



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR
L'ALIENACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA,
AMB UN ÚNIC CRITERI D'ADJUDICACIÓ, DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL
SITUAT A LA PARCEL·LA 19, POLÍGON 9, ES PUJOLET, DEL TERME MUNICIPAL
DE SANTANYÍ**

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del contracte l'alienació del bé immoble patrimonial situat a la parcel·la 19 del polígon 9, del terme municipal de Santanyí.

L'immoble és una parcel·la de sòl rústic, denominada "Es Pujol d'en Fullana", de forma rectangular i topografia inclinada, situada en Es Pujolet del terme municipal de Santanyí, entre els nuclis de s'Alqueria Blanca i s'Horta. S'adjunta cèdula urbanística.

El bé immoble consta a l'Inventari de Béns de l'Ajuntament de Santanyí, amb el caràcter de bé patrimonial i la manca de destinació.

També està inscrit en el Registre de la Propietat de Felanitx-2, Tom 3599, llibre 367, foli 13, finca 1838.

La referència cadastral és 07057A009000190000FE, i, d'acord amb les dades del Cadastre, ocupa una superfície de 13.626 m².

L'immoble està lliure de càrregues i gravàmens.

2. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

2.1 L'òrgan de contractació és Batlia de l'Ajuntament de Santanyí.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

2.2 L'òrgan de contractació té facultat per adjudicar el contracte corresponent i, en conseqüència, té les prerrogatives d'interpretar-lo, resoldre els dubtes que ofereix el compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar-ne la resolució i determinar-ne els efectes, amb subjecció a la normativa aplicable. Els acords que respecte d'això dicti seran executius, sense perjudici del dret del contractista a la seva impugnació davant la jurisdicció competent.

3. RÈGIM JURÍDIC I JURISDICCIO

3.1 El contracte regulat en aquest Plec és un contracte de compravenda de naturalesa privada, segons el que estableix l'article 4.1.p) del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (d'ara endavant TRLCSP). Per la qual cosa, està exclòs de l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei i es regeix per la legislació patrimonial. No obstant això, d'acord amb el que preveu l'article 4.2 del TRLCSP, s'aplicaran els principis d'aquesta Llei de contractes per resoldre els dubtes i llacunes que puguin presentar-se, així com també seran aplicables les referències expresses a aquesta Llei que fa aquest Plec.

Les parts queden sotmeses pel que s'estableix en aquest Plec de clàusules administratives particulars. I, en tot allò que no s'estableixi, serà d'aplicació:

- Quant a la seva preparació i adjudicació, el que estableix aquest Plec i, per allò que no s'estableixi, seran d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, que aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals; la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local; i la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears. Supletòriament, es regirà per les restants normes de Dret Administratiu i, en defecte d'aquestes normes, seran d'aplicació les normes de Dret Privat.
- Quant als seus efectes i extinció, en allò que no s'estipuli en aquest Plec, es regirà per les normes de Dret Privat.

3.2 Els actes administratius de preparació i adjudicació del contracte, amb naturalesa d'actes separables, són impugnables davant la jurisdicció contenciosa administrativa. La resta de



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

controvèrsies que puguin sorgir entre les parts per raó del contracte seran competència de la jurisdicció civil.

En cas de discordança entre aquest Plec o qualsevol altre document contractual, preval aquest Plec.

4. CAPACITAT PER CONTRACTAR

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

S'acreditarà la capacitat d'obrar d'acord amb el que assenyala aquest Plec.

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.

4.2 No poden concórrer a la licitació les empreses que han participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris d'aquest contracte, sempre que aquesta participació pugui provocar restriccions a la lliure concurrència o pugui suposar un tracte privilegiat respecte de la resta de les empreses licitadores.

4.3 Les persones que contractin amb l'Administració podran fer-ho per si mateixes o mitjançant la representació de persones degudament facultades per fer-ho.

