



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



# PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES

## CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL

Objecte: **ALIENACIÓ 10 PARCEL·LES D'ÚS RESIDENCIAL DEL PATRIMONI MUNICIPAL**

Tramitació: **ORDINÀRIA**  
Procediment: **OBERT**  
Forma: **ÚNIC CRITERI DE VALORACIÓ (Preu)**

|                    |                                     |                  |                     |
|--------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------|
| Nº EXPEDIENT       | <b>GENE2025000980 (X2025000997)</b> | Import sense iva | <b>415.964,39 €</b> |
| Codi CPV           | 70120000-8                          |                  |                     |
| Descripció CPV     | Compravenda de béns                 |                  |                     |
| Òrgan Contractació | Junta de Govern Local               |                  |                     |

Unitat de compres i contractació  
Verdaguer, 4 · 17250 Platja d'Aro  
mail@platjadaro.com · T 972 000 000  
www.platjadaro.com · ciutada.platjadaro.com

|                                                                                                                                                                                                             |                      |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                      | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 2 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                            |                      |                             |



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

## PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADORES DE L'ALIENACIÓ, PER PROCEDIMENT OBERT I CONCURS PÚBLIC, MITJANÇANT UN CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL, DE DEU (10) PARCEL·LES D'ÚS RESIDENCIAL DEL PATRIMONI MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARÓ EN SET (7) LOTS.

### ÍNDEX:

- 1.-Objecte dels Plecs.
- 2.-Naturalesa i règim jurídic dels contractes d'alienació.
- 3.-Tipus de licitació.
- 4.-Tramitació de l'expedient, procediment i forma d'adjudicació.
- 5.-Mitjans de comunicació electrònics.
- 6.-Requisits i condicions per licitar.
- 7.-Presentació de documentació i de proposicions.
- 8.-Contingut dels sobres.
- 9.-Garanties.
- 10.-Mesa de Contractació.
- 11.-**Criteris i valoració de les ofertes per a l'adjudicació de cada lot.**
- 12.-Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació.
- 13.-Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment.
- 14.-Adjudicació del contracte.
- 15.-Formalització del contracte en escriptura pública.
- 16.-Pagament del preu i altres obligacions.
- 17.-Obligacions de la persona adjudicatària.
- 18.-**Condicions especials derivades de la consideració del bé pertanyent en el Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge.**
- 19.-**Condicció resolutòria per incompliment de les condicions especials derivades de la consideració del bé pertanyent en el Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge.**
- 20.-Extinció del contracte.
- 21.-Modificació del contracte.
- 22.-Drets de l'Ajuntament.
- 23.-Successió en la persona del contractista.
- 24.-Confidencialitat de la informació.
- 25.-Tractament de dades.
- 26.-Règim de recursos.
- 27.-Jurisdicció competent.
- 28.-Responsable del contracte.
- 29.-Altra informació.

|                                                                                                                                                                                                             |                      |                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                      | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980                                                                                                                      |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 3 de 50 |                      | SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01 |



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

**ANNEXOS**

- Annex 1.-** Certificats cadastrals (10 parcel·les). (Consten en document adjunt no inserits en el PCAP).
- Annex 2.-** Certificacions registral (10 parcel·les). (Consten en document adjunt no inserits en el PCAP)
- Annex 3.-**Informe de valoració (10 parcel·les). (Consta en document adjunt no inserit en el PCAP).
- Annex 4.1** Declaració Responsable persona Jurídica
- Annex 4.2** Declaració responsable persona física
- Annex 5.1** model oferta econòmica, persona Jurídica
- Annex 5.2** model oferta econòmica, persona física .
- Annex 6.1** model garantia mitjançant aval
- Annex 6.2** model aval assegurança de caució
- Annex 7** Composició mesa de contractació
- Annex 8.-** Certificat secretari bens patrimonials (10 parcel·les). (Consta en document adjunt no inserit en el PCAP).
- Annex 9.-** Informe urbanístic (10 parcel·les). (Consta en document adjunt no inserit en el PCAP).



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

1.-Objecte dels Plecs.

1.1.-Constitueix l'objecte d'aquest Plec establir les clàusules administratives particulars que han de regir l'alienació onerosa, mitjançant concurs públic (criteri únic d'adjudicació (preu)), per procediment obert i tramitació ordinària, de deu parcel·les d'ús residencial de propietat municipal, nou (9) d'elles incloses en el Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró, s'alienaran , com a set (7) lots independents, i es troben situades en tres àmbits de gestió urbanística diferents, segons resulta del següent detall:

|       |                                                                                                            |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LOT 1 | FINCA 26459 ( PARCEL·LA 15 PA 38 PINELL 1 )                                                                |
| LOT 2 | FINCA 15918 (AVDA. FANALS 36)                                                                              |
| LOT 3 | FINCA 25659 (PARCEL·LA 69 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ)<br>FINCA 25660 (PARCEL·LA 70 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ) |
| LOT 4 | FINCA 25661 (PARCEL·LA 71 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ)<br>FINCA 25662 (PARCEL·LA 72 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ) |
| LOT 5 | FINCA 25663 (PARCEL·LA 73 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ)<br>FINCA 25664 (PARCEL·LA 74 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ) |
| LOT 6 | FINCA 25665 (PARCEL·LA 75 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ)                                                        |
| LOT 7 | FINCA 25677 (PARCEL·LA 87 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ)                                                        |

Es justifica l'agrupament de dues parcel·les en cada lot del Pla dels Estanys s'Agaró, mitjançant l'informe de l'arquitecte municipal el qual recomana : Es recomana vendre les parcel·les d'aquesta illa en lots de dues finques (adjacents), atès que el planejament admet aparellar dos habitatges de dues parcel·les confrontants. La raó és que amb aquesta disposició l'aprofitament dels jardins és qualitativament superior, configurant un paisatge més verd en l'entorn i en la pròpia parcel·la i, a més, hi haurà menys interferències en l'accés de vehicles, ja que es disminueixen a la meitat (un accés per promoció de dos habitatges).

Descripció de Lots

|                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lot 1.- Finca 26459, C/ Pinell 31 Parcel·la número 15</b>                                                                                                                   |
| <b>1.1.-Identificació administrativa.</b> Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació . Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol. |
| <b>1.2.-Identificació registral.</b> Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Finca Registral 26459. CRU:17017000642086                            |

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

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO ONZE.- Parcel·la edificable en el terme municipal de Castell-Platja d'Aro (PA Pinell-1), té una superfície de mil dos-cent metres quadrats , i tres-cents seixanta metres quadrats de sostre. Limita l Nord, amb zona verda; a l'Est , amb la parcel·la número 12; a l'Oest, amb la parcel·la número 10; i al Sud, mb el carrer Pinell. No participa en les despeses d'urbanització.

Superfície registral: 1.200,00 m2.

Càrregues (1) Afectada, durant el termini de 5 anys, al pagament de la/es liquidació/ns que , en el seu cas, puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, segon nota de data 1 de març de dos mil setze, al marge de la inscripció 1ª de la finca número 26.448, al foli 192 del tom 3.412,líbre 588 de Castell-Platja d'Aro.

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 4777815EG0247H0001EB.

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 3, conjunt residencial de s'Agaró, subzona de la Conca 3c, : Habitatge unifamiliar aïllat en parcel·la de superfície mínima 1.200 m2, ocupació màxima del 20/30% i edificabilitat neta màxima de 0,3 m²st/m²sòl.

#### Lot 2.- Finca 15918, Avda. Fanals número 36

**1.1.-Identificació administrativa.** Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació . Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol.

**1.2.-Identificació registral.** Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Fica Registral 15.918. CRU:17017000159058

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= Porció de terreny situat al paratge de Fanals, dins del terme municipal de Castell d'Aro, de superfície mil cent trenta-nou metres quadrats, i limita al Nord, amb resta de la finca, al Sud, amb Dª .....; al Est amb el Sr.....; i al Oest, amb resta de la finca i amb altre d'igual procedència. Aquest finca constitueix un bé patrimonial.

Superfície registral: 1.139,00 m2.

Càrregues (1) Com a procedent de la segregació de la major finca número 574, es troba afectada , com a predi servent, a una servitud perpètua de pas per a vianants i caballeries , vulgarment anomenada "a bast", en una amplada d'un metre i en una extensió de sis metres, al lid Oest d'aquella finca, coneguda per "Quinta" o la "Gleva", en benefici de la finca número 9, obrant al foli 37 del Tom 7 de l'Arxiu, segons l'agost d'aquesta Notari Sr. José Comas, que motiu la inscripció 11a, d'aquesta finca 547, al foli 11, del tom 1073 de l'arxiu.

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 5300135EG0350A0001RI.

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

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 6, residencial turístic , subzona 6b, : parcel·la de superfície mínima 800 m2, ocupació màxima del 30% i edificabilitat neta màxima de 0,5 m²st/m²sòl.

**1.5 Observacions.** Aquest solar està afectat per una línia de baixa tensió que el sobrevola. Per aquesta causa, a data d'avui aquest terreny no permetria l'obtenció de la llicència d'obres de forma directa fins que no es procedeixi a retirar aquesta línia aèria. Un cop retirada la línia de baixa tensió, haurà de quedar necessàriament una servitud de pas d'instal·lacions amb una amplada de 80 cm al lateral sud de la parcel·la.

Els costos econòmics de retirada de la línia aniran a càrrec del comprador de la finca. A data d'avui, els costos estimats i orientatius d'aquesta retirada són de 7.500 € (IVA inclòs) per part d'ENDESA i de 34.500 € (IVA inclòs) de les feines d'obra civil, que fan un total de 42.000 € (IVA inclòs).

**Lot 3.- Finques : 25.659 i 25.660, parcel·les 69 i 70 del PP Oest de Sant Pol**

**Finca 25.659, parcel·la 69 del PP Oest de Sant Pol**

**1.1.-Identificació administrativa.** Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació. Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol.

**1.2.-Identificació registral.** Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Fica Registral 25.659. CRU:17017000270333

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= FINCA NÚMERO SEIXANTA-NOU: Finca resultant número seixanta-nou del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Sector Oest de Sant Pol del terme municipal de Castell-Platja d'Aro. La seva superfície és de nou-cents quaranta-un metres amb cinquanta-sis decímetres quadrats, de form rectangular, que limita al Nord amb finca resultant número setanta, a l'est amb vial de la urbanització, l'oest amb finca exterior al sector inclosa en la unitat d'actuació S20 Oest de Sant Pol del Pla General d'ordenació Urbana del terme municipal de Castell-Platja d'Aro, al sud amb vial d'urbanització, la seva qualificació urbanística és DOTZE B, barris residencials de xalets-aïllats.

Superfície registral: 941,56 m2.

Càrregues : La finca de referència es troba, segons el registre, LLIURE DE CARREGUES

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 3775513EG0237N0001LQ.



