



Ajuntament
de Marratxí

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA VENDA DELS SOLARS PATRIMONIALS ORDINALS NÚM. 110, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 226, 295 I 296 DEL TERME MUNICIPAL DE MARRATXÍ.

PRIMERA. Objecte del contracte.

Aquest contracte té per objecte la venda dels béns immoble de naturalesa urbana, del Patrimoni municipal de sòl, següent:

- | | |
|----------------------------------|---|
| - Solar 110, Carrer Sicília, 29. | - Solar 136, Carrer Atenes, 17. |
| - Solar 129, Carrer Atenes, 3 | - Solar 137, Carrer Atenes, 19. |
| - Solar 130, Carrer Atenes, 5 | - Solar 138, Carrer Atenes, 21. |
| - Solar 131, Carrer Atenes, 7. | - Solar 139, Carrer Atenes, 23. |
| - Solar 132, Carrer Atenes, 9. | - Solar 226, Carrer Son Sureda, 54, 56,
58, 60, 62, 64, 66 i 68. |
| - Solar 133, Carrer Atenes, 11. | - Solar 295, Carrer Bugia, 1. |
| - Solar 134, Carrer Atenes, 13. | - Solar 296, Carrer Marràqueix, 2. |
| - Solar 135, Carrer Atenes, 15. | |

Ordinal 110- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial identificats com A.15 de la illeta A (en l'actualitat carrer Sicília núm. 29), d'una superfície total de 1900'00m², dels quals la parcel·la pròpiament dita té 718'00m² i la resta 1.192,00m² es destinen a zona de protecció viària. Llindars al front o sud: vial de la urbanització (carrer Sicília); dreta entrant: zona destinada a serveis d'infraestructura; fons: autopista de Palma a Inca; i per la esquerra: parcel·la A.14.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca al tom 5.318, llibre 305, foli 062, finca 15.497.- Referència cadastral 3747101 DD7834N 0001AY.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 8 de maig de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **223.300,00** € (iva exclòs).

Ordinal 129- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 3 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 3 de Sa Planera, de 2.195'00m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 4; esquerra zona escolar 4 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.832; llibre 383; foli 208; tom: 5471, de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781110 DD7847N 0001RG.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 29 de abril de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **328.000,00** € (iva exclòs).



Ajuntament de Marratxí

Ordinal 130- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 4 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 5 de Sa Planera, de 2.283'40m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 5; esquerra, parcel·la 3 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.833; llibre 383; foli 211; tom: 5471, de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781111 DD7847N 0001DG.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 29 de abril de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **341.300,00** € (iva exclòs).

Ordinal 131- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 5 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 7 de Sa Planera, de 2.283'40m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 6; esquerra, amb la 4 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.834; llibre 383; foli 213; tom: 5471, de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781112 DD7847N 0001XG.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 18 de febrer de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **341.300,00** € (iva exclòs).

Ordinal 132- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 6 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 9 de Sa Planera, de 2.283'40m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 7; esquerra, amb la 5 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.835; llibre 383; foli 215; tom: 5471 de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781113 DD7847N 0001IG.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 18 de febrer de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **341.300,00** € (iva exclòs).

Ordinal 133- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 7 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 11 de Sa Planera, de 2.283'40m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 8; esquerra, amb la 6 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.836; llibre 383; foli 217; tom: 5471 de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781114 DD7847N 0001JG.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 18 de febrer de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **341.300,00** € (iva exclòs).

Ordinal 134- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 8 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 13 de Sa Planera, de 2.283'40m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 9; esquerra, amb la 7 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.837; llibre 383; foli 219; tom: 5471 de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781115 DD7847N 0001EG.-



Ajuntament de Marratxí

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 18 de febrer de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **341.300,00** € (iva exclòs).

Ordinal 135- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 9 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 15 de Sa Planera, de 2.259'60m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 10; esquerra, amb la 8 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.838; llibre 383; foli 221; tom: 5471 de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781116 DD7847N 0001SG.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 18 de febrer de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **337.700,00** € (iva exclòs).