4.4 Si durant la tramitació del procediment i abans de l'adjudicació es produeix l'extinció de la personalitat jurídica de l'empresa licitadora per fusió, escissió o per la transmissió del seu patrimoni empresarial, la succeirà en la seva posició en el procediment la societat absorbent, la resultant de la fusió, la beneficiària de l'escissió o l'adquirent del patrimoni, sempre que compleixi les condicions de capacitat i absència de prohibicions de contractar i acrediti les condicions exigides en aquest Plec per participar en el procediment d'adjudicació.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyi

5. TIPUS DE LICITACIÓ

5.1 El tipus mínim de licitació, que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors, és de 125.767,98 €

El tipus de licitació es correspon amb el valor de taxació del bé que consta a l'informe de valoració de mercat que ha fet l'arquitecte Gregorio de Vicente Cuadrado. El valor de mercat del terreny és de $9,23 \text{ €/m}^2 \times 13.626 \text{ m}^2 = 125.767,98 \text{ €}$

5.2 El valor estimat del contracte, calculat de conformitat amb l'article 88 del TRLCSP, és de 125.767,98 €

5.3 L'adjudicatari està obligat a elevar a escriptura pública la venda de l'immoble.

I es condiona l'efectivitat i formalització de l'adquisició mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública a les cancel·lacions per part de l'adjudicatari de qualsevol càrrega, gravamen, condició, afecció o *ius in re aliena*.

6. REVISIÓ DE PREUS

Aquest contracte no està subjecte a revisió de preus.

7. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I TRAMITACIÓ

L'adjudicació del contracte es durà a terme mitjançant procediment obert, de conformitat amb el que estableixen els articles 157 a 161 del TRLCSP.

El contracte s'adjudicarà a favor de l'oferta econòmicament més avantatjosa, tenint en compte exclusivament el preu com a criteri d'adjudicació, d'acord amb el que estableix l'article 150.1 del TRLCSP. Per tant, s'adjudicarà mitjançant subhasta a l'alça, de conformitat amb l'article 136.3 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

El procediment de celebració de la subhasta serà al millor postor, sense perjudici de deixar deserta la subhasta 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.

La tramitació del procediment serà ordinària.

8. GARANTIA PROVISIONAL

8.1 Els licitadors han de constituir una garantia provisional d'un import d'un 5% del valor de taxació del bé, IVA exclòs, és a dir, de 6.288,40 €, d'acord amb el que preveu l'article 137.6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

8.2 La garantia provisional podrà prestar-se en qualsevol de les formes previstes en l'article 96 del TRLCSP. I ha de constituir-se d'acord amb les normes establertes en l'article 103 del TRLCSP.

8.3 La garantia provisional s'extingirà automàticament i serà tornada als licitadors immediatament després de l'adjudicació del contracte. En tot cas, la garantia serà retinguda al licitador la proposició del qual hagi estat seleccionada per a l'adjudicació fins que es formalitzi el contracte en escriptura pública, i confiscada als licitadors que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació.

9. PROPOSICIONS DE LES PERSONES INTERESSADES

10.1 Les proposicions s'han de presentar en el Registre General de l'Ajuntament de Santanyí situat a la plaça Major núm. 12 de Santanyí, a hores d'oficina (de 9:00 a 14:00 hores), durant el termini de 15 dies naturals, comptadors des del següent al de la data de publicació de l'anunci de licitació en el *Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears*.

Si el dia indicat és dissabte, diumenge o festiu, passarà al primer dia hàbil següent a les 14:00 hores.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

10.2 Les persones interessades podran examinar els plecs i la documentació complementària a les oficines assenyalades a l'anunci de licitació i en el perfil de contractant.

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

10.4 L'import de la proposició econòmica no ha de superar el pressupost de licitació establert.

10.5 Les persones interessades han de presentar les seves ofertes referides a la totalitat de l'objecte del contracte.

10.6 Les persones interessades poden presentar només una oferta en relació amb l'objecte del contracte.

10.7 L'incompliment de les normes contingudes en els dos apartats anteriors donarà lloc a la no-admissió de cap de les ofertes subscrietes pel licitador.

10.8 Quan la documentació s'envii per correu, l'empresari ha de justificar la data d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la tramesa de l'oferta en el mateix dia, mitjançant fax al número 971-642231 del departament de Contractació d'aquest Ajuntament, o bé per correu electrònic a l'adreça electrònica ccontractacio@ajsantanyi.net.

Sense la concurrència d'ambdós requisits no serà admesa la documentació si l'òrgan de contractació la rep posteriorment a la data i hora de l'acabament del termini.

Això no obstant, si durant els deu dies naturals següents a la data indicada no s'ha rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

10.9 Una vegada adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per a la interposició de recursos sense que se n'hagin interposat, la documentació general dels licitadors o candidats que no hagin resultat adjudicatari quedarà a la seva disposició en les oficines de l'òrgan de



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

contractació. En el cas que la documentació no es retiri en el termini de sis mesos, s'entendrà que la persona interessada hi ha renunciat i l'òrgan de contractació quedarà facultat per destruir-la.