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

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 12B , edificació aïllada parcel·la de superfície mínima 400 m2, ocupació màxima de la parcel·la 40% i edificabilitat neta màxima de 0,5 m²st/m²sòl, s'admet aparellar dos habitatges de dues parcel·les confrontants, sempre , que , es tramiti com a única promoció, i el conjunt compleixi la resta dels paràmetres establerts per a la zona, com si es tractes d'un única parcel·la.

**Finca 25.660, parcel·la 70 del PP Oest de Sant Pol**

**1.1.-Identificació administrativa.** Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació. Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol.

**1.2.-Identificació registral.** Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Fica Registral 25.660. CRU:17017000270340

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= FINCA NÚMERO SETANTA: Finca resultant número setanta del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Sector Oest de Sant Pol del terme municipal de Castell-Platja d'Aro. La seva superfície és de vuit-cents set metres amb noranta-sis quadrats, de forma rectangular, que limita al Nord amb finca resultant número setanta-u, a l'est amb vial de la urbanització, a l'oest amb finca exterior al sector inclosa en la unitat d'actuació S20 Oest de Sant Pol del Pla General d'ordenació Urbana del terme municipal de Castell-Platja d'Aro, al sud amb finca resultant seixanta-nou, la seva qualificació urbanística és DOTZE B, barris residencials de xalets-aïllats.

Superfície registral: 807,96 m2.

Càrregues : La finca de referència es troba, segons el registre, LLIURE DE CARREGUES

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 3775512EG0237N0001PQ.

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 12B , edificació aïllada parcel·la de superfície mínima 400 m2, ocupació màxima de la parcel·la 40% i edificabilitat neta màxima de 0,5 m²st/m²sòl, s'admet aparellar dos habitatges de dues parcel·les confrontants, sempre , que , es tramiti com a única promoció, i el conjunt compleixi la resta dels paràmetres establerts per a la zona, com si es tractes d'un única parcel·la.

**Lot 4.- Finques : 25.661 i 25.662, parcel·les 71 i 72 del PP Oest de Sant Pol**

**Finca 25.661, parcel·la 71 del PP Oest de Sant Pol**

**1.1.-Identificació administrativa.** Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació . Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol.

**1.2.-Identificació registral.** Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Fica Registral 25.661. CRU:17017000270357

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

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= FINCA NÚMERO SETANTA-U: Finca resultant número setanta-u del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Sector Oest de Sant Pol del terme municipal de Castell-Platja d'Aro. La seva superfície és de vuit-cents disset metres quadrats amb quaranta decímetres quadrats, de forma rectangular, que limita al Nord amb finca resultant número setanta-dos, a l'est amb vial de la urbanització, l'oest amb finca exterior al sector inclosa en la unitat d'actuació S20 Oest de Sant Pol del Pla General d'ordenació Urbana del terme municipal de Castell-Platja d'Aro, al sud amb finca resultant número setanta, la seva qualificació urbanística és DOTZE B, barris residencials de xalets-aïllats.

Superfície registral: 817,46 m2.

Càrregues : La finca de referència NO TÉ CÀRREGUES

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 3775511EG0237N0001QQ.

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 12B , edificació aïllada parcel·la de superfície mínima 400 m2, ocupació màxima de la parcel·la 40% i edificabilitat neta màxima de 0,5 m²st/m²sòl, s'admet aparellar dos habitatges de dues parcel·les confrontants, sempre , que , es tramiti com a única promoció, i el conjunt compleixi la resta dels paràmetres establerts per a la zona, com si es tractes d'un única parcel·la.

**Finca 25.662, parcel·la 72 del PP Oest de Sant Pol**

**1.1.-Identificació administrativa.** Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació . Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol.

**1.2.-Identificació registral.** Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Fica Registral 25.662. CRU:17017000270357

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= FINCA NÚMERO SETANTA-DOS: Finca resultant número setanta-dos del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Sector Oest de Sant Pol del terme municipal de Castell-Platja d'Aro. La seva superfície és de vuit-cents quaranta metres amb noranta-cinc decímetres quadrats, de forma rectangular, que limita al Nord amb finca resultant número setanta-tres a l'est amb vial de la urbanització, a l'oest amb finca exterior al sector inclosa en la unitat d'actuació S20 Oest de Sant Pol del Pla General d'ordenació Urbana del terme municipal de Castell-Platja d'Aro, al sud amb finca resultant setanta-u, la seva qualificació urbanística és DOTZE B, barris residencials de xalets-aïllats.

Superfície registral: 840,95 m2.

Càrregues : La finca de referència NO TÉ CÀRREGUES

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 3775510EG0237N0001GQ.



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

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 12B , edificació aïllada parcel·la de superfície mínima 400 m2, ocupació màxima de la parcel·la 40% i edificabilitat neta màxima de 0,5 m²st/m²sòl, s'admet aparellar dos habitatges de dues parcel·les confrontants, sempre , que , es tramiti com a única promoció, i el conjunt compleixi la resta dels paràmetres establerts per a la zona, com si es tractes d'un única parcel·la.

**Lot 5.- Finques : 25.663 i 25.664, parcel·les 73 i 74 del PP Oest de Sant Pol**

**Finca 25.663, parcel·la 73 del PP Oest de Sant Pol**

**1.1.-Identificació administrativa.** Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació . Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol.

**1.2.-Identificació registral.** Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Fica Registral 25.663. CRU:17017000270371

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= FINCA NÚMERO SETANTA-TRES: Finca resultant número setanta-tres del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Sector Oest de Sant Pol del terme municipal de Castell-Platja d'Aro. La seva superfície és de vuit-cents setanta-set metres quadrats amb vint-i-dos decímetres quadrats, de forma rectangular, que limita al Nord amb finca resultant número setanta-quatre, a l'est amb vial de la urbanització, l'oest amb finca exterior al sector inclosa en la unitat d'actuació S20 Oest de Sant Pol del Pla General d'ordenació Urbana del terme municipal de Castell-Platja d'Aro, al sud amb finca resultant número setanta-dos, la seva qualificació urbanística és DOTZE B, barris residencials de xalets-aïllats.

Superfície registral: 877,22 m2.

Càrregues : La finca de referència es troba LLIURE DE CÀRREGUES

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 3775509EG0237N0001PQ.

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 12B , edificació aïllada parcel·la de superfície mínima 400 m2, ocupació màxima de la parcel·la 40% i edificabilitat neta màxima de 0,5 m²st/m²sòl, s'admet aparellar dos habitatges de dues parcel·les confrontants, sempre , que , es tramiti com a única promoció, i el conjunt compleixi la resta dels paràmetres establerts per a la zona, com si es tractes d'un única parcel·la.

**Finca 25.664, parcel·la 74 del PP Oest de Sant Pol**

**1.1.-Identificació administrativa.** Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació . Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol.

**1.2.-Identificació registral.** Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Fica Registral 25.664. CRU:17017000270338



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

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= FINCA NÚMERO SETANTA-QUATRE: Finca resultant número setanta-quatre del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Sector Oest de Sant Pol del terme municipal de Castell-Platja d'Aro. La seva superfície és de nou-cents disset metres amb nou decímetres quadrats, de forma rectangular, que limita al Nord amb finca resultant número setanta-cinc a l'est amb vial de la urbanització, a l'oest amb finca exterior al sector inclosa en la unitat d'actuació S20 Oest de Sant Pol del Pla General d'ordenació Urbana del terme municipal de Castell-Platja d'Aro, al sud amb finca resultant setanta-tres, la seva qualificació urbanística és DOTZE B, barris residencials de xalets-aïllats.

Superfície registral: 840,95 m2.

Càrregues : La finca de referència es troba LLIURE DE CÀRREGUES

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 3775508EG0237N0001QQ.

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 12B , edificació aïllada parcel·la de superfície mínima 400 m2, ocupació màxima de la parcel·la 40% i edificabilitat neta màxima de 0,5 m²st/m²sòl, s'admet aparellar dos habitatges de dues parcel·les confrontants, sempre , que , es tramiti com a única promoció, i el conjunt compleixi la resta dels paràmetres establerts per a la zona, com si es tractes d'un única parcel·la.

**Lot 6.- Finca : 25.665, parcel·la 75 del PP Oest de Sant Pol**

**1.1.-Identificació administrativa.** Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació . Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol.

**1.2.-Identificació registral.** Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Fica Registral 25.665. CRU:17017000270395

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= FINCA NÚMERO SETANTA-CINC: Finca resultant número setanta-cinc del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Sector Oest de Sant Pol del terme municipal de Castell-Platja d'Aro. La seva superfície és de nou-cents cinquanta-cinc metres quadrats amb catorze decímetres quadrats, de forma rectangular, que limita al Nord amb les finques resultants número setanta-sis, setanta set, setanta-vuit, setanta-nou, vuitanta i vuitanta-u, a l'est amb vial de la urbanització, l'oest amb finca exterior al sector inclosa en la unitat d'actuació S20 Oest de Sant Pol del Pla General d'ordenació Urbana del terme municipal de Castell-Platja d'Aro, al sud amb finca resultant número setanta-quatre, la seva qualificació urbanística és DOTZE B, barris residencials de xalets-aïllats.

Superfície registral: 955,14 m2.

Càrregues : La finca de referència es troba LLIURE DE CÀRREGUES

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 3775507EG0237N0001GQ.

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

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 12B , edificació aïllada parcel·la de superfície mínima 400 m2, ocupació màxima de la parcel·la 40% i edificabilitat neta màxima de 0,5 m²st/m²sòl, s'admet aparellar dos habitatges de dues parcel·les confrontants, sempre , que , es tramiti com a única promoció, i el conjunt compleixi la resta dels paràmetres establerts per a la zona, com si es tractes d'un única parcel·la.

**Lot 7.- Finca : 25.677, parcel·la 87 del PP Oest de Sant Pol**

**1.1.-Identificació administrativa.** Figura a l'Inventari de Béns de la Corporació . Parcel·la sense edificar lliure d'arrendataris o ocupants per qualsevol altre títol.

**1.2.-Identificació registral.** Finca inscrita al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols. Fica Registral 25.677. CRU:17017000270517

Descripció registral segons la descripció: "URBANA.= FINCA NÚMERO VUITANTA-SET : Finca resultant número vuitanta-set del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial del Sector Oest de Sant Pol del terme municipal de Castell-Platja d'Aro. La seva superfície és de set-cents noranta-set metres amb setantaa decimetres quadrats, de form triangular , que limita al Nord amb la rambla del sector; a l'est vial d'urbanització , al sud amb finca exterior al sector inclosa en la unitat d'actuaació S20 Oest de Sant Pol del Pla General d'ordenació Urbana del terme municipal de Castell-Platja d'Aro , a l'oest amb la finca resultant número vuitanta-sis, la seva qualificació urbanística és DOTZE B, barris residencials de xalets-aïllats.

