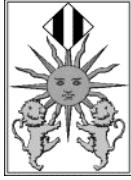


AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

ÍNDEX

	Pàgina
QUADRE RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE.....	2
1. Objecte i qualificació del contracte	3
2. Publicitat.....	3
3. Tipus de licitació.....	4
4. Capacitat per a contractar.....	4
5. Garantia provisional.....	4
6. Presentació d'ofertes.....	5
7. Forma de les proposicions.....	5
8. Òrgan de contractació.....	6
9. Mesa de contractació.....	6
10. Obertura d'ofertes.....	7
11. Requeriment de documentació justificativa.....	7
12. Constitució de garantia definitiva.....	8
13. Adjudicació del contracte.....	8
14. Formalització del contracte i pagament del preu.....	9
15. Despeses a càrrec de l'adjudicatari.....	9
16. Obligacions de l'adjudicatari i de l'Ajuntament.....	9
17. Extinció del contracte.....	9
18. Règim jurídic del contracte.....	10
IV. ANNEXES.	
I. Declaració responsable.....	11
II. Model d'oferta econòmica.....	12



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

**ALIENACIÓ DE L'IMMOBLE MUNICIPAL 'CAN DULCE' (PLATJA D'EN REPIC) MITJANÇANT
PROCEDIMENT OBERT. ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ AL MILLOR PREU. SUBHASTA PÚBLICA.**

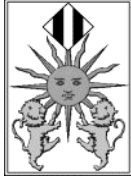
EXPEDIENT: 63/2014

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: OBERT

TRAMITACIÓ: ORDINÀRIA

ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ AL MILLOR PREU (SUBHASTA PÚBLICA).

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:	JUNTA DE GOVERN
OBJECTE DEL CONTRACTE:	Alienació del bé immoble patrimonial anomenat Can Dulce
TIPUS DE LICITACIÓ QUE PODRÀ SER MILLORAT A L'ALÇA:	
Quatre-cents quaranta-tres mil quatre-cents setanta-vuit euros amb vint-i-cinc cèntims (443.478,25€)	
Presentació de proposicions:	
Lloc:	Ajuntament de Sóller
Data límit:	Quinze dies a comptar a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci en el BOIB
Hora límit:	14:00hores
Mesa de Contractació:	
D. Carlos Simarro Vicens	Batle President. President
D. Gabriel Darder Matas	Tinent Batle i Regidor d'obres. Vocal
D. Miquel Bestard Pérez	Tinent Batle i Regidor d'Hisenda i Béns i Serveis. Vocal
Da. Margalida Morell Cuat	Interventora Municipal. Vocal
Da. Delia Clar Barceló	Assessora Jurídica Municipal. Vocal
Da. Catalina Enseñat Colom	Secretària Acctal. Vocal
Da. Isabel Morell González	Secretària de la Mesa.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

1. OBJECTE I QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE.

L'objecte del present contracte és l'alienació per part d'aquest Ajuntament del bé immoble, que més avall es descriu, mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa i únic criteri d'adjudicació al millor preu (subhasta pública).

L'adjudicació i la venda es realitza en concepte de '*cos cert*' de conformitat amb l'article 1.471 del codi civil, per la qual cosa no podrà haver-hi cap reclamació per raó de diferència de superfícies o en el volum edificable, que puguin sorgir com a conseqüència de l'aplicació de les ordenances vigents; o com a conseqüència de les condicions geològiques, topogràfiques o anàlogues que puguin encarir la construcció.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'article 4.1.p) del Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, per el qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP, d'ara endavant).
Codi CPV (vocabulari comú de contractes): 70120000-8

Necessitats administratives ha satisfer:

obtenció de recursos a efectes d'obtenir recursos per a projectes inclosos dins el Pla d'Inversions i Finançament del pressupost general d'aquest Ajuntament.

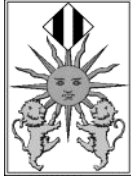
Nom de la finca:	Casa a la platja d'en Repic (Can Dulce).
Codi patrimoni:	2009 11 45 2
Ref. cadastral:	3518402DE7034N0001UR
Superfície:	518,75m ²
Edifici existent sobre rasant:	151,70m ²
Registre propietat:	Foli 165 – Tom 368 – Llibre 33 – Finca 12

2. PUBLICITAT.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb un perfil del contractant, al qual es tindrà accés a la pàgina web següent: www.a-soller.es.

L'anunci de licitació es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Expedient 63/2014



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

El Plec de condicions podrà ser examinat a l'Ajuntament de Sóller, des de la publicació de l'anunci en el BOIB, fins el dia de la finalització del termini per a la presentació d'ofertes. Una còpia del mateix i de l'anunci de licitació estarà penjada en el perfil del contractant.