11. FORMA DE LES PROPOSICIONS

11.1 Les proposicions constaran de dos sobres, amb la denominació següent:

- Sobre «A»: Documentació administrativa.
- Sobre «B»: Proposició econòmica.

11.2 Els sobres han d'estar tancats i han d'estar identificats a l'exterior amb indicació de la licitació a què es concorre (**ALIENACIÓ DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL SITUAT A LA PARCEL·LA 19, POLÍGON 9, ES PUJOLET, DEL TERME MUNICIPAL DE SANTANYÍ**), el nom i llinatges o raó social de l'empresa licitadora, el NIF, el nom i els llinatges del representant, si escau, els números de telèfon i de fax, i l'adreça electrònica, en cas de disposar-ne.

El sobre ha d'estar signat pel licitador o la persona que el representi.

11.3 A l'interior de cada sobre s'ha de fer constar, en un full independent, el contingut, enunciat numèricament.

11.4 En cas que el licitador consideri que la seva proposició conté dades i documents que són susceptibles de ser considerats confidencials, d'acord amb l'article 140 del TRLCSP, pot presentar una declaració en la qual indiqui quines dades i quins documents són de caràcter confidencial i ho justifiqui adequadament.

A més, aquesta circumstància s'ha de reflectir clarament (sobre impresa, al marge o de qualsevol altra forma) en el mateix document assenyalat com a tal.

Els documents i les dades que presentin els licitadors poden ser considerats de caràcter confidencial quan la difusió a tercers pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims o



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector. Si no s'aporta aquesta declaració es considerarà que no hi ha cap document o dada que tenguí aquest caràcter.

No es consideraran confidencials els documents que tenguin el caràcter de documents d'accés públic. S'entenen així els dipositats en arxius i registres oficials i els publicats en butlletins oficials de qualsevol àmbit. La declaració de confidencialitat no pot afectar la totalitat de l'oferta.

En cas que l'òrgan de contractació consideri que les dades i els documents qualificats de confidencials no tenen aquest caràcter, pot determinar quins tenen caràcter confidencial, la qual cosa s'ha de motivar en l'expedient.

12. CONTIGUT DE LES PROPOSICIONS

12.1 Els licitadors hauran de presentar les seves proposicions en la forma indicada en la clàusula 11. La documentació administrativa i la proposició econòmica es presentaran en els termes que s'estableixen a continuació:

Sobre A. Documentació administrativa

El sobre A es presentarà amb la rúbrica **“DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER A L'ALIENACIÓ DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL SITUAT A LA PARCEL·LA 19, POLÍGON 9, ES PUJOLET, DEL TERME MUNICIPAL DE SANTANYÍ”** i haurà de contenir la documentació següent:

- a) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, segons el model de l'annex 1 d'aquest Plec. Ha de signar aquesta declaració qui tenguí poder suficient per a això.
- b) L'acreditació de la garantia provisional.

Ha de presentar-se el resguard acreditatiu d'aquesta garantia, si es constitueix en metàl·lic o en títols valors.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

Si es constitueix en forma d'aval o per contracte d'assegurança de caució, s'ha de presentar el mateix aval o el contracte d'assegurança.

- c) Una declaració sobre els documents i les dades de caràcter confidencial, si s'escau, de conformitat amb la clàusula 11.4 d'aquest Plec.
- d) Les empreses estrangeres han de presentar una declaració que se sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol mena, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

Sobre B. Proposició econòmica

El sobre B es presentarà amb la rúbrica **“PROPOSICIÓ ECONÒMICA PER A L'ALIENACIÓ DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL SITUAT A LA PARCEL·LA 19, POLÍGON 9, ES PUJOLET, DEL TERME MUNICIPAL DE SANTANYÍ”**.

El licitador ha de presentar la seva oferta econòmica segons el model de l'annex 2 d'aquest Plec.

L'oferta ha d'anar signada per qui tengui poder suficient per fer-ho, i no ha de contenir errors, omissions o obstacles per a una interpretació correcta. L'import ha d'expressar-se clarament en nombres i lletres.

12.2 El moment decisiu per apreciar si hi concorren els requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Administració és el d'acabament del termini de presentació de les proposicions.