Superfície registral: 797,70 m2.

Càrregues : La finca de referència es troba LLIURE DE CÀRREGUES

**1.3.-Identificació cadastral.** La finca té la referència cadastral número 3775302EG0237N0001IQ.

**1.4.-Qualificació urbanística.** sòl urbà consolidat i està qualificada amb la clau 12B , edificació aïllada parcel·la de superfície mínima 400 m2, ocupació màxima de la parcel·la 40% i edificabilitat neta màxima de 0,5 m²st/m²sòl.

**1.2.-** L'adjudicació i la venda es realitza en concepte de "cos cert" de conformitat amb l'article 621-50.3 de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i contractes, precepte segons el qual, en la compravenda d'immobles en la que el preu es pacta globalment i no per raó de la capacitat de l'immoble, la diferència de superfície en més o en menys, no dona lloc a la modificació del preu ni a la manca de conformitat, sempre i quan sigui patent i inequívoca la intenció de les parts de concloure el contracte en qualsevol cas.

Igualment, la intervenció en el procediment comporta que la persona licitadora coneix i accepta expressament la situació actual de les parcel·les a les que pretén optar, tant la física com la jurídica, així com la seva situació urbanística amb les

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 12 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa i el planejament urbanístics aplicables.

En tot cas, les persones licitadores poden visitar lliurement sobre el terreny les parcel·les objecte de licitació, a fi de conèixer la seva situació física.

Quant a la seva situació jurídic-urbanística, a banda de la documentació registral, cadastral i dels informes d'ús i aprofitament urbanístics que de cadascuna de les parcel·les objecte del procediment d'alienació, s'annexen en el present PCAP, els interessats podran adreçar-se als serveis jurídics i tècnics municipals per obtenir les dades i/o aclariments que creguin convenients.

**1.3.-** Les finques objecte d'alienació (7 lots 10 parcel·les) 9 d'elles formen part del Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge de l'Ajuntament i el producte obtingut amb la seva venda es destinarà a les finalitats que preveu l'article 160.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

**1.4.-** El Codi CPV (vocabulari comú de contractes) és el 70120000-8 –Compravenda de béns.

## **2. Naturalesa i règim jurídic dels contractes d'alienació.**

**2.1.-Naturalesa.** S'ha de considerar com un contracte administratiu especial, atès que els patrimonis públics de sòl i d'habitatge es destinen a l'assoliment de les finalitats previstes a l'article 160.5 del TRLU i normativa concordant, i la seva disposició ha de vincular-se també a l'assoliment d'aquestes finalitats.

D'acord amb l'article 25.1.b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), 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, també tindran caràcter administratiu, sempre que siguin celebrats per una Administració Pública, els contractes que tinguin naturalesa administrativa especial per estar vinculats al gir o tràfic específic de l'Administració contractant o per satisfer de forma directa o immediata una finalitat pública de l'específica competència d'aquella.

**2.2.-Règim jurídic.** L'article 25.2 de la LCSP disposa que els contractes administratius es regiran, quant a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat. No obstant, als contractes administratius especials els serà d'aplicació, en primer terme, les seves normes específiques.

L'article 165 del TRLU preveu que la transmissió de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge per a la consecució de les seves finalitats s'ha d'ajustar, amb caràcter general, als requisits que estableix la legislació aplicable sobre patrimoni de

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 13 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

les administracions públiques i, amb caràcter especial, als requisits que estableix específicament el propi TRLU.

En conseqüència, d'acord amb el sistema de prelación de fonts establert a l'article 19 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya (RPEL), i a l'article 1.2 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (RBEL), aquests contractes administratius especials que instrumentalitzen la transmissió de béns integrants del PMSH es regiran per:

A).-Legislació bàsica estatal en matèria de règim local, de règim jurídic dels béns de les Administracions públiques, de contractació pública i de règim de sòl i rehabilitació urbana:

—Els articles 5, 47.2.m), 79 i 80 (bàsics) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).

—Els articles 2.2 (bàsic), 8.1 (bàsic) i 30.2 (aplic. general) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).

—Els articles 9, 25, 44.1, 106, 107 (excepte segon paràgraf de l'apartat 1r), 108 a 111, 115 a 155 (llevat dels articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2), 335.1 i les disposicions addicionals segona, tercera i quinzena 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 (LCSP).

—Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), excepte els preceptes o parts dels mateixos o disposicions declarats no bàsics per la Disposició Final Primera.

—Els articles 1, 2.1 (excepte el darrer paràgraf), 2.2, 9 a 20, 25 a 31, Disposició Addicional Única i Disposició Final Primera del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (RPLCSP).

—Els articles 51.2, 52.3 i 52.4 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, del 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU).

B).-Legislació en matèria de règim local, béns públics i urbanisme de la Generalitat de Catalunya:

—Els articles 52.2.p), 53.1.q), 114, 199, 200, 203, 209, 214 i 215 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMLRC).

—Els articles 1, 2, 8, 40 al 48 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya (RPEL).

—Els articles 160 a 171 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).

—Els articles 220 a 225 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 14 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

C).-Legislació no bàsica estatal en matèria de règim local, béns públics, contractació pública i règim de sòl:

—Els articles 7.1, 110 a 114 i 131 a 144 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).

—Els articles 91 a 118 del Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, que aprova el Reglament de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions públiques (RLPAP).

—Els articles 109, 112 a 114 i 118 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (RBEL).

—Els articles 116.3 apartat segon, 116.5, 118.4, 119.2.a) i c), 120.1.b), 121.1, 122.5, 122.6, 122.7, 123, 124, 149.4 paràgraf quart, 153 i 154.2 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 (LCSP).

D).-Normativa de dret privat:

—Els articles 621-1 a 621-54 de la Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i contractes.

—Els articles 1445 i ss del Codi Civil de dret comú de 1889.

—Els articles 23, 26 i 27 del Decret de 8 de febrer de 1946 pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària (LH).

—Els articles 51, 175, 236 p, del Decret de 14 de febrer de 1947 pel qual s'aprova el Reglament Hipotecari (RH).

**2.3.-**De conformitat amb l'article 67.2.n) del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), i l'article 122.4 de la LCSP, tenen caràcter contractual entre les parts i obliguen les persones licitadores, aquest Plec amb els corresponents annexos i tots els documents integrants de les ofertes. Els contractes que se subscriuguin hauran d'ajustar-se a aquest Plec i a l'oferta seleccionada per a cada lot.

En cas de discordança entre aquest Plec i qualsevol dels documents contractuals, prevaldran els Plecs, on es contenen els drets i deures de les parts.

El desconeixement o ignorància de qualsevol dels termes del contracte, dels documents annexos que en formen part, o de les instruccions, Plecs o normes de tota classe aprovades per l'Ajuntament, que puguin ser d'aplicació en l'execució d'allò pactat, no eximirà la persona adjudicatària de l'obligació del seu compliment.

### 3. Tipus de licitació.

**3.1.-**El tipus de licitació per a cadascun dels 7 lots d'acord amb la valoració efectuada que consta a l'expedient (Annex 3 informes de valoració), és el següent:



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

|       |                                                                                                         |              |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| LOT 1 | FINCA 26459 ( PARCEL·LA 15 PA 38 PINELL 1 )                                                             | 945.000,00 € |
| LOT 2 | FINCA 15918 (AVDA. FANALS 36)                                                                           | 495.000,00 € |
| LOT 3 | FINCA 25659 (PARCEL·LA 69 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ) FINCA 25660 (PARCEL·LA 70 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ) | 615.000,00 € |
| LOT 4 | FINCA 25661 (PARCEL·LA 71 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ) FINCA 25662 (PARCEL·LA 72 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ) | 595.000,00 € |
| LOT 5 | FINCA 25663 (PARCEL·LA 73 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ) FINCA 25664 (PARCEL·LA 74 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ) | 620.000,00 € |
| LOT 6 | FINCA 25665 (PARCEL·LA 75 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ)                                                     | 320.000,00 € |
| LOT 7 | FINCA 25677 (PARCEL·LA 87 PLA DELS ESTANYS S'AGARÓ)                                                     | 290.000,00 € |

Aquests imports no inclouen l'IVA que grava la transmissió el qual, anirà a càrrec de la persona adjudicatària al tipus del 21% sobre el preu d'adjudicació de cadascuna de les parcel·les o lots, així com també seran del seu càrrec els altres tributs que puguin gravar els immobles exceptuant l'impost municipal sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

**3.2.-** Cada licitador podrà presentar oferta de forma separada pels lots que desitgi.

Cada licitador només podrà presentar una oferta per a cada lot.

**3.3.-**El preu d'aquesta venda serà el que es determini per l'oferta presentada per les persones licitadores de cada lot. Les persones licitadores hauran d'igualar o augmentar en la seva oferta el tipus de licitació. No s'admetran ofertes per sota del tipus de licitació. Les ofertes inferiors a aquest import comportaran l'exclusió de la persona licitadora.

**3.4.-**Les ofertes formulades per les persones licitadores no es podran alterar amb posterioritat a la seva presentació.

**4. Tramitació de l'expedient, procediment i forma d'adjudicació.**

**4.1.-**El contracte corresponent a cada lot s'adjudicarà pel procediment obert i tramitació ordinària, segons allò previst a l'article 131 de la LCSP, mitjançant concurs públic (criteri únic d'adjudicació preu , valorables amb fórmules automàtiques), de conformitat amb el que estableixen l'article 166 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), i l'article 209.2.a) in fine del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei 8/1987, Municipal i de Regim Local de Catalunya (TRLMLRC), en relació amb l'article 137.3 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques 33/2003, de 3



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

de novembre (LPAP), precepte no bàsic ni de general aplicació segons la seva Disposició Final Segona.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de les millors ofertes, l'òrgan de contractació s'atindrà a un únic criteri d'adjudicació (preu), de conformitat amb el que disposa l'article 145 de la LCSP i l'article 166.2 del TRLU.

**4.2.-** La presentació de documentació i de proposicions, atès que també ho poden dur a terme persones físiques, requereix diferenciar dos supòsits: el de les persones referenciades en els articles 14.2 i 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP), que ho hauran de fer electrònicament de manera obligatòria, així com el de les persones físiques que no estan incloses en aquells preceptes, que ho podran fer electrònicament o en suport paper.

En aquest darrer cas s'atindran a les determinacions de la clàusula 7.4 d'aquest Plec.

Per a la resta de persones licitadores, la presentació de propostes es durà a terme electrònicament mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a través del següent enllaç: <https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875>

**4.3.-** Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a l'activitat contractual de l'Ajuntament, la convocatòria s'anunciarà al Perfil de contractant de l'Ajuntament (a l'adreça citada al paràgraf anterior), al BOP de Girona, a l'e-Tauler de l'Ajuntament i a la web de l'Ajuntament per tal que persones físiques o jurídiques que compleixen les condicions de capacitat i solvència en els termes dels Plec aprovat, i en el termini de 60 dies naturals, a comptar de l'endemà de la darrera publicació en el Perfil de contractant de l'Ajuntament, puguin presentar les ofertes que considerin convenients.

