

Exp. Núm.2025/503
 03.16 Patrimoni
 1611.Alienacions de béns per concurs

ACTA DE CONSTITUCIÓ DE LA MESA PERMANENT DE CONTRACTACIÓ I QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ DEL SOBRE B DEL PROCEDIMENT PER A L'ALIENACIÓ DE LA PARCEL·LA DEL CARRER INDÚSTRIA, NÚM. 8 PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA (EXP. 2025/503)

A Llagostera, a les 12:00 hores del dia 19 d'agost de 2025, es constitueix la Mesa de contractació permanent, en sessió privada, per procedir a l'obertura del SOBRE B referent a l'oferta de criteris avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules automàtiques de la licitació per a la compra de la parcel·la de titularitat municipal ubicada al carrer Indústria, número 8 del municipi de Llagostera (exp. 2025/503).

Composició de la Mesa:

President: Sr. Alfons del Río Dalmau
Vocals: Sra. Diana Moya Redondo
 Sra. Lourdes Ruiz Ordóñez

Secretària: Actua com a secretària la Sra. Yolanda Sánchez Rodríguez, amb veu però sense vot.

En primer lloc la secretària de la Mesa procedeix a fer un resum de les característiques i configuració del procediment de licitació posant de manifest que:

El dia 2 de juny de 2025, mitjançant Decret d'alcaldia 2025/1383, es va aprovar l'expedient de licitació, per concurs i en procediment obert, de l'alienació de la parcel·la amb codi registral 17009000962875, situada al Carrer Indústria, número 8 de Llagostera que forma part del Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge.

Durant el termini de presentació d'ofertes, que va finalitzar el dia 12 d'agost de 2025 a les 15:00 hores, van presentar oferta les següents empreses :

NIF	Denominació social	Registre
B17395104	COMERCIAL MIQUEL-VALENTÍ, SL	ENTRA-2025-7768 08/85/2025 18:28:00
B22545487	NAFE REAL ESTATE, SL	ENTRA-2025-7810 12/08/2025 10:18:00

Signatura 1 de 4		Signatura 2 de 4		Signatura 3 de 4	
Diana Moya Redondo	19/08/2025	Alfons del Rio Dalmau	19/08/2025	Lourdes Ruiz Ordenez	20/08/2025
Signatura 4 de 4					
Yolanda Sanchez Rodriguez	20/08/2025				
 	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web				
	Codi Segur de Validació	c298962adcde421385ce5f83f959b471001			
	Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			



En data 18 d'agost de 2025 a les 11:30 hores es va procedir a l'obertura del **SOBRE DIGITAL A** referent a la documentació administrativa.

Un cop examinada la documentació presentada per les empreses relacionades *ut supra* en el SOBRE DIGITAL A, la Mesa va acordar per unanimitat declarar-les admeses al procediment de licitació, en considerar la documentació adequada i suficient.

Tot seguit es procedeix a l'obertura del SOBRE DIGITAL B on s'inclou l'oferta de criteris avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules automàtiques d'acord amb les següents determinacions establertes al PCAP que regeix el contracte:

▪ **Criteri 1: OFERTA ECONÒMICA (90 PUNTS)**

Es donarà la màxima puntuació (90 punts) a l'oferta econòmica que proposi el preu més alt. La resta d'ofertes es puntuaran mitjançant l'aplicació de la fórmula matemàtica que s'indica a continuació, amb la finalitat de distribuir els punts de manera proporcional.

$$P_v = \left(\frac{O_b}{O_v} \right) \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 O_b = Oferta que més Baixa
 O_v = Oferta que es Valora
 P = Punts de l'apartat

Es rebutjaran les ofertes inferiors al pressupost base: 183.508,60 € (IVA inclòs).

En cas d'empat, aquest es dirimirà per sorteig, al que es convidarà a assistir a totes les parts.