En tot cas, l'òrgan de contractació, amb la finalitat de garantir el bon fi del procediment, pot demanar, en qualsevol moment anterior a l'adopció de la proposta d'adjudicació, que els licitadors aportin documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes per ser adjudicatari del contracte.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

12.3 Tota la documentació que han de presentar els licitadors ha de ser original o còpies autèntiques o compulsades de conformitat amb la legislació vigent en la matèria, excepte el document acreditatiu de la garantia provisional que s'ha d'aportar en original.

Els documents s'han de presentar en llengua catalana o castellana. La documentació redactada en una altra llengua s'ha d'acompanyar de la corresponent traducció oficial a la llengua catalana o castellana.

13. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de Contractació estarà integrada per les persones següents:

President:

Antoni Matas Blanch, tinent de batle de l'Ajuntament de Santanyí.

Vocals:

Titular: Pedro Herrero Moya, secretari de l'Ajuntament.

Suplent: Guillermo Mascaró Llinás, assessor jurídic-llletrat de l'Ajuntament.

Titular: Aina Bonet Vidal, interventora de l'Ajuntament.

Suplent: Francisca Salom Rosselló, TAE de l'Ajuntament.

Titular: Maria Irene Corrales Pascual, arquitecta tècnica de l'Ajuntament.

Titular: Miquel Nadal Ribas, enginyer municipal.

Suplent: Joan Picó Rigo, TAE de l'Ajuntament.

Secretari:

Titular: Guillermo Mascaró Llinás, assessor jurídic-llletrat de l'Ajuntament.

14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

14.1 Per valorar les proposicions i determinar l'oferta més avantatjosa econòmicament, es tindrà en compte un únic criteri d'adjudicació:



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

14.1.A) Criteris quantificables automàticament fins a 100 punts

1. Oferta econòmica..... fins a 100 punts

S'atorgaran 100 punts a l'oferta econòmica més elevada, i la resta d'ofertes es puntuaran proporcionalment, d'acord amb la fórmula següent:

$$P = (O - L) \times 100 / (A - L)$$

P = Puntuació

O = Oferta que es valora

L = Pressupost de licitació

A = Oferta més elevada

TOTAL PUNTUACIÓ POSSIBLE 100 PUNTS

14.2 Obtinguda la puntuació de totes les ofertes presentades serà seleccionada la que obtingui més puntuació.

En el supòsit que es presentin dues o més ofertes iguals, i aquestes siguin les més avantatjoses econòmicament, s'obrirà immediatament licitació verbal entre els licitadors que les hagin firmat i estiguin presents en el moment de l'obertura de les ofertes, durant quinze minuts. Si transcorregut aquest temps persisteix l'empat, la Mesa de contractació decidirà per sorteig la proposta d'adjudicació.

No obstant això, si no estan presents tots els licitadors afectats per l'empat, es suspendrà l'acte i se'ls citarà dins dels cinc dies hàbils següents. Si tampoc concorren, es farà la licitació entre els que hi concorrin. I si acudís només un, es resoldrà l'empat al seu favor. Si no acudís cap, la Mesa de contractació decidirà per sorteig la proposta d'adjudicació.

15. QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ GENERAL

15.1 Conclòs el termini de presentació de proposicions, la Mesa de Contractació qualificarà la documentació general continguda en els sobres A presentats pels licitadors.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

Si observa defectes o omissions esmenables en la declaració responsable o en la resta de la documentació presentada, ho notificarà al licitador corresponent, deixant constància d'aquesta notificació en l'expedient, i se li concedirà un termini no superior a tres dies hàbils perquè els esmeni.

15.2 La presentació per part del licitador dels documents acreditatius de la capacitat i la representació als quals fa referència la clàusula 19.2, en lloc de la declaració responsable o juntament amb aquesta declaració, no dóna lloc a la qualificació de la Mesa de Contractació, que, en conseqüència, no ha d'atorgar cap termini per esmenar els defectes o les omissions esmenables que, si s'escau, s'hi observin.

No obstant això, si en lloc de la declaració responsable es presenten únicament aquells documents, l'esmena ha de consistir a presentar la declaració responsable.

No es pot atorgar un nou termini d'esmena si la declaració responsable que el licitador presenta durant el termini d'esmena conté defectes o omissions, encara que siguin esmenables.