**5. Mitjans de comunicació electrònics.**

**5.1.-** La tramitació d'aquesta convocatòria comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que en derivin per mitjans exclusivament electrònics, llevat de persones físiques que no estan incloses en els articles 14.2 i 14.3 de la Llei 39/2015, que les podran rebre electrònicament o en suport paper.

**5.2.-** Les comunicacions i les notificacions que es facin durant el procediment de contractació (llevat dels casos de persones físiques que ho hagin sol·licitat en suport paper), s'efectuaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM d'acord amb la LCSP, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions públiques i l'Ordre PDA/21/2019, de 14 de febrer, per la qual es determina el sistema de notificacions electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu sector públic.



|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 17 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

S'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en la declaració responsable, d'acord amb el que s'indica a les condicions 8.3.1.1 i 8.3.2.3 d'aquest Plec.

Un cop rebut/s el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició a l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

Els terminis es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia al Perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de la persona interessada a qui s'adreça. No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació.

**5.3.-**D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta convocatòria, les persones licitadores s'han de subscriure com a interessades a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de convocatòria que a aquest efecte es posa a disposició a l'adreça web del Perfil de contractant de l'òrgan de contractació, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat <https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875>

Les persones interessades que, d'acord amb la clàusula 7.3.1 d'aquest Plec, activin la proposta amb l'eina de Sobre Digital s'inscriuran a la convocatòria automàticament.

Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta convocatòria.

Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb motiu, o com a conseqüència, del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de convocatòria d'aquesta convocatòria de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

A més, les persones interessades també es poden donar d'alta al Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. Aquest Perfil està constituït per un conjunt de serveis

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 18 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

adreçats a les persones interessades amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada licitador, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit.

A la Plataforma de Serveis de Contractació Pública les empreses tenen a la seva disposició una "guia de la persona licitadora":

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca\\_ES](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca_ES)

Cal tenir en compte que les dades personals de les persones interessades, obtingudes per l'Administració al subscriure's en la convocatòria i/o en donar-se d'alta al Perfil del licitador, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat de fer el seguiment del desenvolupament de l'activitat en l'espai objecte del contracte.

**5.4.-Certificats digitals.** D'acord amb la Disposició Addicional Primera del Decret Llei 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos al Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura de la Declaració de responsable i de la proposta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'acceptaran els certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual disposa que "una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès en un Estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres".

(Tal com estableix l'article 22 d'aquest mateix Reglament, la Comissió posa a disposició del públic, mitjançant un canal segur, la informació relativa a les llistes de confiança de cada Estat membre, on es publiquen els serveis de certificació qualificats a admetre. Eina de consulta: <http://tlbrowser.tsl.website/tools/> ).

## 6. Requisits i condicions per licitar.

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

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 19 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

1. Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar per a tota classe de contractes i, en particular per al de compravenda (article 65 de la LCSP).

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

b) La capacitat d'obrar de les persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF/Passaport/DNI/NIE.

c) 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.

(L'Annex XI de la Directiva 2014/24/UE conté els registres professionals i mercantils pertinents i les declaracions i certificats corresponents per a cada Estat membre).

d) 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. També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCS.

e) Igualment, poden participar en aquesta convocatòria les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'ens contractant i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 20 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

Les empreses que vulguin constituir unions temporals d'empreses per participar en licitacions públiques es poden trobar mitjançant la utilització de la funcionalitat "punt de trobada" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat, que es troba dins l'apartat "Perfil del licitador".

f) Representació. Les persones que compareguin en nom d'altres hauran de presentar, al marge del NIF, un apoderament. Si la persona licitadora és persona jurídica, aquest poder o representació haurà de figurar inscrit en el Registre públic que correspongui.

2. Les persones naturals i jurídiques no podran estar incurses en cap de les prohibicions per contractar que estableixen els articles 71 i 72 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), la qual cosa s'acreditarà pels mitjans de l'article 85 de la LCSP, mitjançant la declaració responsable que consta als Annexos 4.1 o 4.2 d'aquest Plec.

Alhora, no podran tenir cap deute (vençut, líquid i exigible) amb l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, qui comprovarà d'ofici el compliment d'aquest requisit. En cas de no estar al corrent de pagament en el darrer dia de presentació de sol·licituds, la persona licitadora quedarà exclosa del procediment. També haurà d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'AEAT i amb la Seguretat Social en aquesta data.

Les empreses que participin agrupades amb caràcter temporal (UTE), cadascuna d'elles haurà d'acreditar la seva capacitat per contractar indicant els noms i circumstàncies dels empresaris que subscriuen la proposició, la participació de cadascuna de les persones empresàries en l'empresa, i la designació de la persona i entitat que, durant la vigència del contracte ostentarà la seva representació davant l'Administració. Tot això d'acord amb el preveuen l'article 69 de la LCSP i l'article 24 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP).

3. Caldrà que la persona licitadora disposi de solvència econòmica i financera, la qual s'acreditarà declarant responsablement (Annex 4.1), en el cas de persones jurídiques, que no es troba en situació d'insolvència actual o imminent; no està sotmès a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència; que no ha sol·licitat la declaració de concurs, ni té constància que aquesta hagi estat sol·licitada per cap tercer o que la citada sol·licitud sigui imminent; i que no ha presentat al jutjat competent per declarar el concurs la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 585 del Reial Decret Legislatiu 1/2020, que aprova el Text Refós de la Llei Concursal. En el supòsit de persones físiques s'acreditarà declarant responsablement (Annex 4.2) que no es troba en situació d'insolvència i pot fer front al pagament del preu ofert per la compra de la parcel·la objecte de la licitació.

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 21 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

6.2.-Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte que té lloc amb la seva formalització.

**7. Presentació de documentació i de proposicions.**

7.1.-Les persones licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en 2 sobres mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible a l'adreça web següent: <https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875> , o mitjançant el sistema determinat a la clàusula 7.4 d'aquest Plec (persones físiques que no ho facin electrònicament).

7.2.-El termini de presentació de proposicions finalitzarà el dia assenyalat a l'anunci de la convocatòria a les 14:00:00 hores, de manera que les que es presentin a partir de les 14:00:01 es consideraran extemporànies i no seran admeses a la convocatòria, llevat de les determinacions de la clàusula 7.4 d'aquest Plec (persones físiques que no ho facin electrònicament).

Si el termini de presentació de proposicions finalitza en dia inhàbil, aquest s'ajornarà fins el primer dia hàbil següent.

7.3.-Presentació de proposicions en suport digital:

7.3.1.-Aprovada la convocatòria de licitació per part de l'òrgan de contractació, les proposicions es podran presentar en el termini de 60 dies naturals, a comptar de l'endemà de l'anunci de la convocatòria publicat en el Perfil de contractant de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró :

<https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875>, el qual serà el darrer dels anuncis oficials després dels inserits al BOP i a l'e-Tauler de l'Ajuntament.

Un cop accedeixin a través de l'enllaç a l'eina web de Sobre Digital (<https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875>), les persones interessades hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de la proposta.

Les adreces electròniques que les persones licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la Declaració de responsable per rebre els avisos de notifikacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.



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

Les persones licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les persones licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les persones licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les persones 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. Així mateix, la descriptació dels documents de les ofertes es realitza amb la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les persones 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 persones 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.

Es demanarà a les persones licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui.

Quan les persones licitadores introdueixin les paraules clau, s'iniciarà el procés de descriptació de la documentació, que estarà guardada en un espai virtual securitzat ("caixa forta virtual" que compleix amb els requisits de seguretat i garantia de no accessibilitat establerts a la Disposició Addicional Dissetena de la LCSP) que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans de la constitució de la Mesa de Contractació i de l'obertura dels sobres.

Les persones licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de l'obertura dels sobres xifrats.

En cas que alguna persona interessada no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les persones licitadores de la paraula o les paraules clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 23 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

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

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.

Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició per cada lot. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

Sense perjudici de l'anterior si la Plataforma de licitació electrònica no impedeix la presentació de més d'una oferta amb el mateix NIF, les empreses licitadores podran substituir i/o modificar l'oferta presentada, durant el termini de presentació d'ofertes, mitjançant la presentació d'una segona oferta, que suposarà la retirada de la primera, sempre que l'empresa així ho hagi advertit expressament i fefaent a l'òrgan de contractació. En cas contrari, les ofertes seran excloses per incompliment de la prohibició de presentació de proposicions simultànies (art. 139.3 LCSP).

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

Es pot trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml? set-locale=ca\\_ES](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml? set-locale=ca_ES)

*(Es recorda que és important que les persones licitadores verifiquin amb antelació suficient que tenen el coneixement requerit de l'eina i que coneixen els requeriments necessaris per presentar oferta).*

7.3.2.-D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h) de la Disposició Addicional Setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 24 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la què s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

7.3.3.-Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les persones licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de Contractació, en funció de quina sigui la documentació afectada, valorarà les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la Mesa de Contractació podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les persones licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les persones licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.



|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 25 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

7.3.4.-Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml? set-locale=ca\\_ES](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml? set-locale=ca_ES)

D'altra banda, els formats de documents electrònics admissibles són els següents: PDF extensió ".pdf", WORD extensió ".doc, docx".

**7.4.-Presentació de proposicions en suport paper (persones físiques que no les puguin presentar electrònicament):**

Les persones licitadores persones físiques que no vulguin presentar la proposició electrònicament, s'ajustaran a les següents determinacions:

a) Aprovada la convocatòria de licitació per part de l'òrgan de contractació, les proposicions es podran presentar en suport paper en el termini de 60 dies naturals, a comptar de l'endemà de l'anunci de la convocatòria publicat en el Perfil de contractant de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró :  
<https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875>

b) Aquestes es presentaran a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró , al C/ Mossèn Cinto Verdaguer 4 de Platja d'Aro (CP 17250), en horari d'atenció al públic (de dilluns, a divendres, de 08:00 hores a 14:00 hores) i preferiblement, tot i que no obligatòriament, amb cita prèvia. El termini finalitzarà a les 14:00:00 hores del darrer dia de presentació d'ofertes, de manera que les rebudes a partir de les 14:00:01 es consideraran extemporànies i no seran admeses a la licitació.

c) Igualment, les proposicions podran ser presentades per correu postal. En aquest cas, la persona licitadora haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament a l'oficina de Correus (com a màxim fins a la data de l'acabament del termini de presentació de proposicions a les 14:00:00 hores) i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant el correu electrònic [compres@platjadaro.com](mailto:compres@platjadaro.com) (com a màxim fins a la data de l'acabament del termini de presentació de proposicions a les 14:00 hores). Sense la concurrència d'ambdós requisits (justificació de l'enviament a Correus i presentació per correu electrònic abans de les 14:00 hores) no serà admesa la documentació si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data i hores de finalització dels terminis assenyalats. Transcorreguts, malgrat això, 5 dies hàbils següents a la indicada data sense que s'hagi rebut la documentació per correu postal, aquesta no serà admesa en cap cas.