Ordinal 136- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 10 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 17 de Sa Planera, de 2.212'05m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 11; esquerra, amb la 9 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.839; llibre 383; foli 223; tom: 5471 de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781117 DD7847N 0001ZJ

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 18 de febrer de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **330.600,00** € (iva exclòs).

Ordinal 137- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 11 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 19 de Sa Planera, de 2.044'50m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 12; esquerra, amb la 10 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.840; llibre 384; foli 001; tom: 5472 de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781118 DD7847N 0001UJ.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 18 de febrer de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **305.600,00** € (iva exclòs).

Ordinal 138- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 12 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 21 de Sa Planera, de 2.016'45m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 13; esquerra, amb la 11 (ambdues de la mateixa illeta); fons: zona verda.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.841; llibre 384; foli 003; tom: 5472 de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781119 DD7848S 0001HJ.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 18 de febrer de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **301.400,00** € (iva exclòs).

Ordinal 139- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 13 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 23 de Sa Planera, de 2.238'00m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, pas a zona verda; esquerra, parcel·la 12 de la mateixa illeta; fons: zona verda.-



Ajuntament de Marratxí

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.842; llibre 384; foli 005; tom: 5472 de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781120 DD7848S 0001ZJ.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 18 de febrer de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **334.500,00** € (iva exclòs).

Ordinal 226- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial identificats com terreny que constitueix la illeta C, solars ú a vuit de la Urbanització de la porció de la finca Son Cases Noves, del Projecte de Compensació del Sector 1.7 Pont d'Inca, d'una superfície de 3.376,50m² de superfície (en l'actualitat carrer Son Sureda núms. 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66 i 68), qualificats com unifamiliars aïllats. Llímits: al nord: amb vial i illeta C, solars 9 al 17; sud: zona verda i línia tren de Palma a Inca; est: illeta C, solars 9 al 17 i amb línia tren; i oest: zona verda i vial.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca al tom 5.099, llibre 263, foli 208, finca 13.259.- Referències cadastrals:

4945417DD7844S0001SK; 4945416DD7844S0001EK; 4945415DD7844N0001JP;
4945414DD7844N0001IP; 4945413DD7844B0001XJ; 4945412DD7844N0001DP;
4945411DD7844N0001RP; 4945410DD7844N0001KP.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 10 de maig de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **1.028.200,00** € (iva exclòs).

Ordinal 295- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 1 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situat al carrer Bugia núm. 1 de Sa Planera, de 2.183'20m² de superfície. Límits: Front o Nord: amb vial de la urbanització; dreta: parcel·la destinada a aparcament; i per la esquerra i fons: zona verda.

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.831; llibre 383; foli 207; tom: 5471.- Referència cadastral 4781105 DD7857N 0001OL.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 29 de abril de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **326.300,00** € (iva exclòs).

Ordinal 296- Naturalesa urbana amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 1 de la illeta B del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Marràqueix núm. 2 de Sa Planera, de 2.002'00m² de superfície. Límits: Front o Est, vial de la urbanització; dreta, parcel·la 2; esquerra àrea d'infraestructures i zona verda; fons: zona verda i en part, establiments de Cas Capellers.-

Inscrit en el Registre de la Propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, finca 22.801; llibre 383; foli 147; tom: 5471, de Marratxí i li correspon la referència cadastral 4781122 DD7848S 0001HJ.-

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 29 de abril de 2013 annex a l'expedient) en la quantitat de **299.200,00** € (iva exclòs).

De conformitat amb la normativa vigent, a la quantia d'aquest contracte s'haurà d'afegir l'Impost sobre el valor afegit (IVA) al tipus corresponent en el moment de la signatura del contracte (actualment el 21%).