15.3 En cas que l'òrgan de contractació faci ús de la facultat que li atorga la clàusula 12.2 d'aquest Plec, aquesta documentació s'ha de presentar en el termini de deu dies hàbils comptadors des de l'endemà que el licitador hagi rebut el requeriment.

Una vegada presentada la documentació, la Mesa de Contractació l'ha de qualificar en la forma que estableix la clàusula 15.1 d'aquest Plec.

A l'efecte de completar l'acreditació de la capacitat, se li poden demanar els aclariments que es considerin oportuns sobre els certificats i els documents presentats, i també se li pot requerir que presenti altres documents complementaris.

15.4 La comunicació dels defectes o omissions esmenables es podrà realitzar per telèfon, per fax o per correu electrònic.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

La documentació que presenti el licitador en aquest moment ha d'estar a disposició de la Mesa de Contractació abans que acabi el termini per esmenar.

La falta d'esmena en el termini assenyalat dels defectes o omissions advertits donarà lloc a l'exclusió.

Si la documentació d'un licitador conté defectes substancials o deficiències materials no esmenables, no serà admès a la licitació.

16. OBERTURA DE PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ

16.1 La Mesa de Contractació es reunirà a la sala de plens de l'Ajuntament a les 12 h del dia hàbil següent a aquell en què acabi el termini de presentació de proposicions, llevat que l'Ajuntament assenyali un altre dia.

La Mesa de Contractació, una vegada qualificada la documentació del sobre A i realitzades les esmenes i, si escau, aportats els aclariments o documents complementaris requerits, o transcorregut el termini que s'ha conferit a l'efecte, obrirà en acte públic les proposicions dels licitadors admesos, d'acord amb el procediment següent:

En primer lloc, s'explicarà als assistents el nombre de proposicions rebudes i el nom dels licitadors, es comunicarà el resultat de la qualificació de la documentació general presentada als sobres A, amb expressió dels licitadors admesos i dels exclosos, i de les causes de l'exclusió, i es convidarà els assistents a formular les observacions que estimin oportunes, que es reflectiran a l'acta, però sense que en aquest moment la Mesa pugui fer-se càrrec de documents que no hagin estat lliurats durant el termini d'admissió d'ofertes o el d'esmena de defectes o omissions.

A continuació, el secretari de la Mesa obrirà els sobres B dels licitadors admesos, i llegirà les proposicions formulades pels licitadors.

Acabada l'obertura de les proposicions, la Mesa concretarà expressament quina és la proposició econòmicament més avantatjosa, sobre la qual formularà proposta d'adjudicació del contracte, i



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

considerarà acabat l'acte públic d'obertura de proposicions, del desenvolupament del qual es deixarà constància a l'acta de la reunió de la Mesa.

16.2 La Mesa de Contractació elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació del contracte al licitador que ofereixi l'oferta econòmica més elevada. Aquesta proposta no crea cap dret.

17. REQUERIMENT PREVI A L'ADJUDICACIÓ

En vista de la proposta de la Mesa de Contractació, l'òrgan de contractació ha de requerir al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa que, en el termini de deu dies hàbils comptadors des de l'endemà d'haver rebut el requeriment, presenti la documentació que s'especifica en la clàusula 19, llevat que l'hagi presentada amb anterioritat.

Una vegada presentada la documentació, la Mesa de Contractació o la unitat que gestiona l'expedient de contractació l'ha de qualificar.

Si observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho ha de notificar al licitador, de la qual cosa ha de deixar constància en l'expedient, i li ha de concedir un termini no superior a tres dies hàbils perquè els esmeni.

La comunicació dels defectes o les omissions esmenables es pot fer per telèfon, per fax o per correu electrònic.

La documentació que presenti el licitador en aquest moment ha d'estar a disposició de la Mesa de Contractació o la unitat que gestiona l'expedient de contractació abans que acabi el termini per esmenar.

A l'efecte de completar l'acreditació de la capacitat, se li poden demanar els aclariments que es consideren oportuns sobre els certificats i els documents presentats, i també se li pot requerir que presenti altres documents complementaris.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

Si no compleix el requeriment en el termini assenyalat o si no esmena en termini els defectes o les omissions advertits, o en cas que la documentació del licitador contengui defectes substancials o deficiències materials no esmenables, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i, en aquest cas, es demanarà la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre que s'hagin classificat les ofertes i sense necessitat de ponderar novament els criteris d'adjudicació ni de recalcular les puntuacions dels licitadors.