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 26 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

7.5.-Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els Plecs i resta de documentació complementària, el qual la facilitarà almenys 6 dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els Plecs o la resta de documentació, mitjançant ofici presentat a l'Ajuntament (només per a persones físiques que no ho facin electrònicament), o a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació.

Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el Perfil de contractant de l'Ajuntament <https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875>

Les respostes a les sol·licituds d'aclariments tindran caràcter vinculant.

7.6.-Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de la persona licitadora del contingut d'aquest Plec.

7.7.-Cada persona licitadora no pot presentar més d'una proposició per cada lot.

Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal.

Tampoc es pot presentar una proposició electrònicament i una altre en paper

La infracció d'aquestes normes dona lloc a la desestimació de totes les propostes que hagi subscrit.

L'existència de frau de llei a l'hora de presentar les proposicions o la presentació de proposicions utilitzant pràctiques que infringeixin els principis d'integritat, concurrència o transparència que regeixen el procediment de licitació de les autoritzacions, serà motiu per no admetre totes les proposicions que la persona licitadora hagi subscrit i, consegüentment, la seva exclusió de la licitació.

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

## 8. Contingut dels sobres.

8.1.-Cal tenir en compte que les dades personals de les persones licitadores obtingudes per l'Ajuntament en aquest procediment de contractació, seran tractades

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 27 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

per la persona responsable del contracte amb l'única finalitat de gestionar l'objecte del contracte.

8.2.-Així mateix, cal recordar que, en cas que, amb motiu de la participació en aquesta licitació les persones licitadores hagin de comunicar dades personals, tant per incorporar-les en les seves ofertes, com per acreditar el compliment dels requisits previs a l'adjudicació, han de complir l'obligació de comptar amb el consentiment informat previ de les persones afectades, d'acord amb el que preveuen els articles 6 i 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

8.3.-Presentació de les proposicions:

8.3.1.-Presentació electrònica de proposicions:

Es presentaran, **per cada lot**, els següents dos sobres:

#### **Sobre A. Documentació administrativa.**

Caldrà incloure la següent documentació:

1. Declaració responsable (d'acord amb el formulari de l'Annex 4.1) de la persona física o jurídica licitadora, indicant que compleix les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognoms i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electròniques i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Declaració responsable.

A més, les persones interessades indicaran a la Declaració responsable, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. La Declaració responsable s'ha de presentar signada electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la convocatòria amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat i capacitat, i presentar una Declaració responsable per separat. A més de la Declaració responsable, han d'aportar un document on



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

consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest Plec el compliment dels quals s'ha indicat a la Declaració de responsable, l'haurà d'efectuar la persona interessada en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat la millor proposta, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, la Mesa de Contractació o l'òrgan de contractació podran demanar a les persones interessades que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la Declaració responsable o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment.

**Sobre B. Documentació relativa als criteris de valoració automàtics o mitjançant l'aplicació de fórmules Preu .**

S'hi inclourà la proposta d'oferta econòmica, que es presentarà conforme el model que s'adjunta com a Annex 5.1 a aquest Plec i com a plantilla inclosa en l'eina de Sobre Digital, degudament omplert i signat.

S'exclouran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

La no presentació o la insuficiència manifesta de documentació en algun o alguns dels subapartats dels criteris d'adjudicació de cada lot es valorarà amb 0 punts per a aquell concepte.

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

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les persones interessades i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o les persones signants de la Declaració responsable.

Tal com s'ha assenyalat en la clàusula 7.3, les persones licitadores podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que han presentat mitjançant l'eina de Sobre Digital. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan de contractació / de la Mesa de Contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els



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

mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals–que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital.

**8.3.2.-Presentació de proposicions en suport paper** (persones físiques que no estiguin obligades a presentar-les electrònicament):

1. Les proposicions per a la licitació, es presentaran, **per a cadascun dels lots**, en 2 sobres tancats i signats per la persona licitadora. La denominació de cadascun dels sobres serà la següent, la qual estarà a la part exterior de cada sobre:

**Sobre «A»:** Documentació administrativa”.  
-”OFERTA PER A LA COMPRA, PER PROCEDIMENT OBERT i CONCURS PÚBLIC,MITJANÇANT UN CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL, DE LA/ES PARCEL.LA/ES D'ÚS RESIDENCIAL DEL PATRIMONI MUNICIPAL DEL SÒL I DE L'HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE CASTELL D'ARO, PLATJA D'ARO I S'AGARO. Lot núm. ...., presentada per ....., amb DNI núm. ...., amb telèfon mòbil ....., amb correu electrònic ....., actuant en nom i en interès propi / en representació del Sr./Sra..... amb DNI núm. .... .

**Sobre «B»:** Documentació relativa als criteris de valoració automàtics o mitjançant l'aplicació de fórmules”.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la legislació en vigor.

2. Als efectes de presentar els sobres a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró , al C/ Mossèn Cinto Verdaguer 4 en horari d'atenció al públic (de dilluns a divendres de 08:00 hores a 14:00 hores), preferiblement, tot i que no obligatòriament, amb cita prèvia, caldrà adjuntar-hi la corresponent instància indicant que s'annexen els sobres A i B per participar en la licitació (per a cadascun dels lots als que es vulgui presentar la persona interessada), a fi i efecte que la proposició sigui registrada per personal de l'OAC.

En el cas que el firmant de la proposta actuï en nom i representació d'una altra persona física, haurà d'aportar, juntament amb els sobres i la instància per participar en la licitació, una autorització signada per la persona representada i per ell mateix com a representant, així com una fotocòpia del document d'identificació personal del representat.

3. Es presentaran, **per cada lot**, els següents dos sobres:

**Sobre A. Documentació administrativa.**

Caldrà incloure la següent documentació:

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 30 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

1. Declaració responsable (d'acord amb el formulari de l'Annex 4.2) de la persona licitadora indicant que compleix les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració.

Així mateix, llevat que la persona licitadora volgués rebre les notificacions relacionades amb l'expedient en suport digital, s'ha d'incloure la designació del nom, cognoms i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electròniques i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a “persona o persones de contacte” de la Declaració responsable.

A més, les persones interessades indicaran a la Declaració responsable, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest Plec, el compliment dels quals s'ha indicat a la Declaració responsable, l'haurà d'efectuar la persona interessada en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat la millor proposta, amb caràcter previ a l'adjudicació.

**Sobre B. Documentació relativa als criteris de valoració automàtics o mitjançant l'aplicació de fórmules.**

S'hi inclourà la proposta d'oferta econòmica criteri de valoració automàtica o mitjançant l'aplicació de fórmules, que es presentarà conforme el model que s'adjunta com a Annex 5.2 a aquests Plec, omplert i signat.

S'exclouran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

La no presentació o la insuficiència manifesta de documentació en algun o alguns dels subapartats dels criteris d'adjudicació de cada lot es valorarà amb 0 punts per a aquell concepte.

8.4.-La presentació d'ofertes comporta que l'òrgan de contractació pugui consultar o obtenir, en qualsevol moment del procediment contractual, informació sobre tot allò declarat per les persones licitadores, excepte que s'hi oposin expressament.

8.5.-La presentació de proposicions per a l'adjudicació del contracte de cada lot per part de les persones licitadores, pressuposa l'acceptació incondicionada del

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 31 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

contingut de la totalitat de les condicions d'aquest Plec i el reconeixement que aquest forma part inseparable del contracte.

**9. Garantia definitiva.**

9.1.-De conformitat amb el que estableix l'article 107.1 de la LCSP, la persona proposada adjudicatària del contracte (de cada lot), haurà de constituir una garantia del 5% del preu d'adjudicació de la parcel·la (IVA no inclòs), en el moment de ser requerit per aportar la documentació necessària per adjudicar el contracte i la posterior formalització en escriptura pública notarial de la transmissió de la propietat de la parcel·la respecte de la que ha presentat oferta d'adquisició.

9.2.-La garantia definitiva podrà prestar-se en qualsevol de les formes previstes a l'article 108.1 de la LCSP.

Formes de constitució:

(i).-En efectiu o en valors de deute públic, amb subjecció en cada cas, a les condicions reglamentàriament establertes, i d'acord amb els requisits disposats a l'article 55 del RGLCAP i als models que figuren en els annexos III i IV de la mateixa norma.

L'efectiu s'ha de dipositar a la Caixa de la intervenció municipal. Els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de presentar davant l'òrgan de contractació.

(ii).-Mitjançant aval (model en Annex 6.1) presentat davant l'òrgan de contractació, en la forma i condicions reglamentàries, i sense dipositar-lo a la Caixa de la intervenció, prestat per qualsevol banc, caixa d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiment financer de crèdit o societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, amb estricte compliment del que disposen els articles 56 i 58 i l'annex V del RGLCAP.

(iii).-Per contracte d'assegurança de caució (model en Annex 6.2), celebrat d'acord amb els requisits dels articles 57, 58 i annex VI del RGLCAP, i subscrit amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram de caució. El certificat del contracte s'ha de lliurar a l'òrgan de contractació.

9.3.-La garantia definitiva respondrà dels conceptes recollits a l'article 110 de la LCSP.

9.4.-Pel que fa a la devolució o cancel·lació de la garantia definitiva, un cop formalitzat el contracte en escriptura pública i inscrita, a instància de la persona adjudicatària i en el termini màxim de 2 mesos des de l'atorgament de l'escriptura, la transmissió de la finca al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols i així ho hagi acreditat davant de l'Ajuntament (clàusula 16.3 d'aquest Plec), si no hi ha

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 32 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

responsabilitats que hagin d'exercir-se sobre la garantia definitiva, es procedirà d'ofici a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva.

9.6.-En cas que es facin efectives sobre la garantia definitiva les penalitats o indemnitzacions exigibles a la persona adjudicatària, aquesta haurà de reposar o ampliar aquella, en la quantia que correspongui, en el termini de 15 dies hàbils des del seu requeriment, incorrent, en cas contrari, en causa de resolució del contracte.

9.7.-La manca d'obtenció de finançament per a la compra del bé immoble no eximirà la persona licitadora o la persona adjudicatària de les seves obligacions, podent-li ser requisada la garantia corresponent, tenint per retirada la seva oferta.

**10. Mesa de Contractació.**

La Mesa de Contractació estarà integrada pels membres designats a l'Annex 7.

