



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ DEL BÉ PATRIMONIAL LOCAL ANTIC CINEMA 'FANTASIO' MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT. ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ AL MILLOR PREU. SUBHASTA PÚBLICA



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

EXPEDIENT: 201/10

ALIENACIÓ DE BÉNS PATRIMONIALS MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT. ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ AL MILLOR PREU. SUBHASTA PÚBLICA.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS.

CLÀUSULA 1era. OBJECTE I CALIFICACIÓ.

Constitueix l'objecte d'aquest contracte l'alienació per aquest Ajuntament mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, un únic criteri d'adjudicació al preu més alt (subhasta pública), del bé immoble 'Antic Cinema Fantasio', de propietat municipal, les característiques del qual es detallen a l'annex I d'aquest Plec.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'article 4.1.p de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del Sector Públic (LCSP d'ara endavant).

CLÀUSULA 2ona. PERFIL DEL CONTRACTANT

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 el perfil del contractant a la pàgina web www.a-soller.es.

CLÀUSULA 3era. TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació a l'alça és el de **728.779,00€ (set-cents vint-i-vuit mil set-cents setanta-nou euros)**

CLÀUSULA 4arta. CAPACITAT

Podran presentar proposicions, per elles mateixes o mitjançant representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per fer-ho i que no es trobin incloses en els suposats de prohibició recollits a l'article 49 de la LCSP.

CLÀUSULA 5ena. ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses in prohibicions de contractar i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

1. La Capacitat d'Obrar dels empresaris s'acreditarà:
 - a). La capacitat d'obrar del empresaris que fossin persones jurídiques, mitjançant escriptura o document de constitució, els estatuts o acta fundacional, en els que consten les normes per les que es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.
 - b). La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

- estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat , en els termes que s'estableixen reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.
- c). Els demés empresaris estrangers, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya a l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular a l'àmbit territorial del qual es trobi el domicili de l'empresa.
2. La prova per part dels empresaris de la no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar de l'article 49 de la LCSP, podrà realitzar-se:
- a). Mitjançant testimoni judicial o certificació administrativa, segons els casos, i quan l'esmentat document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.
- b). Quan es tracti d'empreses del Estats Membres de la Unió Europea i aquesta possibilitat estigui prevista en la legislació de l'Estat respectiu, podrà també substituir-se per una declaració responsable, atorgada davant una autoritat judicial.

CLÀUSULA 6ena. PRESENTACIÓ DE LICITACIONS.

Les ofertes es presentaran en aquest Ajuntament (Plaça Constitució, 1 – 07100 Sóller), en horari d'atenció al públic, dins el termini de quinze dies naturals comptats a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí oficial de les Illes Balears i en el perfil del contractant. Si el darrer dia fos inhàbil es prorrogarà fins al primer dia hàbil següent.

Les proposicions podran presentar-se per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts a l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídica de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari haurà 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 fax o telegrama 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 referit fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel Secretari de l'Ajuntament. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si es rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini senyalat a l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables hauran de complir, a més, els requisits establerts en la disposició adicional dinovena de la LCSP.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició (sense perjudici de l'establert als articles 131 i 132 de la LCSP). Tampoc podrà subscriure's cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figura a més d'un unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresari de les clàusules del present Plec.

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats per el licitador



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en els que s'haurà de deixar constància la denominació del sobre i la llegenda: "*Proposició per a licitar l'alienació del bé immoble antic cinema Fantasio*". La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre <A>: Documentació administrativa.
- Sobre : Proposició econòmica.

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

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

SOBRE <A> DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

- a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari.**
- b) Documents que acreditin la representació.**

Els que compareguin o signin proposicions en nom d'altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat per Secretari de la Corporació.

Si el licitador fora persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

Igualment la persona amb poder validat a efectes de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

- c) Declaració responsable de no estar incurs en una prohibició per a contractar de les recollides a l'article 49 de la LCSP.**

Aquesta declaració inclourà la manifestació de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici de que la justificació acreditativa d'aquest requisit haurà de presentar-se, abans de l'adjudicació definitiva, per l'empresari a favor del qual s'efectuï aquesta.

- d) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per un import de 14.575,58€ (catorze-mil cinc-cents setanta-cinc euros amb cinquanta-vuit cèntims)¹**
- e) Les empreses estrangeres presentaran declaració de sotmetre-se a la Jurisdicció del jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.**

SOBRE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Es presentarà conforme al següent model:

<D./Da. _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, C/ _____, n° _____, amb DNI _____, en representació de l'entitat _____ amb CIF: _____, assabentat de l'expedient per a l'alienació del bé immoble *antic*

¹ 2% del pressupost del contracte.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

cinema Fantasio per procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, únic criteri d'adjudicació al millor preu, anunciat al butlletí oficial de les Illes Balears nº _____, de data _____ i en el perfil del contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de fonament al contracte i l'accept íntegrament, prenent part de la licitació i comproment-me a dur a terme l'objecte del contracte per un import de

A Sóller, _____ de _____ de 2010

Signatura del licitador,

Sgnat: _____ >

CLÀUSULA 7ena. GARANTIA PROVISIONAL.

Haurà de dipositar-se com a garantia provisional la quantitat de **14.575,58€ (catorze-mil cinc-cents setanta-cinc euros amb cinquanta-vuit cèntims)**, que quedarà afecta al compliment de les obligacions corresponents fins a la formalització de l'escriptura pública de compravenda de l'immoble.