18. CONSTITUCIÓ DE LA GARANTIA DEFINITIVA

Per la naturalesa d'aquest contracte no és necessària la constitució de garantia definitiva.

19. DOCUMENTACIÓ QUE HA DE PRESENTAR EL LICITADOR SELECCIONAT PER A L'ADJUDICACIÓ

19.1 El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'acreditar, en el termini màxim de 10 dies hàbils, comptats des de l'endemà del dia en què se li hagi requerit fer-ho, que compleix les condicions de capacitat i representació que exigeix aquest Plec, i que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

19.2 Per acreditar el compliment de les condicions de capacitat i representació que exigeix aquest Plec, el licitador ha de presentar els documents que s'indiquen a continuació, i en pot substituir alguns pel certificat a què fa referència la clàusula 19.4 d'aquest Plec:

- a) L'acreditació de la personalitat de l'empresari.

Quan es tracti d'un empresari individual se n'ha de presentar el document nacional d'identitat, el NIF o, si s'escau, el passaport.

Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, ha de presentar el NIF de l'empresa i l'escriptura de constitució, i/o modificació si s'escau, degudament adaptada a la Llei i inscrita en el Registre Mercantil quan aquest requisit sigui exigible de conformitat amb la legislació mercantil que hi sigui aplicable. Si no ho és, ha de presentar l'escriptura o el document de



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

constituïció, de modificació, els estatuts o l'acta fundacional, en el qual constin les normes per les quals se'n regula l'activitat, inscrits, si s'escau, en el registre públic corresponent.

Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea han d'acreditar la seva capacitat d'actuar mitjançant un certificat d'inscripció en un dels registres professionals o comercials que s'indiquen en la normativa de desplegament del TRLCSP. A més, han d'acreditar que estan habilitades per dur a terme la prestació que constitueix l'objecte del contracte d'acord amb la legislació de l'estat en el qual estiguin establertes, quan aquest estat exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització.

La resta d'empresaris estrangers han d'acreditar la seva capacitat d'actuar mitjançant un informe emès per la missió diplomàtica permanent d'Espanya a l'estat corresponent o per l'oficina consular en l'àmbit de la qual estigui situat el domicili de l'empresa. Així mateix, han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent espanyola corresponent relatiu al fet que l'estat de procedència admet al seu torn la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració, en forma substancialment anàloga.

- b) L'acreditació de la representació, quan s'actui mitjançant un representant.

Quan el licitador actui mitjançant un representant, s'ha d'aportar el DNI del representant, i també el document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar i contractar, degudament inscrita, si s'escau, en el Registre Mercantil.

19.3 El licitador ha d'acreditar que està al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de conformitat amb les regles que s'indiquen a continuació:

19.3.1 L'acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries es realitzarà presentant la documentació següent, original o còpia autèntica o compulsada, d'acord amb la normativa de desenvolupament del TRLCSP:



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

- a) Darrer rebut de l'impost sobre activitats econòmiques (IAE) o el document d'alta en aquest, quan l'alta sigui recent i no hagi sorgit encara l'obligació de pagament, juntament amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost. En el supòsit que el licitador estigui inclòs en algun dels supòsits d'exempció de l'impost, haurà de presentar el document d'alta i una declaració responsable en què s'acrediti aquesta circumstància.
- b) Certificació administrativa expedida per l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat, pel que fa a les obligacions tributàries amb aquest darrer.

El licitador que no estigui obligat a presentar totes o alguna de les declaracions o documents corresponents a les obligacions tributàries que siguin exigibles, haurà d'acreditar aquesta circumstància mitjançant declaració responsable.

L'Administració ha de comprovar d'ofici que el licitador està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Santanyí.

19.3.2 L'acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social es realitzarà mitjançant certificació expedida per l'autoritat administrativa competent. En el supòsit que hagi de tenir-se en compte alguna exempció, s'haurà d'acreditar aquesta circumstància mitjançant declaració responsable.

19.3.3 Els certificats d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social hauran de ser expedits d'acord amb el que disposa la legislació que sigui d'aplicació i, si escau, podran ser tramesos a l'òrgan de contractació per via electrònica, d'acord amb la normativa vigent aplicable sobre això.