10.1. Tots els membres de la Mesa de contractació tenen veu i vot llevat del secretari de la Mesa que només tindrà veu.

Per a la vàlida constitució de la Mesa hi haurà de ser present la majoria absoluta dels seus membres i en tot cas, el President, el Secretari i els dos vocals que tinguin atribuïdes les funcions corresponents a l'assessorament jurídic i al control econòmic i pressupostari de l'òrgan.

Els acords de la Mesa requereixen majoria simple dels assistents. En cas d'empat es decidirà per vot de qualitat del President.

Dels acords de la Mesa se n'aixecarà acta de la que en donarà fe el secretari.

Excepte les especialitats contingudes en els paràgrafs anteriors, la Mesa de Contractació de l'Ajuntament, atès el seu caràcter d'òrgan col·legiat, es regirà en el seu procediment, per allò establert a l'article 326 de la LCSP amb les especificitats de la Disposició Addicional 2 de la mateixa norma i normes concordants.

La Mesa de contractació qualificarà la documentació continguda en el Sobre A i, en cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà a les empreses / persones licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de tres dies naturals.

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

Sense perjudici de la comunicació als interessats, es faran públiques aquestes circumstàncies mitjançant el seu perfil de contractant.



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

10.2. Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar a les empreses /persones licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de cinc dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través del sistema de notificació e-NOTUM, o en suport paper per a les persones físiques que hagin sol·licitat la recepció de les notificacions en aquest suport.

La signatura del resum, s'esmenarà, si és necessari, previ requeriment per part de l'òrgan de contractació, Secretaria de la mesa de contractació o de l'àrea/unitat tramitadora, que es portarà a terme amb la firma correcta de resum, que l'empres licitadora haurà d'haver guardat sense efectuar-hi cap modificació.

Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa en relació amb l'obertura del Sobre A seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la Clàusula Vint-i-setena.

Les actes es publicaran al perfil del contractant amb anterioritat a l'acord d'adjudicació, el qual es podrà motivar fent referència a les determinacions que figurin a l'acta/es ja publicada/es, donant compliment al determinat a l'article 151 de la LCSP.

## **11. Criteris de valoració de les ofertes per a l'adjudicació de cada lot.**

### **11.1.-Criteris de valoració de les ofertes:**

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor proposta per a la compravenda de les parcel·les que figuren als set lots (7 lots), es fixen els següents criteris d'adjudicació, criteri únic preu 100 punts per a cada lot.

A. Oferta econòmica millorant a l'alça el tipus de licitació. Fins a un màxim de 100 punts.

La fórmula de puntuació serà la següent:  $P = 100 \times (OAV / OME)$

OAV: import de l'oferta a valorar.

OME: import de l'oferta més elevada.

Les persones licitadores que, en la seva oferta econòmica, decreixin el tipus de licitació i els que no presentin una oferta econòmica, quedaran exclosos de la licitació.

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

Criteris de desempat: En cas d'empat entre les propostes d'un mateix lot es resoldrà per sorteig davant el Secretari de l'Ajuntament.

#### 11.2. Pràctica de la valoració de les ofertes.

11.2.1.- Finalitzat el termini de presentació de proposicions, d'ofici, i prèvia sol·licitud del secretari de la Mesa de Contractació, s'incorporarà un certificat emès per la Tresoreria Municipal conforme no existeixen deutes per part de les persones licitadores amb l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró.

Alhora, s'expedirà un certificat de les proposicions rebudes en suport digital, en suport paper, així com les de suport paper presentades a Correus pendents de rebre's físicament.

Si es dona aquest darrer supòsit en alguna de les proposicions, caldrà esperar el corresponent termini per a la seva recepció abans de l'obertura dels sobres.

11.2.2.- Superat aquell termini, la Mesa de Contractació, en sessió no pública, procedirà a l'obertura dels sobres A (tant en suport digital com en suport en paper), que contenen la declaració responsable prevista a l'Annex 4.1 o 4.2 d'aquest Plec, i comprovarà el seu contingut. Si observés defectes materials o omissions esmenables, es notificarà a les persones interessades, concedint-los un termini no superior a 3 dies naturals per a corregir-ho.

Una vegada transcorregut aquest termini, es determinarà les persones licitadores que hagin estat admeses, així com aquelles que hagin de quedar excloses del procediment per no acreditar el compliment dels requisits establerts en aquest Plec, amb indicació de les causes de la seva exclusió.

11.2.3.-La data, lloc i hora d'obertura de la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluable de manera automàtica (Sobre B i últim) serà comunicat a les persones licitadores mitjançant anunci en el Perfil de contractant de l'Ajuntament <https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875> mentre que les persones licitadores que hagin presentat proposicions en suport paper es farà al correu electrònic que hagin designat, o telefònicament.

11.2.4.-Es procedirà a l'obertura dels sobres B, que contenen les propostes econòmiques i la resta de criteris automàtics (tant en suport digital com en suport paper), segons l'Annex núm. 5.1 o 5.2 d'aquest Plec. Prèviament a l'obertura dels sobres, es manifestarà el resultat de la qualificació de la documentació acreditativa dels requisits d'aptitud, capacitat i solvència (sobre A), amb expressió de les proposicions admeses i les proposicions rebutjades, així com la causa o causes d'inadmissibilitat de les rebutjades.

Seguidament, oberts els sobres B, la Mesa procedirà a la seva puntuació de conformitat amb el que disposa aquest Plec.

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 35 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

11.2.5.-La Mesa de Contractació 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.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les persones licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran al licitador mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula 7 d'aquest Plec.

Alternativament, el requeriment es podrà fer en suport paper per a les persones físiques que hagin sol·licitat la seva recepció en aquest suport.

11.2.6.-Seran excloses de la licitació mitjançant resolució motivada, al marge de les referenciades en aquest Plec i a títol no exhaustiu, les proposicions que no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que redueixin el preu de sortida, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest Plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició, i aquelles en les quals la persona licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

11.2.7.-L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les persones licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, o bé en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les persones licitadores i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

11.2.8.-La Mesa de Contractació podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació.

**12. Classificació de les ofertes i requeriment de documentació prèvia a l'adjudicació.**

12.1.-Un cop valorades les ofertes, la Mesa de Contractació remetrà a l'òrgan de contractació, juntament amb l'acta, la corresponent proposta d'adjudicació en què figuraran ordenades les ofertes de forma decreixent per a cada lot, incloent la puntuació atorgada a cadascuna d'elles per aplicació dels criteris indicats en els Plecs i identificant la persona licitadora que hagi presentat la millor oferta per a cada lot.

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 36 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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 la persona licitadora proposada com a adjudicatària, atès que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

12.2.-Els serveis dependents de l'òrgan de contractació, un cop acceptada pel citat òrgan la proposta d'adjudicació formulada per la Mesa, requeriran la persona licitadora que hagi presentat la millor oferta per tal que, en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des de l'endemà d'aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la documentació que s'indica a continuació.

a) Documents acreditatius de la personalitat jurídica i capacitat d'obrar:

- Per a les persones físiques: còpia del DNI o document que el substitueixi (NIF/Passaport/NIE).
- Per a les persones jurídiques: escriptura de constitució i modificació, en el seu cas, inscrita en el Registre Mercantil i NIF. Quan aquesta inscripció no sigui exigida per la legislació mercantil aplicable, s'aportarà escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial.

La inscripció en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades (ROLECE) acreditarà, excepte que es provi el contrari, les condicions d'aptitud de les persones jurídiques, en relació a la seva personalitat jurídica i capacitat d'obrar. Serà suficient que la persona licitadora indiqui el número d'inscripció en el Registre o acompanyi una fotocòpia del document acreditatiu de la inscripció, juntament amb una declaració responsable de la vigència de les dades que inclou.

Tot això sense perjudici de les facultats de l'òrgan de contractació per requerir a l'empresa que realitzi qualsevol aclariment o aportí documentació complementària respecte a la inexistència de prohibicions per contractar i/o la millor acreditació de la solvència econòmica, tècnica i/o financera i la classificació, si procedeix, de la persona licitadora.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'estats membres de la UE o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu. Aquestes hauran d'acreditat 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 a l'Annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'estats no membres de la UE ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe empès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc de domicili de l'empresa, en què consti prèvia acreditació de

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 37 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

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. També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre Contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), quan sigui procedent de conformitat amb allò previst a l'article 68 de la LCSP.

b) Quan la proposició no sigui signada per la persona licitadora, s'haurà d'aportar còpia del poder atorgat a favor de qui subscrigui la proposició juntament amb la còpia del DNI.

c) Els certificats positius conforme es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries amb l'AEAT i amb la Seguretat Social, llevat que s'hagi autoritzat la seva consulta a l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró en la declaració responsable (Annex 4.1 o 4.2). L'Ajuntament ja haurà verificat d'ofici que es trobi al corrent de les seves obligacions tributàries amb la Corporació municipal.

d) Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva davant de l'Ajuntament d'acord amb la clàusula 9.1.2 d'aquest Plec.

e) Document acreditatiu d'haver abonat l'import de les despeses de publicitat de la licitació, que li haurà estat prèviament requerit, d'acord amb la clàusula 4.5 d'aquest Plec.

La documentació acreditativa del compliment dels requisits de capacitat d'obrar no podrà ser d'una data posterior a la data de finalització del termini de presentació de les proposicions, i segons la relació de criteris que s'indiquen a la clàusula 6.1.1 d'aquest Plec.

12.3.-El requeriment que s'efectuï a la persona licitadora té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

Si en el termini assenyalat la persona licitadora no compleix adequadament el requeriment, s'entendrà que ha retirat la seva oferta i es procedirà a demanar la mateixa documentació al següent licitador per l'ordre en que hagin restat classificats.

Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, d'acord amb la clàusula 7 d'aquest Plec, mentre que, per les persones físiques licitadores i adjudicatàries que ho hagin sol·licitat, es farà en suport paper.

En el primer cas, l'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 38 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

persones licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

En el segon cas, l'aportació de la documentació es podrà fer en suport paper davant l'OAC.

12.4.-Un cop aportada per la persona interessada que hagi presentat la millor oferta del lot la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, es comunicarà a la part licitadora afectada perquè els corregeixi o esmeni en el termini de 3 dies naturals.

12.5.-En el supòsit que el requeriment previst a l'article 150 de la LCSP no es formalitzi adequadament en el termini assenyalat, o en el termini que s'hagués atorgat per esmenar defectes esmenables, s'entendrà que la persona licitadora ha retirat materialment la seva oferta i es procedirà a exigir l'import del 3 per cent del pressupost de licitació del lot de què es tracti (Impostos no inclosos) en concepte de penalitat, sense perjudici del que estableix l'article 71.2.a) de la LCSP quant a les prohibicions de contractar.

En aquests supòsits, es procedirà a demanar la mateixa documentació a la persona licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, prèvia resolució motivada de l'òrgan de contractació.

