Aquesta documentació es complementa amb la presentada el 25 d'abril de 2025 (ENTRA-2025-8731).
9. El 10 d'abril de 2025 (ENTRA-2025-7650) la senyora Maria Nieves Vicente Gonell presenta una part de la documentació administrativa requerida per a l'adjudicació del lot número 7.
10. El 14 d'abril de 2025 (sessió número 2) es reuneix la mesa de contractació per a la seva constitució i per a l'acceptació de la renúncia del lot número 8 presentada per la senyora Susagna Pi Peix. Simultàniament proposa la imposició a aquesta d'una penalitat per import de tres mil vuit-cents cinquanta-un euros amb vuitanta cèntims (3.851,80€) equivalent al tres per cent (3%) del preu de sortida del lot número 8 (128.393,28€). Finalment la mesa de contractació proposa al següent classificat, el senyor Daniel Fernández Prados, previ requeriment de la documentació administrativa, l'adjudicació del lot número 8.
11. El 17 d'abril de 2025 (ENTRA-2025-8184) el senyor Daniel Fernández Prados presenta la documentació administrativa requerida per a l'adjudicació del lot número 8.
12. En aquesta mateixa data (ENTRA-2025-8305) la senyora Susagna Pi Peix presenta una instància en virtut de la qual sol·licita, amb motiu de la publicació al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni de l'acta corresponent a la sessió número 2 de la mesa de contractació, la revisió de la penalització imposada per la retirada de la seva proposició respecte el lot número 8. La persona interessada manifesta que *«el fet que la parcel·la en qüestió no ha quedat vacant ni ha generat cap dany, ni material ni administratiu per a l'ajuntament ni per al procés d'adjudicació corresponent»*, per la qual cosa insta que *«es deixi sense efecte la penalització imposada»*.
13. El 25 d'abril de 2025 el secretari municipal informa l'al·legació presentada per la senyora Susagna Pi Peix el 17 d'abril de 2025 (ENTRA-2025-8305) i proposa a l'òrgan de contractació la seva desestimació.
14. El 28 d'abril de 2025 (sessió número 3) es reuneix la mesa de contractació per a la seva constitució i per a l'exclusió del procediment de contractació de les persones licitadores Joan Turró Burgues, referent a l'adjudicació del lot número 5, i respecte el qual es proposa la imposició d'una penalitat de tres mil vuit-cents cinquanta-un euros amb vuitanta cèntims (3.851,80€), i la senyora Maria Neus Vicente Gonell i el senyor Josep Maria Mir Fernández, referent a l'adjudicació del lot número 7. Simultàniament es proposa a l'òrgan de contractació l'adjudicació dels lots següents en els termes que s'assenyalen a continuació:

Lot	Persona adjudicatària	Preu d'adjudicació (IVA exclòs)
Lot número 6	Immobilària Xifró, SL	85.500,00€
Lot número 8	Senyor Daniel Fernández Prados	168.500,00€
Lot número 9	Senyora Susagna Pi Peix	185.950,00€

15. El 29 d'abril de 2025 s'emet informe de fiscalització per a la devolució de l'aval dipositat la senyora Maria Neus Vicente Gonell i el senyor Josep Maria Mir Fernández.

FONAMENTS DE DRET

Es donen per reproduïts els fonaments de dret relacionats a l'informe emès pel secretari municipal el 7 de novembre de 2024.

En ús de les competències delegades a la Junta de Govern Local pel Decret de l'alcaldia núm. 2023/3378 de 23 de juny de 2023, modificat pel Decret de l'alcaldia núm. 2023/3421 de 28 de juny de 2023, pel Decret de l'alcaldia núm. 2023/3768 de 20 de juliol de 2023 i pel Decret de l'alcaldia 2023/5043, de 19 d'octubre de 2023, s'acorda per unanimitat:

Primer. Declarar desert els lots números 1, 2, 3, 4, 10 i 11, en no haver-se presentat cap oferta.