19.3.4 Els estrangers, siguin persones físiques o jurídiques, pertanyents o no a estats membres de la Unió Europea que no tinguin domicili fiscal a Espanya, hauran de presentar certificació expedida per l'autoritat competent al país de procedència, acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries corresponents. Així mateix, hauran de presentar certificació també expedida per l'autoritat competent en la qual s'acrediti que es troben al



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

corrent en el compliment de les obligacions socials que s'exigeixen en el país de la seva nacionalitat. Tota la documentació esmentada en aquest apartat haurà de referir-se als dotze mesos darrers.

19.4 El licitador haurà d'acreditar l'abonament dels anuncis d'aquesta licitació en els butlletins oficials fins al límit màxim indicat en aquest Plec.

19.5 Tota la documentació que ha de presentar el licitador ha de ser original o còpies autèntiques o compulsades de conformitat amb la legislació vigent en la matèria.

Els documents s'han de presentar en llengua catalana o castellana. La documentació redactada en una altra llengua s'ha d'acompanyar de la corresponent traducció oficial a la llengua catalana o castellana.

20. ADJUDICACIÓ

20.1 L'òrgan de contractació ha d'adjudicar el contracte en els cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació. Aquest termini queda suspès fins que no hagi transcorregut el termini concedit, si s'escau, per esmenar.

20.2 L'adjudicació del contracte, que en tot cas ha de ser motivada, s'ha de notificar als candidats o licitadors i s'ha de publicar en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

És aplicable a la motivació de l'adjudicació l'excepció de confidencialitat que conté l'article 153 del TRLCSP.

20.3 L'adjudicació del contracte s'ha de dictar en el termini màxim de quinze dies naturals comptadors des de l'endemà d'haver obert les proposicions, ja que només hi ha un criteri d'adjudicació del contracte.

20.4 Transcorregut aquest termini sense que s'hagi produït l'adjudicació, els licitadors poden retirar les seves ofertes i, si s'escau, les garanties provisionals constituïdes.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

20.5 L'adjudicació s'ha de dictar en tot cas, sempre que alguna de les ofertes presentades compleixi els requisits que exigeix el Plec de clàusules, i en aquest cas no es pot declarar deserta la licitació.

No obstant això, en els termes que preveu l'article 155 del TRLCSP, l'òrgan de contractació, abans de dictar l'adjudicació, pot renunciar a subscriure el contracte per raons d'interès públic, o desistir del procediment tramitat, quan tengui defectes no esmenables.

21. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

21.1 El contracte de compravenda es perfecciona amb la formalització de la transmissió que es farà en escriptura pública.

L'adjudicatari queda obligat a subscriure, dins del termini que estableix l'article 156 del TRLCSP, l'escriptura pública de formalització del contracte. S'hi han d'afegir, formant part del contracte, l'oferta de l'adjudicatari i un exemplar del Plec de clàusules administratives particulars.

L'escriptura pública de formalització s'ha de subscriure a la seu de l'òrgan de contractació o en el lloc que aquest indiqui.

Les despeses notariales i registrals derivades de la formalització de l'escriptura pública de la compravenda seran a compte de l'adjudicatari, com també les despeses d'inscripció en el Registre de la Propietat.

21.2 En cas que l'adjudicació resulti fallida perquè no es pugui formalitzar el contracte per causa imputable a l'adjudicatari, podrà realitzar-se l'alienació a favor del licitador que hagués presentat l'oferta següent més avantatjosa o es pot procedir a l'alienació directa del bé (art. 137.3 Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques)

Si per causa imputable a l'adjudicatari no es pot formalitzar el contracte dins el termini indicat, l'Administració podrà acordar la incautació de la garantia provisional que s'ha exigit.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

Si les causes de no formalització són imputables a l'Administració, s'ha d'indemnitzar el contractista dels danys i els perjudicis que la demora li pugui ocasionar, prèvia acreditació de la quantia econòmica dels danys oferts.

22. DESPESES I IMPOSTS PER COMPTE DEL CONTRACTISTA

22.1 Són a compte del contractista totes les despeses derivades de la publicació de la licitació del contracte, tant en butlletins oficials com, si escau, en altres mitjans de difusió, les vegades que determini l'òrgan de contractació i fins a la quantitat màxima de 500 euros.

També són a compte de l'adjudicatari, totes les despeses notariales i registrals derivades de la formalització de l'escriptura pública de la compravenda, com també les despeses d'inscripció en el Registre de la Propietat.

22.2 Aniran a compte del contractista totes les taxes i impostos, directes i indirectes, i arbitris municipals que gravin l'execució del contracte, així com l'ITP.