12.6.-En el cas en que l'òrgan de contractació apreciés possible falsedat en la documentació acreditativa dels requisits de personalitat, representació, capacitat i solvència, podrà aplicar-se la causa de prohibició de contractar establerta a l'art. 71.1.e) de la LCSP, prèvia incoació del corresponent procediment contradictori d'acord amb l'article 72, i amb els efectes previstos a l'article 73.

**13. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment.**

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les persones licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les persones licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà al perfil de contractant.

**14. Adjudicació del contracte.**

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

14.1.-L'òrgan de contractació haurà d'acordar l'adjudicació del contracte de cada lot, de forma motivada, dins del termini dels 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació requerida a la persona licitadora proposada.

L'adjudicació s'haurà de produir en el termini màxim de 2 mesos, a comptar des del següent de l'obertura de les proposicions.

14.2.-En tot cas, transcorreguts 3 mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes sense que s'hagi dictat acord d'adjudicació, les persones licitadores tindran dret a retirar la seva proposta, sense cap mena d'indemnització.

14.3.-D'acord amb la previsió de l'article 151 de la LCSP, l'acord d'adjudicació es notificarà, mitjançant notificació electrònica a través de l'aplicació e-Notum, a les persones participants en la licitació i es publicarà en el Perfil del contractant en el termini de 15 dies naturals, mentre que per a les persones físiques licitadores que ho hagin sol·licitat, es farà en suport paper excepte que hagin sol·licitat ser notificades per mitjans electrònics.

Tant la notificació com la publicitat de l'adjudicació en el Perfil del contractant hauran de contenir la informació establerta a l'article 151.2 de la LCSP i la indicació del termini per formalitzar el contracte de cada lot.

14.4.-Les proposicions presentades en suport paper, tant les declarades admeses com les excloses sense obrir, seran arxivades. Un cop formalitzat el contracte, la documentació administrativa presentada en el sobre A quedarà a disposició de les persones interessades. Si aquelles persones licitadores no exerceixen aquest dret, l'òrgan de contractació quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de dita documentació, transcorregut un any des de l'adjudicació del contracte.

14.5.-Les empreses que hagin concorregut a la licitació en Unió Temporal d'Empreses i resultin ser adjudicatàries del contracte, hauran de presentar l'escriptura de constitució de la unió temporal abans de la formalització del contracte. En l'escriptura de constitució haurà de constar el nomenament del representant o de l'apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.

14.6.-En cas que algun dels SET lots sigui declarat desert, sigui per manca de presentació d'ofertes o perquè resultés fallida la seva licitació com a conseqüència de l'incompliment de les seves obligacions per part de l'adjudicatari sense que hi hagués un altre possible licitador degudament classificat, durant el termini d'un any comptat des de la publicació al perfil de contractant de la declaració d'haver quedat desert, l'Ajuntament podrà adjudicar la finca directament pel preu de licitació o adjudicació, segons els casos, d'acord amb allò previst a l'article 137.4 de la LPAP.

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 40 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

**15. Formalització del contracte en escriptura pública.**

15.1.-Per a cada lot, el contracte es formalitzarà en escriptura pública, segons l'article 113.1 de la LPAP. La persona adjudicatària serà requerida per comparèixer davant el/la notari/ària per formalitzar-la, (els lots que es líciten dues parcel·les es formalitzarà una escriptura pública per cada parcel·la).

L'escriptura pública s'atorgarà a favor de l'adjudicatari de cada lot en el termini dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

No obstant, si el contracte fos susceptible de recurs especial en matèria de contractació, la formalització no es podrà portar a terme abans que transcorri el termini de 15 dies hàbils des que es remeti als licitadors i candidats la notificació de l'adjudicació del contracte.

El serveis dependents de l'òrgan de contractació requeriran a l'adjudicatari de cada lot per tal que formalitzi el contracte en un termini no superior a cinc dies naturals comptats des del següent a aquell en el que hagués rebut el requeriment, un cop transcorregut el termini anterior sense que s'hagi interposat recurs especial que porti aparellada la suspensió de la formalització o que, cas de ser interposat, l'òrgan competent per a la resolució del recurs hagi aixecat la suspensió.

En tot els casos, i als efectes de confecció de les proformes de les escriptures públiques de transmissió, caldrà que hi hagi disponibilitat material i temporal per part de la notaria, motiu pel qual, l'Ajuntament podria prorrogar unilateralment el termini de formalització del contracte.

Mentre no es formalitzi l'escriptura de compravenda amb la persona adjudicatària, i en la mesura que això implica el pagament de la totalitat del preu d'adjudicació i el compliment de la resta de condicions imposades per aquest Plec a la persona adjudicatària, l'Ajuntament es reserva el domini sobre la finca venuda.

15.2.-En el moment de signar-se l'escriptura s'haurà d'haver satisfet el preu total de la compravenda. A més a més, amb caràcter previ, també d'haver-se presentat la garantia definitiva.

15.3.-A l'escriptura pública s'incorporaran, com a mínim, el Plec que regeix la licitació, l'oferta presentada i l'acord d'adjudicació.

15.4.-Es faran constar expressament a l'escriptura pública en que es formalitzi el contracte d'alienació per compravenda, les condicions resolutòries que preveu l'article 170 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, tal com es recull a la clàusula 19 d'aquest Plec.





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

15.5.-Amb l'atorgament de l'escriptura s'efectuarà instrumentalment l'entrega de la possessió.

15.6.-Quan per causes imputables a la persona adjudicatària no s'hagués formalitzat l'escriptura pública de compravenda dins del termini indicat, s'entendrà que ha retirat materialment la seva oferta, i es procedirà a demanar la mateixa documentació a la persona licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, prèvia resolució motivada de l'òrgan de contractació, en la qual es pronunciarà sobre la imposició o no de penalitats d'acord amb l'article 153.4 de la LCSP i sense perjudici de la indemnització dels danys i perjudicis eventualment causats a l'Ajuntament.

**16. Pagament del preu i altres obligacions.**

16.1.-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.

16.2.-La persona adjudicatària serà responsable, des del moment de la signatura de l'escriptura pública de transmissió de la finca i dins el termini màxim de 2 mesos, de presentar-la davant el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols.

Caldrà que ho acrediti davant de l'Ajuntament així com la inscripció de la transmissió de la finca aportant nota simple informativa.

Ahora, serà l'Ajuntament qui portarà a terme el canvi de titularitat de les parcel·les en el Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària (Cadastre), al marge d'anotar la venda a l'Inventari de Béns municipal.

16.4.-La formalització del contracte en escriptura pública, es publicarà al Perfil de contractant en un termini no superior a 15 dies naturals des del seu atorgament.

**17. Obligacions de la persona adjudicatària.**

Les obligacions de la persona adjudicatària són les que neixen d'aquest Plec, que tindran caràcter contractual i formaran part del contracte de compravenda, així com els derivats de la legislació aplicable.

A títol enunciatiu, i no exhaustiu, seran obligacions de la persona adjudicatària:

a) El compliment de les condicions generals derivades de la normativa i de les específiques contingudes en aquest Plec de clàusules.

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 42 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

b) L'acceptació del títol de propietat i de la superfície real de la finca objecte de la compravenda, d'acord amb l'article 621-50.3 de la Llei 3/2017, del Llibre VI del Codi Civil de Catalunya relatiu a les obligacions i els contractes, amb independència de la superfície que resulti dels títols de domini i del Registre de la Propietat.

c) L'acceptació de la qualificació urbanística de la finca assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n deriven.

d) La parcel·la es transmetrà a la persona adjudicatària sense cap càrrega ni gravamen, llevat de les obligacions que per a la persona adjudicatària s'estableixin en aquest Plec.

e) Comparèixer davant notari/ària en la data establerta per a la signatura de l'escriptura pública del contracte de compravenda.

f) Presentar l'escriptura pública de compravenda al Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols.

g) El pagament del preu ofert per al lot, d'acord amb el que preveu aquest Plec.

h) El pagament de les despeses de formalització en escriptura pública del contracte de compravenda, d'inscripció en el Registre de la Propietat de Sant Feliu de Guíxols i, si s'escau, qualsevol altra despesa, tribut (IVA o ITP-AJD,...), arbitri o taxa que es derivi de la transmissió de la propietat de les finques objecte de licitació.

i) Als efectes de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i del finançament del terrorisme, el contractista haurà de facilitar tota aquella informació que es consideri oportuna, incloent la titularitat real.

j) Assumir les obligacions que resultin de les clàusules d'aquest Plec o de disposicions legals o reglamentàries que resultin d'aplicació.

k) Destinar el terreny i les seves construccions als usos permesos i previstos pel planejament municipal i la normativa urbanística vigent.

l) Abonar tots els tributs i despeses que puguin meritarse en relació amb la titularitat de la finca.

m) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

**18. Condicions especials derivades de la consideració del bé pertanyent al Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge.**



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

18.1.-D'acord amb l'article 170.1 del TRLU, els documents públics en què constin les transmissions de les 10 parcel·les del PMSH de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i s'Agaró (set lots), establiran:

a) La destinació final de la finca transmesa: es destinarà a la construcció d'un habitatge, d'acord amb les determinacions del POUM 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 la clàusula següent.

**19. Condició resolutòria per incompliment de les condicions especials derivades de la consideració del bé pertanyent al Patrimoni Municipal del Sòl i d'Habitatge.**

El compliment de les obligacions de la clàusula anterior es garanteix mitjançant aquesta condició resolutòria expressa del contracte de transmissió de la parcel·la.

Si la persona adquirent incompleix 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 5% del preu del contracte.

**20. Extinció del contracte.**

20.1.-A més de la causa de resolució prevista a la clàusula 19 anterior i de les contemplades a l'article 211 i amb els efectes de l'article 213 de la LCSP, en la mesura que aquelles i aquests siguin aplicables atenent a la naturalesa i objecte del present contracte administratiu especial, l'incompliment per part de la persona adjudicatària, de qualsevol de la resta d'obligacions previstes en aquest Plec, així com dels compromisos contrets en la seva proposició i en el contracte, facultarà l'Ajuntament per resoldre el contracte, essent a càrrec de la persona adjudicatària totes les despeses que originin l'exercici d'aquest dret, que li comportarà una penalització consistent en el 5% del preu del contracte, sens perjudici de la indemnització que correspongui per danys i perjudicis.

20.2.-Com a conseqüència de la resolució del contracte per qualsevol de les causes anteriorment esmentades, el ple domini de la parcel·la objecte de l'alienació revertirà al PMSH de l'Ajuntament que la tornarà a inscriure a favor seu al Registre de la Propietat, de conformitat amb el que disposa la Llei Hipotecària, el seu Reglament de desenvolupament i la resta de normativa d'aplicació.