3. TIPUS DE LICITACIÓ.

El tipus de licitació, que podrà ser millorat a l'alça és de quatre-cents quaranta-tres mil quatre-cents setanta-vuit euros amb vint-i-cinc cèntims (443.478,25€)

No s'admetran les proposicions econòmiques que es trobin per davall el tipus de licitació establert.

En el tipus de licitació no està inclòs l'I.V.A. o, en el seu cas, impostos o despeses aplicables a la transmissió.

4. CAPACITAT PER A CONTRACTAR.

Podran contractar amb l'Administració les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que, tenint plena capacitat d'obrar i no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies previstes a l'article 60 del TRLCSP.

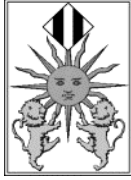
Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea tenen capacitat per contractar sempre que, d'acord amb la legislació de l'estat en el qual estiguin establertes, es trobin habilitades per realitzar la prestació que constitueix l'objecte del contracte.

D'acord amb l'establert en l'article 59 del TRLCSP, en aquest contracte no poden contractar amb l'administració les unions d'empresaris, ja que aquestes unions tenen caràcter temporal i al no estar subjecte el contracte a cap altre condició que l'abonament del preu, les unions temporals d'empresaris no són idònies per a l'adquisició d'un bé immoble amb caràcter indefinit.

No obstant, els licitadors poden participar en la subhasta conjuntament. En aquest cas quedaran obligats solidàriament davant l'Ajuntament de Sóller, indicaran la participació *proindiviso* de cada un d'ells i hauran de nomenar un representant o apoderat únic amb poders suficients per a exercitar els drets i obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció. Alhora, tots i cada un dels licitadors que participin conjuntament, hauran de complir i acreditar els requisits exigits i no estar afectats per les prohibicions ni incompatibilitats per a contractar amb l'Administració.

5. GARANTIA PROVISIONAL.

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional equivalent al 3% del tipus de licitació



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

(13.304,35€). Aquesta garantia podrà prestar-se de qualsevol de les formes previstes en l'article 96 del TRLCSP.

6. PRESENTACIÓ D'OFERTES.

Les proposicions es presentaran en la forma indicada en els apartats següents, en el termini de quinze dies comptats a partir del dia següent al de la data de remissió de l'anunci de licitació en el B.O.I.B.

Si el dia indicat fos dissabte o festiu, s'estarà al primer dia hàbil següent.

Les ofertes es poden presentar per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'interessat ha de justificar la data d'imposició de l'enviament a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o correu electrònic el mateix dia, consignant el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del citat tèlex, fax o correu electrònic s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix document pel secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts els deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, no serà admesa.

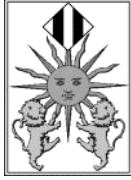
Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables han de complir, a més, els requisits establerts en la disposició addicional 16 del TRLCSP.

La presentació de la proposició pressuposa l'acceptació incondicionada per l'interessat del contingut de la totalitat de les clàusules d'aquest Plec.

Una vegada lliurada o remesa la proposició, no podrà ser retirada.

7. FORMA DE LES PROPOSICIONS.

Es presentaran en dos sobres separats (1 i 2), tancats i signats pel licitador o persona que el representi, i s'ha de fer constar en cadascun el nom de l'interessat i la inscripció «PROPOSICIÓ PER PRENDRE PART EN LA SUBHASTA DE L'IMMOBLE MUNICIPAL UBICAT A LA PLATJA D'EN REPIC (CAN DULCE)».



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

- SOBRE 1. DOCUMENTACIÓ GENERAL.
SOBRE 2. PROPOSICIÓ ECONÒMICA.

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

Dins cada sobre s'inclouran els següents documents així com una relació numerada dels mateixos:

SOBRE 1. DOCUMENTACIÓ GENERAL.

1. DNI, si és persona física. Si és persona jurídica, mitjançant còpia acarades del CIF i l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.
2. Poder notarial si la proposició se signa en representació d'altre.
3. Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar (ANNEX I)
4. Adreça de correu electrònic per efectuar les notificacions.
5. L'acreditació de la constitució de la garantia provisional.

SOBRE 2. OFERTA ECONÒMICA.

Es presentarà d'acord al model inclòs a l'ANNEX II d'aquest Plec.

S'entén que l'oferta econòmica no inclou totes les altres despeses reflectides a la clàusula 13. d'aquest Plec.

8. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ.

L'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local, tal i com s'indica al quadre de característiques d'aquest Plec.

9. MESA DE CONTRACTACIÓ.

Formaran part de la Mesa de contractació:

D. Carlos Simarro Vicens	Batle President. President
D. Gabriel Darder Matas	Tinent Batle i Regidor d'obres. Vocal
D. Miquel Bestard Pérez	Tinent Batle i Regidor d'Hisenda i Béns i Serveis. Vocal



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

Da. Margalida Morell Cuart	Interventora Municipal. Vocal
Da. Delia Clar Barceló	Assessora Jurídica Municipal. Vocal
Da. Catalina Enseñat Colom	Secretària Acctal. Vocal
Da. Isabel Morell González	Secretària de la Mesa.