Segon. Aprovar l'ordre de classificació següent de les persones licitadores, de conformitat amb la proposta de la mesa de contractació de 18 de març de 2025:

Lot	Ordre	Persona licitadora
Lot número 5	1	Senyor Joan Turró Burgues
	2	Immobilària Xifró, SL
Lot número 6	1	Immobilària Xifró, SL
Lot número 7	1	Senyora Maria Neus Vicente Gonell / Josep Mir Fernández
	2	Senyora Susagna Pi Peix
	3	Senyor Daniel Fernández Prados
	4	Senyor Lluís Martí Serrano / Senyora Elisabet Matas Castelló
	5	Gavarres Investments, SL
	6	Senyor Joan Turró Burgues
	7	Excavacions, Transports i Obra Pública Tarrés, SL
	8	Senyor David Joan Adams Capella
Lot número 8	1	Senyora Susagna Pi Peix
	2	Senyor Daniel Fernández Prados
	3	Senyor Joan Turró Burgues
	4	Immobilària Xifró, SL
Lot número 9	1	Senyora Susagna Pi Peix
	2	Senyor Daniel Fernández Prados
	3	Senyor Joan Turró Burgues
	4	Senyor Lluís Martí Serrano / Senyora Elisabet Matas Castelló
	5	Immobilària Xifró, SL

Tercer. Acceptar la renúncia de la senyora Susagna Pi Peix a l'adjudicació del lot número 8 (ENTRA-2025-7247), imposant-li una penalitat de tres mil vuit-cents cinquanta-un euros amb vuitanta cèntims (3.851,80€) equivalent al tres per cent (3%) del preu de sortida del lot número 8

(128.393,28€), d'acord amb la clàusula 12.5 del PCAP, en relació amb l'informe jurídic emès pel secretari municipal el 25 d'abril de 2025.

Quart. En conseqüència, i en una nova aplicació de l'informe emès jurídic pel secretari municipal el 25 d'abril de 2025, es desestima l'al·legació presentada per la senyora Susagna Pi Peix (ENTRA-2025-8305), atès que no existeix un acte administratiu ferm susceptible de ser recorregut.

Cinquè. Excloure del present procediment de contractació, segons proposta efectuada per la mesa de contractació el 28 d'abril de 2025, el senyor Joan Turró Burgues per no haver presentat, dins termini, la documentació requerida per a l'adjudicació del lot número 5.

Sisè. Excloure del present procediment de contractació, segons proposta efectuada per la mesa de contractació el 28 d'abril de 2025, la senyora Maria Neus Vicente Gonell i el senyor Josep Maria Mir Fernández per no haver presentat, dins termini, la documentació requerida per a l'adjudicació del lot número 7. En conseqüència, retornar la garantia definitiva dipositada per la senyora Maria Neus Vicente Gonell.

Setè. Adjudicar, de conformitat amb la proposta de la mesa de contractació de 18 de març de 2025, 14 d'abril de 2025 i de 28 d'abril de 2025, i un cop constituïdes les garanties definitives exigides, els lots següents i, entre d'altres, amb les següents condicions bàsiques d'adjudicació:

Lot	Persona adjudicatària	Preu d'adjudicació (IVA exclòs)
Lot número 6	Immobilària Xifró, SL	85.500,00€
Lot número 8	Senyor Daniel Fernández Prados	168.500,00€
Lot número 9	Senyora Susagna Pi Peix	185.950,00€

a) El pagament del preu d'adjudicació del contracte s'haurà d'haver fet efectiu per part de la persona adjudicatària en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda, mitjançant transferència bancària o bé mitjançant xec bancari nominatiu i conformat o certificat per l'entitat de crèdit pagadora.

b) Les persones adjudicatàries resten subjectes a les determinacions, condicions i obligacions contingudes al PCAP i resta de documentació reguladora de la contractació, així com quedaran vinculats als compromisos assumits en el conjunt de la seva oferta.