▪ **Criteri 2: REDUCCIÓ DEL TERMINI PER FER EFECTIVA LA DESTINACIÓ DEL BÉ (10 punts)**

Es donarà la puntuació següent a les ofertes que es comprometin a reduir el termini per fer efectiva la destinació final del bé, de la següent manera:

Compromís de destinació efectiva del bé en el termini de 5 anys.....0 punts
Compromís de destinació efectiva del bé en el termini de 4 anys.....5 punts
Compromís de destinació efectiva del bé en el termini de 3 anys.....8 punts
Compromís de destinació efectiva del bé en el termini de 2 anys.....10 punts

Un cop descarregada la documentació inclosa en el SOBRE DIGITAL B, es constata que l'oferta presentada per cada una de les empreses és la que es detalla a continuació:

Signatura 1 de 4		Signatura 2 de 4		Signatura 3 de 4	
Diana Moya Redondo	19/08/2025	Alfons del Rio Dalmau	19/08/2025	Lourdes Ruiz Ordonez	20/08/2025
Signatura 4 de 4					
Yolanda Sanchez Rodriguez	20/08/2025				
	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web				
	Codi Segur de Validació	c298962adcde421385ce5f83f959b471001			
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			



Denominació social	NIF	Oferta Econòmica	Termini destinació
Comercial Miquel-Valentí, SL	B17395104	187.562,10 €	4 anys
Nafe Real State, SL	B22545487	187.389,07 €	2 anys

Valoració de les ofertes

Un cop feta l'avaluació s'obtenen els següents resultats:

Denominació social	NIF	Criteri preu	Criteri termini destinació	Total
Comercial Miquel-Valentí, SL	B17395104	90	5	95
Nafe Real State, SL	B22545487	89,92	10	99,92

D'acord amb el detall dels càlculs efectuats no hi ha cap oferta incursa en presumpció d'anormalitat.

En observació del resultat d'aquesta valoració els membres de la Mesa de contractació, per unanimitat, adopten els següents:

ACORDS:

Primer.- Requerir a l'empresa Nafe Real State, SL amb NIF B22545487, que ha presentat l'oferta més avantatjosa, per a que, en el termini de 10 dies, aporti la següent documentació:

- NIF i Escriptura de constitució de l'empresa
- DNI i poders de l'Administrador
- Certificats acreditatius d'estar al corrent d'obligacions amb l'AEAT i la TGSS
- Alta a l'IAE i, en el seu cas, últim rebut de pagament.

Si la documentació rebuda per part del licitador millor classificat és correcta, es donarà per acreditada la capacitat per contractar.

Segon.- Proposar a l'òrgan de contractació la venda de la parcel·la del carrer Indústria, número 8 de Llagostera a l'empresa NAFE REAL STATE, SL , amb NIF B22545487, per un preu total de 187.389,07 € (IVA inclòs) per haver obtingut la millor puntuació, un cop efectuada l'acreditació de la disposició dels requisits per a contractar que s'estableixen en el PCAP. La compravenda es formalitzarà en escriptura pública en la data i davant el Notari que estableixi l'Ajuntament de Llagostera.

Tercer.- Proposar a l'òrgan de contractació la devolució de la garantia provisional, per import de 7.583,00 € a l'empresa Comercial Miquel-Valentí, SL.

Quart.- Retenir l'import de la garantia provisional de l'empresa adjudicatària fins a la formalització de la compra-venda. L'import de la garantia es detraurà del preu final de venda de la parcel·la.

Signatura 1 de 4		Signatura 2 de 4		Signatura 3 de 4	
Diana Moya Redondo		19/08/2025	Alfons del Rio Dalmau	19/08/2025	Lourdes Ruiz Ordonez
Signatura 4 de 4					
Yolanda Sanchez Rodriguez					
	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web				
	Codi Segur de Validació	c298962adcde421385ce5f83f959b471001			
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Es dona per finalitzada la sessió d'obertura i qualificació de la documentació inclosa en el SOBRE B a les 12:15 hores.

I perquè quedi constància, expedeixo la següent Acta perquè sigui signada pel president de la Mesa de Contractació i la resta de membres de la mateixa, essent publicada posteriorment al perfil del contractant de l'Ajuntament.

Segueixen signatures:

Alfons del Río Dalmau
President de la Mesa

Yolanda Sánchez Rodríguez
Secretària

Diana Moya Redondo
Vocal

Lourdes Ruiz Ordóñez
Vocal

Llagostera, a la data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 4		Signatura 2 de 4		Signatura 3 de 4	
Diana Moya Redondo	19/08/2025	Alfons del Rio Dalmau	19/08/2025	Lourdes Ruiz Ordenez	20/08/2025
Signatura 4 de 4					
Yolanda Sanchez Rodriguez	20/08/2025				
	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web				
	Codi Segur de Validació	c298962adcde421385ce5f83f959b471001			
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060			
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