10. OBERTURA D'OFERTES.

L'obertura de pliques se celebrarà a l'Ajuntament de Sóller en la data que oportunament es comunicarà als licitadors mitjançant el perfil del contractant.

La Mesa de Contractació, en sessió privada, qualificarà prèviament els documents presentats en temps i forma. A aquests efectes, el President ordenarà l'obertura del SOBRES 1, que contenen la documentació general.

Si fos necessari la Mesa concedirà un termini de tres dies per a que el licitador corregeixi els defectes u omissions esmenables observats en la documentació presentada.

L'acte d'obertura dels SOBRES 2 que continguin les proposicions econòmiques s'efectuarà públicament davant la Mesa de Contractació, constituïda amb aquesta finalitat en la data que es comunicarà oportunament als licitadors mitjançant el perfil del contractant.

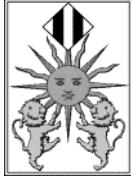
La Mesa un cop determinada la proposta econòmicament més avantatjosa invitarà als licitadors assistents a que exposin quantes observacions o reserves estimin oportunes contra l'acte celebrat.

La subhasta quedarà deserta si no es presenten ofertes, si les ofertes presentades són inferiors al preu de licitació o si no es compleixen les condicions recollides en aquest Plec.

Si apareguessin dues o més oferters iguals, s'obrirà immediatament licitació verbal entre les persones que les haguessin signades presents en el moment de l'obertura de pliques, durant 15 minuts. Si transcorregut aquest termini persistís l'empat, la Mesa de contractació decidirà per sorteig la proposta d'adjudicació.

11. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA.

L'Òrgan de contractació, vista la proposta de la Mesa de Contractació emesa després de sol·licitar els informes que consideri oportuns, classificarà en ordre decreixent les proposicions presentades. Per realitzar dita classificació, atindrà als criteris d'adjudicació reflectits al Plec. S'entendrà que l'oferta més avantatjosa és la que incorpora el preu més alt.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

L'Òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per a que, en el termini de deu dies hàbils, a comptar des del dia següent a aquell en que hagués rebut el requeriment presentí, si s'escau, documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social

Igualment haurà de procedir, en aquest mateix termini, a dipositar un aval bancari per un import equivalent a la totalitat de l'import de licitació (menys la quantitat dipositada en concepte de garantia definitiva).

A més, el licitador no haurà de tenir deutes pendents de naturalesa tributària en període executiu de pagament amb l'Ajuntament de Sóller. L'Administració Local, d'ofici, comprovarà el compliment de dita obligació.

12. CONSTITUCIÓ DE LA GARANTIA DEFINITIVA.

D'acord amb l'objecte del contracte, i d'acord amb l'establert en l'article 95 del TRLCSP, s'exclou a l'adjudicatari de la constitució de la garantia definitiva, ja que no respon a cap dels conceptes establerts en l'article 100 del mateix text legal.

13. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

L'Òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi qualche oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren el en Plec.

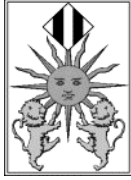
L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractant i en el BOIB. S'acordarà la devolució de les garanties constituïdes per aquells licitadors que no hagin resultat adjudicataris.

Documents que ha de presentar el licitador amb l'oferta econòmicament més avantatjosa:

- Documents que acreditin que es troba al corrent del compliment amb les obligacions tributàries amb l'Estat, amb l'Ajuntament de Sóller i amb la Seguretat Social.

Els certificats s'han d'expedir d'acord amb la legislació que hi sigui aplicable i es poden trametre a l'òrgan de contractació per via electrònica.

El licitador que no estigui obligat a presentar tots o algun dels documents o declaracions, ha



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

d'acreditar aquesta circumstància mitjançant una declaració responsable.

Es procedirà a la devolució de la garantia constituïda pel licitador que hagi resultat adjudicatari en el moment en que hagi complert amb totes les obligacions contingudes en aquest Plec, especialment les relacionades amb les despeses a que ve obligat i formalitzat el contracte.

14. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE I PAGAMENT DEL PREU.

14.1 L'adjudicatari està obligat a subscriure l'escriptura pública de formalització del contracte dins del termini que es disposa en l'article 156 del TRLCSP. S'hi han d'afegir, com a part del contracte, l'oferta de l'adjudicatari i un exemplar del Plec de Clàusules Administratives.

14.2 Si per causa imputable a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte dins el termini indicat, l'Administració pot acordar la confiscació de la garantia provisional.

Si les causes de no formalització són imputables a l'administració, s'ha d'indemnitzar al contractista pels danys i els perjudicis ocasionats per la demora.