c) Les persones adjudicatàries es comprometen, en compliment de les determinacions tècniques estipulades al PCAP, a introduir en l'edificació a construir sobre la respectiva parcel·la adquirida, les mesures d'eficiència energètica que permetin obtenir la certificació oficial d'eficiència energètica d'edificis "A", així com les mesures adreçades a l'aprofitament de les aigües pluvials i de reutilització de les aigües grises.

d) La destinació final de la finca transmesa: es destinarà a la construcció d'un habitatge, d'acord amb les determinacions del POUM de Calonge i Sant Antoni i resta de normativa i planejament urbanístic vigent. El compliment d'aquesta obligació serà garantida mitjançant condició resolutòria, que serà objecte d'inscripció registral en els termes de l'apartat següent.

e) El termini màxim per a la projecció, construcció, instal·lació i posada en funcionament de l'habitatge corresponent a cada parcel·la o lot, que haurà de disposar de tots els permisos i autoritzacions adients, serà de cinc anys, a comptar des de la data de formalització de l'escriptura pública de compravenda. S'acreditarà davant de l'Ajuntament mitjançant el corresponent certificat final d'obra subscrit per tècnic/a competent. Si la persona adquirent

incompleix el termini fixat per a destinar el bé a la finalitat establerta, l'Ajuntament podrà exigir el compliment d'aquesta obligació finalista o resoldre el contracte de transmissió, amb el rescabament dels danys i l'abonament d'interessos en ambdós casos i amb una penalització per la persona adquirent en cas de resolució, consistent en el cinc per cent del preu del contracte. Tanmateix, l'Ajuntament podrà prorrogar els terminis fixats per a complir l'obligació esmentada.

f) Les persones adjudicatàries queden obligades a destinar el bé transmès a la finalitat establerta en el termini fixat en l'apartat anterior, i a no transmetre el bé adquirit a terceres persones per actes *inter vius* mentre no el destini a aquesta finalitat, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi expressament.

g) El compliment de les obligacions anteriors es garanteix mitjançant aquesta condició resolutòria expressa del contracte de transmissió de la parcel·la.

Vuitè. La formalització del contracte s'efectuarà un cop transcorregut el termini de quinze dies hàbils a comptar des de l'endemà de la data en què es remeti a les persones licitadores la notificació de la resolució d'adjudicació, amb motiu del procediment de recurs especial. Es requerirà per tal que formalitzin el contracte en escriptura pública davant notari/ària, en un termini no superior a cinc dies naturals a comptar des del següent al de la rebuda del requeriment, sempre que no s'hagi presentat recurs especial que no porti aparellada la suspensió de la formalització o que l'òrgan competent per a la resolució del recurs hagi aixecat la suspensió.

Novè. Facultar a l'alcalde per signar qualsevol document que sigui necessari en relació amb aquesta resolució.

Desè. Notificar aquesta resolució a les persones licitadores interessades i comunicar-la a l'Àrea de Serveis Econòmics i a la Unitat de Tresoreria als efectes que aquesta efectui la liquidació de les sancions imposades mitjançant els acords tercer de la present resolució.

Onzè. Informar a les persones adjudicatàries que disposen d'un canal, allotjat a la pagina web municipal, on podrà comunicar accions o omissions que poden constituir infraccions de l'ordenament en els termes assenyalats per la Llei 2/2023, de 20 de febrer, reguladora de la protecció de les persones que informen sobre infraccions normatives i de lluita contra la corrupció que transposa la Directiva (UE)2019/1937, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 d'octubre de 2019, relativa a la protecció de les persones que informen sobre infraccions del dret de la Unió.

Tretzè. Publicar els documents que corresponguin d'acord amb la normativa en matèria de contractació al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni.

»

I, perquè consti, expedeixo aquest certificat segons l'acta de la sessió, referida a l'encapçalament pendent d'aprovació, i a reserves d'allò que disposa l'art. 206 del R.O.F.

Calonge i Sant Antoni, a la data de la signatura electrònica.

El secretari