23. PAGAMENT DEL PREU

El pagament es realitzarà mitjançant un pagament únic, amb xec bancari nominatiu, que serà lliurat per l'adjudicatari a l'Administració en el moment de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

24. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

La resolució del contracte podrà tenir lloc per l'incompliment dels compromisos i les obligacions assumides en el contracte o derivades d'aquest Plec, i per les establertes en la legislació civil en matèria de compravenda.

A més de les causes previstes en el Codi Civil, seran causa de resolució del contracte les següents:

- El mutu acord entre l'Ajuntament i l'adjudicatari quan raons d'interès públic ho exigeixin.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyi

- La falta de pagament del preu de la compravenda.
- La no formalització del contracte en escriptura pública per causes imputables al contractista.

En qualsevol de les causes serà preceptiva l'audiència a l'interessat per dictar l'acord de resolució.

25. PERFIL DE CONTRATANT

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 de contractant al qual es tindrà accés a través de la pàgina web següent:
<https://www.ajsantanyi.net>

Santanyí, 14 de novembre de 2017

El TAG municipal

José Losa Capó



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

ANNEX 1

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

El/la Sr./Sra.....(nom i llinatges)
amb DNI....., en qualitat de
.....i en nom i representació de l'empresa
....., segons escriptura pública autoritzada davant
notari, en data i amb número
de protocol...../o document, amb NIF núm.
..... i amb domicili a
(carrer/plaça)....., núm.
....., localitat, CP

Amb la finalitat de participar en el procediment per adjudicar el contracte per a l'**ALIENACIÓ DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL SITUAT A LA PARCEL·LA 19, POLÍGON 9, ES PUJOLET, DEL TERME MUNICIPAL DE SANTANYÍ.**

DECLAR:

1. Que complesc / Que l'empresa que represent compleix els requisits de capacitat i representació exigits en aquest Plec, i que em compromet, en cas que la proposta d'adjudicació recaigui al meu favor / a favor de l'empresa que represent, a presentar, prèviament a l'adjudicació del contracte, els documents exigits en la clàusula 19 d'aquest Plec.

2. Que no estic incurs / Que ni la persona física/jurídica que represent ni els seus administradors o representants estan incursos en cap dels supòsits a què es refereix l'article 60 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

3. Que estic / Que la persona física/jurídica que represent està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, i no té deutes vençuts amb l'Ajuntament de Santanyí.

4. Que jo / Que l'empresa que represent (Indicau el que correspongui):

- a) No pertany a cap grup d'empreses.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971642231
Plaça Major, 12
07650 Santanyí

b) Pertany al grup d'empreses denominat:

I que:

No es presenten a la licitació altres empreses del grup que estan en algun dels supòsits de l'article 42.1 del Codi de comerç.

Es presenten a la licitació altres empreses del grup que estan en algun dels supòsits de l'article 42.1 del Codi de comerç, en concret, les empreses següents:
.....

5. Que, en concordança amb la Disposició Addicional 15^a del Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, i el Plec de clàusules administratives particulars, les comunicacions i l'intercanvi d'informació necessaris per a la resolució del procediment de contractació, inclòs els actes d'adjudicació, es pot realitzar a l'adreça electrònica@.....

6. Només per empreses estrangeres: Que si l'empresa licitadora és estrangera es sotmetrà a la jurisdicció del jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir de la licitació i, si escau, del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que li pogués correspondre.

....., de de

(lloc, data i signatura del licitador)



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
 Tel. 971653002 / fax 971642231
 Plaça Major, 12
 07650 Santanyí

ANNEX 2
MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

El/la Sr./Sra.....(nom i llinatges)
 amb DNI....., en qualitat de
,i en nom i representació de l'empresa
, segons escriptura pública autoritzada davant notari
, en data i amb número de
 protocol...../o document, amb NIF núm.
 i amb domicili a
 (carrer/plaça)....., núm.
,localitat, CP

DECLAR:

1. Que estic informat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària del contracte per a l'**ALIENACIÓ DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL SITUAT A LA PARCEL·LA 19, POLÍGON 9, ES PUJOLET, DEL TERME MUNICIPAL DE SANTANYÍ.**

2. Que em compromet en nom propi o en nom i representació de l'empresa a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i les condicions que estipula el plec de clàusules administratives particulars, pels imports següents:

Preu total ofertat:euros (en números);

..... (en lletres)

....., de de

(lloc, data i signatura del licitador)