20.3.-El procediment per a l'exercici del dret de resolució requerirà el compliment, almenys, dels tràmits previstos a l'article 191 de la LCSP, i amb les particularitats següents:

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 44 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

a) La finca es rescatarà per l'import del preu d'adjudicació, tot deduint l'import de les càrregues que s'hagin constituït sobre aquella; la penalització del 5% del preu d'adjudicació; les quantitats que procedixin si fos necessari demolir les construccions realitzades o dur a terme qualsevol altra actuació d'adaptació al planejament (previ informe pericial); i els danys i perjudicis soferts per l'Ajuntament.

b) Si és el cas, l'acord de resolució del contracte comportarà que l'obra nova o construcció que la persona compradora, per si o per una persona contractista, estigués executant o hagués dut a terme sobre el bé objecte del contracte, quedi automàticament propietat de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró i, sense que hagi d'efectuar pagament o abonament de cap import per l'obra executada ni que per la mateixa se li pugui reclamar import o indemnització de cap classe.

c) La persona adjudicatària haurà de desallotjar la parcel·la venuda i posar-la a disposició de l'Ajuntament en el termini d'un mes, comptat des de la data de notificació de l'acord municipal en què es declari la resolució del contracte.

**21. Modificació del contracte.**

No es preveuen modificacions al contracte. Malgrat això, el contracte es podria modificar per causes no previstes amb les limitacions de l'article 205 de la LCSP en la mesura que li siguin aplicables a aquest contracte administratiu especial.

**22. Drets de l'Ajuntament.**

L'Ajuntament té, a títol enunciatiu i no exhaustiu, els següents drets d'acord amb la legislació aplicable:

a) A interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, suspendre la seva execució, i acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta amb subjecció als requisits assenyalats a la llei.

L'exercici de les prerrogatives de l'Administració es durà a terme mitjançant el procediment establert a l'article 191 de la LCSP.

b) A transmetre la propietat de les parcel·les objecte d'alienació en les condicions establertes en aquest Plec, lliures de tota mena de càrregues, ja siguin reals o personals.

c) A percebre el preu acordat, en els termes establerts a la clàusula corresponent d'aquest Plec i a l'oferta presentada per la persona adjudicatària.



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

d) A la resolució del contracte en els supòsits previstos en aquest Plec o en la normativa legal o reglamentària que sigui d'aplicació.

e) Tots aquells drets i facultats que, sense estar recollits expressament en aquesta clàusula, figurin en la normativa legal d'aplicació.

**23. Successió en la persona del contractista.**

D'acord amb els articles 98 i 69 de la LCSP:

En el supòsit de fusió d'empreses en què participi el contractista, el contracte continuarà vigent amb l'entitat absorbent o amb la resultant de la fusió, que quedarà subrogada en tots els drets i obligacions que en dimanen.

En supòsits d'escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat, el contracte continuarà amb l'entitat a la qual s'atribueixi el contracte, que quedarà subrogada en els drets i les obligacions que en dimanen, sempre que reuneixi les condicions de capacitat, absència de prohibició de contractar i la solvència exigida, si és el cas, en acordar-se l'adjudicació del contracte o que les societats beneficiàries d'aquestes operacions i, en cas de subsistir, la societat de la qual provenguin el patrimoni, empreses o branques segregades, es responsabilitzin solidàriament de l'execució del contracte.

L'empresa contractista ha de comunicar a l'òrgan de contractació la circumstància que s'hagi produït.

En cas que l'empresa contractista sigui una UTE, quan tinguin lloc respecte d'alguna o algunes empreses integrants de la unió temporal operacions de fusió, escissió o transmissió de branca d'activitat, continuarà l'execució del contracte amb la unió temporal adjudicatària.

En cas que la societat absorbent, la resultant de la fusió, la beneficiària de l'escissió o l'adquirent de la branca d'activitat, no siguin empreses integrants de la unió temporal, serà necessari que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibició de contractar i que es mantingui la solvència, la capacitat o classificació exigida.

Si el contracte s'atribueix a una entitat diferent, la garantia definitiva es pot renovar o reemplaçar, a criteri de l'entitat atorgant, per una nova garantia que subscrigui la nova entitat, atenent al risc que suposi aquesta última entitat. En tot cas, l'antiga garantia definitiva conserva la seva vigència fins que estigui constituïda la nova garantia.

Si la subrogació no es pot produir perquè l'entitat a la qual s'hauria d'atribuir el contracte no reuneix les condicions de solvència necessàries, el contracte es



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

resoldrà, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa de l'adjudicatari.

**24. Confidencialitat de la informació.**

24.1.-D'acord amb l'article 133.2 de la LCSP, la persona adjudicatària haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte i a la que se li hagi donat aquest caràcter en el present Plec o en el contracte, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal.

El deure de confidencialitat tindrà una vigència de 5 anys, a comptar des del coneixement de la informació de referència.

24.2.-De conformitat amb l'article 133.1 de la LCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada per les persones licitadores i designada expressament per aquests com a confidencial. Aquest caràcter fa referència particularment als secrets comercials o tècnics i als aspectes confidencials de les ofertes.

En el cas de manca d'indicació s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

24.3.-La persona adjudicatària, com a encarregada del tractament de dades, i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb l'establert en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i garantia dels drets digitals (LOPD) 3/2018, de 5 de desembre, i en el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, general de protecció de dades (RGPD).

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

**25. Tractament de dades.**

En compliment del que es disposa a la LOPD i en el RGPD, les persones licitadores queden informades de què les dades de caràcter personal que, si escau, siguin recollides a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació, seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 47 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

## 26. Règim de recursos.

### 26.1.-Actes de la Mesa de Contractació:

Els actes de la Mesa de Contractació que no posen fi a la via administrativa es poden impugnar interposant recurs d'alçada davant l'òrgan de contractació, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació o publicació, d'acord amb el que estableixen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i la legislació bàsica del procediment administratiu comú de les administracions públiques continguda essencialment a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

### 26.2.-Actes de l'òrgan de contractació:

Estableix l'article 44.1 de la LCSP que seran susceptibles de recurs especial en matèria de contractació els contractes administratius especials quan, per les seves característiques no sigui possible fixar el seu preu de licitació o, altrament, quan el seu valor estimat sigui superior a allò establert per als contractes de serveis, els quals, segons el mateix article 44.1.a), seran susceptibles de recurs especial quan tinguin un valor estimat superior als cent mil euros.

D'acord amb l'article 44.2 de la LCSP podran ser objecte de recurs especial les actuacions següents:

a).-Els anuncis de licitació, aquest Plec i els documents contractuals que estableixin les condicions que han de regir la contractació;

b).-Els actes de tràmit adoptats en el procediment d'adjudicació sempre que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims, considerant que en tot cas concorren aquestes circumstàncies en els actes de la mesa o de l'òrgan de contractació que acordin l'admissió o inadmissió de candidats o licitadors, o l'admissió o exclusió d'ofertes, incloses les anormalment baixes per aplicació de l'article 149 de la LCSP;

c).-Els acords d'adjudicació del contracte;

d).-i les modificacions del contracte basades en l'incompliment de l'establert en els articles 204 i 205 de la LCSP, per entendre que la modificació hauria d'haver estat objecte d'una nova adjudicació.

Aquest recurs té caràcter potestatiu, és gratuït per als recurrents, es podrà interposar en els llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en el registre de l'òrgan de contractació o davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic,

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980 |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 48 de 50 |                      |                             |
| SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01                                                             |                      |                             |



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

prèviament o alternativament, a la interposició del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juny, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i es regirà pel que disposen els articles 44 i següents de la LCSP i el Decret 221/2013, de 3 de setembre, pel qual es regula el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic i s'aprova la seva organització i el seu funcionament.

El recurs especial en matèria de contractació es podrà interposar en el termini de 15 dies hàbils, a comptar des de la data de remissió de la notificació de l'acord (data que consta en el registre de sortida) o bé des de la data de la publicació de l'acord en el Perfil de contractant de l'Ajuntament.

Si l'escrit d'interposició del recurs es presenta en un registre diferent del de l'òrgan de contractació o del Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, cal comunicar-ho al Tribunal esmentat de manera immediata i de la forma més ràpida possible.

Contra els actes susceptibles de recurs especial no procedeix la interposició de recursos administratius ordinaris

Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, procedirà la interposició del recurs de reposició d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives de l'Administració són susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la legislació bàsica de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques continguda essencialment a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

**27. Jurisdicció competent.**

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses que es plantegin en relació amb la preparació, l'adjudicació, els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte.

**28. Responsable del contracte.**



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

D'acord amb l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada del seguiment del contracte serà la d'Urbanisme i Obres.

## 29. Altra informació.

Consultes administratives: [compres@platjadaro.com](mailto:compres@platjadaro.com)

### Lloc de presentació de les propostes:

1.-**En suport digital:** a través de l'eina sobre digital del Perfil del Contractant de l'Ajuntament: <https://contractaciopublica.cat/perfil/3156875>

2.-**En suport paper** (persones físiques que no estiguin obligades a fer-ho digitalment): a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) de l'Ajuntament de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, al C/ Mossèn Cinto Verdaguer, 4 de Platja d'Aro (CP 17250).

Les parcel·les poden ser visitades directament per les persones interessades des dels respectius carrers públics amb els quals confronten.

## ANNEXOS

Annex 1.- Certificats cadastrals (10 parcel·les). (Consten en document adjunt no inserits en el PCAP).

Annex 2.- Certificacions registral (10 parcel·les). (Consten en document adjunt no inserits en el PCAP)

Annex 3.-Informe de valoració (10 parcel·les). (Consta en document adjunt no inserit en el PCAP).

Annex 4.1 Declaració Responsable persona Jurídica  
Annex 4.2 Declaració responsable persona física  
Annex 5.1 model oferta econòmica, persona Jurídica  
Annex 5.2 model oferta econòmica, persona física .  
Annex 6.1 model aval  
Annex 6.2 model aval assegurança de caució  
Annex 7 Composició mesa de contractació

Annex 8.- Certificat secretari bens patrimonials (10 parcel·les). (Consta en document adjunt no inserit en el PCAP).

|                                                                                                                                                                                                              |                      |                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>INTERVENCIÓ | EXPEDIENT<br>GENE2025000980                                                                                                                      |
| Codi Segur de Verificació: da9a6283-85fb-40bf-a53b-0b69681e90b1<br>Origen: Ciutadà<br>Identificador document original: ES_L01170486_2025_2493812<br>Data d'impressió: 31/07/2025 20:10:33<br>Pàgina 50 de 50 |                      | SIGNATURES<br>1.- Isidre Puignero Armengol (TCAT) (Aquest plec a estat Aprovat per Acord del Ple de data 28 de juliol de 2025), 31/07/2025 15:01 |



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

Annex 9.- Informe urbanístic (10 parcel·les). (Consta en document adjunt no inserit en el PCAP).