



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ALIENACIÓ D'UN SOLAR MUNICIPAL EMPLAÇAT AL C/ MESTRAL, 67 MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT. ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ AL MILLOR PREU. SUBHASTA PÚBLICA.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

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), d'un solar emplaçat al C/ Mestral, de propietat municipal, les característiques dels quals es detallen a l'annex I d'aquest Plec.

L'adjudicació i la venda del solar es realitza en concepte de "CUERPO CIERTO", per tant no hi podrà haver 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 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:

1. Solar C/ Mestral, 67:

Cent quaranta-sis mil euros (146.000€)

Les ofertes a la baixa seran rebutjades.

El preu de venda serà incrementat amb l'import del corresponent Impost sobre el Valor Afegit.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

CLÀUSULA 4arta. CAPACITAT

Podran presentar proposicions, per elles mateixes o mitjançant representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tenguin 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. 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 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, el licitador 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 addicional 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.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

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

La documentació i la proposició econòmica s'han de presentar en sobres separats (A i B), tancats i signats pel contractista 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 a la subhasta d'un solar municipals (EXPEDIENT 175/10)".

Sobre A: documentació general.

Sobre B: proposició econòmica: ANNEX II d'aquest Plec

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) DNI, si és persona física. Si és persona jurídica, de nacionalitat espanyola, escriptura de constitució o modificació, si és els cas, degudament inscrita en el registre mercantil, quan sigui exigible segons la legislació mercantil. Quan no ho sigui, la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant escriptura o document de constitució, modificació, estatuts o acta fundacional en els que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrites en el seu cas en el corresponent registre oficial. Per a les persones físiques o jurídiques no espanyoles que pertanyin a la UE, s'estarà al que disposen els articles 47 de la LCSP i el 9 del RGLCAP en el que no s'oposi a la LCSP. Per a les no Comunitàries s'aplicarà l'article 44 de la LCSP i el 10 del RGLCAP en el que no s'oposi a la LCSP. També s'ha d'adjuntar el DNI de la persona que tengui poder per obligar-se en nom de l'empresa.
- b) Poder notarial si la proposició se signa en representació d'altre.
- c) Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar (i de trobar-se al corrent en les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social), segons model de l'Annex III d'aquest Plec.
- d) Resguard acreditatiu de la garantia provisional.

En el cas de presentar-se una UTE, hauran d'aportar un compromís de constitució de la mateixa. Cadascun dels empresaris que la componen haurà d'acreditar la seva personalitat i capacitat, indicant en document privat el nom i les circumstàncies dels empresaris que la subscriuen, la participació de



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

cadascun d'ells i la persona o entitat que durant la vigència del contracte hagi d'exercir la plena representació de tots ells davant l'òrgan de contractació. Aquest document haurà de ser signat pels representants de cadascuna de les empreses que composin l'UTE.

Els licitadors no podran subscriure cap proposta en UTE amb altres si ho han fet de manera individual, ni figurar en més d'una UTE.

En el cas de resultar adjudicatària del contracte una UTE, haurà de presentar la corresponent escriptura pública de constitució de la mateixa, abans de la formalització del contracte.

Si presenten ofertes empreses estrangeres, hauran d'adjuntar una declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de forma directe o indirecte, es puguin derivar del contracte, amb renúncia expressa al seu propi fur jurisdiccional.

Quan sigui necessària la presentació d'uns altres documents, s'hauran de sol·licitar per escrit, i l'adjudicatari els podrà presentar en qualsevol moment anterior a la formalització del contracte, llevat que l'esmentat escrit disposi una altra cosa.

Dels documents indicats en aquesta clàusula se'n poden presentar els originals o les còpies que tenguin caràcter d'autèntiques, d'acord amb la legislació vigent.

CLÀUSULA 6ena. GARANTIA PROVISIONAL.

Haurà de dipositar-se com a garantia provisional la quantitat de **2.920,00€ (dos-mil nou-cents vint euros)** 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) 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.
- b) Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats de immobilització de valors anotats, d'avalis o de certificats d'assegurança de caució.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

CLÀUSULA 7ena. 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:

- El Batle President, que actuarà com a President de la Mesa.
- La Secretària Acctal de la Corporació.
- L'Interventor de la Corporació.
- Un representant de la Corporació nomenat pel Batle. Vocal.
- L'Assessora Jurídica de la Corporació.
- Un representant dels Serveis Tècnics Municipals
- Un funcionari municipal, amb veu però sense vot, qui actuarà com a secretari de la Mesa.