14.3 La quantitat en que s'efectuï l'adjudicació serà ingressada en el compte bancari de l'Ajuntament de Sóller en el termini de deu dies naturals comptadors des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació i sempre amb anterioritat a la data d'atorgament de l'escriptura pública.

15. DESPESES A CÀRREC DE L'ADJUDICATARI.

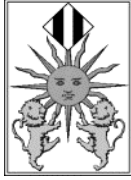
Seràn a compte de l'adjudicatari totes les despeses i impostos (IVA, Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, notari, registre, inclòs l'impost sobre l'increment dels terrenys de naturalesa urbana) que siguin necessaris per a lla formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella).

Igualment seràn a càrrec de l'adjudicatari les despeses derivades de la publicació de l'anunci en el BOIB.

16. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI I DE L'AJUNTAMENT.

16.1 L'adjudicatari estarà obligat a l'estricta compliment de les obligacions establertes en aquest Plec, especialment les derivades dels criteris tinguts en compte per adjudicar aquest contracte, així com les demés que corresponguin al comprador en la legislació vigent.

16.2 L'Ajuntament es compromet a transmetre la plena propietat i possessió de l'immoble objecte d'aquest contracte des del mateix moment de la formalització en escriptura pública del present contracte.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

17. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte s'extingeix per compliment o per resolució del mateix.

El compliment de les obligacions adquirides per ambdues parts en execució d'aquest contracte determina l'extinció normal del mateix.

La resolució del mateix podrà tenir lloc per la concurrència d'alguna de les causes previstes en aquest Plec i per les demés previstes en el Codi Civil per el contracte de compravenda, amb les responsabilitats i indemnitzacions que puguin procedir a favor de la part no responsable de la causa de resolució.

18. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i per allò no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el Real Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, per el qual s'aprova el Text Refós de les Disposicions Legals vigents en matèria de Règim Local, així com el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre i les seves disposicions de desenvolupament.

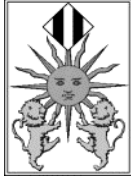
En quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de dret privat.

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

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte. les condicions establertes en l'article 156 del TRLCSP.

El contracte es formalitzarà sempre en un document administratiu, al qual s'afegirà, formant part del mateix, l'oferta de l'adjudicatari i un exemplar del Plec de clàusules administratives i de les Prescripcions Tècniques. Llevat que l'adjudicatari sol·liciti la formalització en una escriptura pública, cas en el qual s'haurà de fer càrrec de les despeses que això comporti. En aquest cas, el contractista, en el termini de quinze dies comptats des de la data del seu atorgament, lliurarà a l'organisme responsable de la tramitació del contracte una còpia autèntica del document esmentat.

El contracte haurà de formalitzar-se en el termini màxim de 15 dies hàbils següents a aquell en què l'adjudicatari rebi la notificació de l'adjudicació del contracte.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

ANNEX I: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

D/D^a _____

D.N.I. _____

En nom i representació de la persona física/jurídica (si s'escau):

Domicili al

C/ _____

Població: _____

Província: _____ C.P. _____

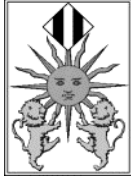
N.I.F. / C.I.F. _____

DECLAR RESPONSABLEMENT

Primer. Que ni el signant de la declaració, ni la persona física / jurídica a la qual represent, ni cap dels seus administradors o representants, es troben incursos en cap suposat als que es refereix l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/11, de 14 de novembre, per el qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP), el Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la Comunitat Autònoma.

Segon. Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, comprometent-se a justificar aquesta circumstància mitjançant l'aprovació dels documents i certificats acreditatius, abans de l'adjudicació una vegada requerit per això en els terminis establerts.

Data i signatura del licitador



AJUNTAMENT DE SÓLLER
(ILLES BALEARS)

BÉNS I SERVEIS

ANNEX II: MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

D/D^a _____
D.N.I. _____
Domicili al C/ _____
Població: _____
Província: _____ C.P. _____

En nom i representació de la persona física/jurídica:

Domicili al C/ _____
Població: _____
Província: _____ C.P. _____
N.I.F. / C.I.F. _____

DECLAR:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per a l'alienació del bé immoble patrimonial anomenat Can Dulce mitjançant subhasta.

Faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenent part a la licitació i comprometent-me a dur a terme l'objecte del contracte per un import de:

_____ (en lletres)

_____ (en nombres)

Aquest preu no inclou totes les despeses i impostos, despeses notariales, registrals, IVA, impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentals, inclòs l'impost sobre l'increment dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua), taxes i arbitris municipals, etc. que siguin necessaris per a la formalització de la corresponent escriptura pública de compravenda o derivats d'ella, que seran a compte de l'adjudicatari.

Data i signatura del licitador