La garantia provisional es dipositarà:

- A la Caixa General de Dipòsits o a les seves sucursals enquadrades a les Delegacions d'Economia i Hisenda, o a la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les que hagin de sorgir efecte quan es tracti de garanties en efectiu.
- Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats de immobilització de valors anotats, d'avalis o de certificats d'assegurança de caució.

CLÀUSULA 8ena. MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de Contractació, d'acord amb l'establert en el punt 10 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, en relació a l'article 21.2 del Real Decret 817/2009, de 8 de maig, en el que es desenvolupa parcialment la LCSP estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa i actuarà com a secretari un funcionari de la Corporació. Formaran part d'ella, almenys quatre vocals, entre els quals estarà el Secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tengui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació o membres electes de la mateixa.

Conformen la Mesa de Contractació els següents membres:

- D. Antonio Femenías Mulet. Regidor Delegat de Béns i Serveis, que actuarà com a President de la Mesa.
- Da. Catalina M^a Enseñat Colom. Vocal (Secretària Acctal de la Corporació)
- D. Sebastià Vicens Pons. Vocal (Interventor de la Corporació)
- Da. Catalina Esteva Jofre. Regidora de Medi Ambient i Participació ciutadana. Vocal.
- Da. Delia Clar Barceló. Vocal (Assessora Jurídica de la Corporació)
- D. Claudio Hernández Alcover. Vocal (Serveis Tècnics)
- D. Miquel Bestard Pérez. Vocal (PP).
- Un funcionari municipal, amb veu però sense vot, qui actuarà com a secretari de la Mesa.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

Tots els components actuaran amb veu i vot, excepte el secretari, que no podrà votar. Per al còmput de majories s'aplicaran les normes sobre formació de la voluntat dels òrgans col·legiats (Llei 30/1992), disposant el President de vot de qualitat.

CLÀUSULA 9ena. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I ADJUDICACIÓ PROVISIONAL

La Mesa de Contractació es constituirà el cinquè dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 09:00 hores. Qualificarà la documentació administrativa continguda en els sobres <A>. En cas d'observar-se deficiències, la Mesa podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies perquè siguin esmenades.

Posteriorment procedirà a l'obertura i examen del sobre , formulant la corresponent proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

L'adjudicació provisional del contracte haurà d'efectuar-se en el termini de deu dies des de l'obertura de les proposicions; havent-se de notificar la mateixa als licitadors i publicant-se en el butlletí oficial de les Illes Balears i en el perfil de contractant.

CLÀUSULA 10ena. GARANTIA DEFINITIVA.

Els qui resultin adjudicatari provisionals dels contractes hauran de constituir una garantia del 5% de l'import d'adjudicació, exclòs l'impost sobre el valor afegit.

Aquesta garantia podrà prestar-se d'alguna de les següents formes:

- En efectiu o en valors de deute públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desenvolupament d'aquesta Llei. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats es dipositaran a la Caixa General de Dipòsits o a les seves sucursals enquadrades a les Delegacions d'Economia i Hisenda, o a la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les que hagin de sorgir efecte, en la forma i amb les condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin.
- Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixin les normes de desenvolupament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que haurà de dipositar-se als establiments indicats al primer punt.
- Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança haurà de lliurar-se en els establiments indicant al primer punt.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que no s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos a l'article 88 de la LCSP.

CLÀUSULA 11ena. ELEVACIÓ A DEFINITIVA DE L'ADJUDICACIÓ PROVISIONAL.

L'elevació a definitiva de l'adjudicació provisional no podrà produir-se abans de que transcorrin quinze dies hàbils comptats des de el següent a aquell en que es publiqui aquella en el BOIB i en el perfil de contractant.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

Durant aquest termini, l'adjudicatari provisional haurà d'aportar el documents acreditatius d'estar al corrent amb les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social, d'haver-se constituït la garantia definitiva i d'haver abonat tots els anuncis de licitació. Així mateix, podrà exigir-se motivadament a l'adjudicatari que acrediti altra vegada la seva personalitat i capacitat per a contractar.

L'adjudicació provisional haurà d'eleva-se a definitiva dins el terminis de deu dies hàbils següents a aquell en que expiri el termini de quinze dies anterior, sempre que l'adjudicatari hagi presentat la documentació senyalada i constituït la garantia definitiva.

Quan no procedeixi l'adjudicació definitiva del contracte al licitador que hagués resultat adjudicatari provisional per no complir aquestes condicions necessàries, abans de procedir a una nova convocatòria l'Administració podrà efectuar una nova adjudicació provisional al licitador o licitadors següents a aquell, per l'ordre en que hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que això fos possible i que el nou adjudicatari hagi prestat la seva conformitat. En aquest cas, es concedirà un termini de quinze dies hàbils per complimentar l'indicat anteriorment.

CLÀUSULA 12ena. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

L'adjudicatari queda obligat a formalitzar la corresponents escriptura pública en el termini de dos mesos a partir de la data de notificació per part de l'Ajuntament de l'adjudicació del contracte.

CLÀUSULA 13ena. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec i, pel que no estigui previst, serà d'aplicació la LCSP, el Real Decret 317/2009, de 8 de maig, per que es desenvolupa parcialment la LCSP i el Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, on s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques en tot el que no s'oposa a la LCSP i estigui vigent després de l'entrada en vigor del RD 817/2009. Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret Privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós- administratiu serà el competent per el coneixement de totes les qüestions que sorgeixin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre Jurisdiccional Civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació als efectes, compliment i extinció del contracte.