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 8ena. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS

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, en acte públic, a l'obertura i examen del sobre . Es classificaran per ordre decreixent les proposicions presentades. S'entendrà que l'oferta econòmicament més avantatjosa és la que incorpora el preu més alt.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

CLÀUSULA 9ena. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ.

Es requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en el termini de deu dies hàbils comptats des del següent a aquell en que hagués rebut el requeriment, presenti documentació justificativa de trobar-se al corrent amb el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat social.

Igualment haurà de procedir, durant 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 provisional).

CLÀUSULA 10ena. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

L'adjudicació del contracte s'haurà de fer efectiva dins els cinc dies hàbils següents als de la recepció de la documentació.

No podrà declarar-se deserta la licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren al Plec.

Quan no procedeixi l'adjudicació del contracte al licitador que hagués presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per no complir aquestes condicions necessàries, abans de procedir a una nova convocatòria l'Administració podrà efectuar una nova adjudicació 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.

L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà als candidats i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractant.

CLÀUSULA 11ena. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

L'adjudicatari queda obligat a formalitzar la corresponent escriptura pública en el termini de seixanta dies a partir de la data de notificació de l'adjudicació.

L'atorgament de l'escriptura pública de compravenda es durà a terme el dia i hora i davant el notari que a tal efecte designi l'ajuntament de Sóller. Si l'adjudicatari no acudís a la signatura de l'escriptura pública o, encara que hi acudís no fes efectiu el pagament convingut, quedarà decaigut tot dret, podent l'Ajuntament de Sóller retenir, en concepte de danys i perjudicis, el 25% de l'import de l'aval dipositat.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

CLÀUSULA 12ena. DESPESES I IMPOSTS.

L'adjudicatari abonarà les despeses d'anuncis en el B.O.I.B i, en el seu cas, de premsa, quedant obligat, en tot cas, al pagament dels impostos corresponents a l'adjudicació (compravenda), d'acord a la normativa fiscal vigent.

Igualment seran a compte de l'adjudicatari les despeses, impostos, IVA i taxes de tot tipus derivats de les obligacions d'aquest contracte, així com totes les despeses notarials, registrals i demés despeses derivades de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

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 817/2009, 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.



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

ANNEX I: DESCRIPCIÓ DELS BÉNS OBJECTE D'ALIENACIÓ



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

Codi inventari: 2009 11 72 2
Títol d'adquisició: Donació de D. Miguel Isern Frontera de data 23/03/1984.9
Emplaçament: C/ Mestral, 67 (Port de Sóller)
Confronta amb: **Nord:** amb carrer de la urbanització
Est: remanent terreny
Sud: amb zona verda
Oest: Propietat del Sr. Molino Dols
Naturalesa Jurídica: Patrimonial
Referència cadastral: 4357081DE7045N
Registre Propietat: Foli 48 – Tom 2572 – Llibre 224 – Finca 13658



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

ANNEX II: PROPOSICIÓ ECONÒMICA



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

D/Da. _____

DNI _____

Domicili a _____ al carrer/plaça _____ número _____

Districte postal _____ telèfon _____ , actuant en nom propi o en representació o poder de _____

Una vegada assabentat de l'expedient incoat arran de l'alienació de dos solars municipals per subhasta pública, sol·licito participar en el procediment amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars, que declaro conèixer expressament.

- Solar C/ Mestral 67 – Codi Inventari 2009 11 72 2

_____ € (número i lletres)

més _____ € (número i lletres)

en concepte d'I.V.A.

_____, ____ de _____ de _____.

(signatura)



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

ANNEX III: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURS EN PROHIBICIONS PER CONTRATAR AMB L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA, D'ESTAR AL CORRENT EN EL COMPLIMENT D'OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I AMB LA SEGURETAT SOCIAL I DE QUÈ NO EXISTEIXEN DEUTES DE NATURALESIA TRIBUTÀRIA EN PERÍODE EXECUTIU AMB L'AJUNTAMENT DE SÓLLER



AJUNTAMENT DE SÓLLER
BÉNS I SERVEIS

El Sr./ Sra....., amb DNI, en nom
propi o en representació de l'empresa.....
....., amb CIF.....

DECLAR:

Que l'empresa que represent, els seus administradors i representants, així com jo mateix, no estam incursos en cap de les prohibicions per contractar que assenyala l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic i en els termes i condicions que hi preveu.

Així mateix, declar que l'esmentada empresa es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, i també que no té deutes en període executiu de pagament, i autoritza a l'Administració contractant perquè, de resultar proposat com a adjudicatari, accedeixi a dita informació mitjançant les bases de dades d'altres Administracions Públiques amb les que hagi establert convenis.

Data i firma del licitador.