L'alienació es individual per a cada solar i es fa com a cos cert i determinat, i, per tant, com una unitat, prescindint de les seves mides i sense perjudici de les condicions urbanístiques per a la seva edificació.

El termini màxim per a iniciar l'edificació al solar i, en el seu cas, urbanització del solar, serà de 10 anys a comptar des de la data de formalització de l'escriptura de compravenda, havent-se de complir els terminis d'execució de la corresponent llicència d'obres.



Ajuntament de Marratxí

Si abans de concloure l'edificació i havent-se obtingut el final d'obra municipal es produeix la transmissió de l'immoble, el preu màxim de venda del solar serà el resultat de sumar al preu d'adjudicació del solar el cost total de les obres, impostos i altres conceptes derivats inclosos, degudament documentats, augmentat en un 10%.

Una vegada obtingut el final d'obres municipal de l'edificació el preu de venda serà el resultat de sumar al preu d'adjudicació del solar el del cost total de les obres, tributs i altres conceptes derivats, degudament documentats, augmentat en un 15%. Aquest preu màxim, es podrà incrementar en un 15% més per cada anualitat completada a comptar des de la data d'expedició del final d'obres municipal.

El lloguer de les edificacions no podrà superar anualment el 15% del valor màxim en venda indicat al paràgraf anterior.

Aquestes condicions s'incorporaran a l'escriptura de compravenda, així com l'obligació del propietari de comunicar a l'Ajuntament el preu de venda o lloguer de l'edificació amb 15 dies d'antelació a la signatura del contracte que correspongui.

D'acord amb l'establert a l'article 5 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refús de la Llei reguladora de les Hisendes locals, l'import de la venda no es podrà destinar al finançament de despesa corrent, afectant-se els ingressos procedents de la present compravenda al finançament del projecte següent:

- Adquisició de l'Equipament propietat d'Indústries Agrícoles de Mallorca, en compliment de les determinacions de les NNSS. (4.221.481,82 €)
- Expropiació forçosa 4,07 Pla de Na Tesa. (1.298.700,14 €)

La contractació es regularà en quant a la preparació i adjudicació per l'establert en aquest Plec, pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, mitjançant el qual s'aprova el Text refús de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP), i pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP).

SEGONA. Forma d'execució del contracte.

Al tractar-se d'un contracte de dret privat exclòs de l'aplicació de la TRLCSP (art. 4.1.p TRLCSP) en el present supòsit s'aplicarà el previst a l'article 20.2 TRLCSP respecte dels contractes privats subjectes al TRLCSP, regint-se únicament pel TRLCSP la preparació i adjudicació del contracte, i aplicant-se les normes de dret privat en quant als efectes i extinció del mateix.

TERCERA. Procediment de licitació i forma d'adjudicació.

Per aplicació de l'article 136 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, a l'empara de l'establert a l'article 37.6 de la Llei autonòmica 8/2004, de 23 desembre, el contracte s'adjudicarà per procediment obert amb varis criteris d'adjudicació (concurs) d'acord amb l'establert als articles 157 a 161 del TRLCSP i els corresponents articles del RGLCAP.

La tramitació del present contracte es realitzarà per via ordinària (art. 109 a 111 del TRLCSP) i s'adjudicarà a favor de l'oferta més avantatjosa per l'administració de conformitat amb l'establert a l'article 150 TRLCSP.

QUARTA. Duració del contracte.

Donada la naturalesa translativa d'aquest contracte, haurà de romandre en vigor de manera permanent i definitiva a partir del seu atorgament.

CINQUENA. Ingrés del preu del contracte.



Ajuntament de Marratxí

L'import de la compravenda es farà efectiu per part de l'adjudicatari al compte corrent de qualsevol entitat bancària del municipi en que l'Ajuntament de Marratxí hi tingui compte corrent, dins dels deu (10) dies hàbils següents al de la comunicació de la proposta d'adjudicació que formuli la mesa de contractació constituïda a l'efecte.

SISENA. Capacitat per concursar.

Podran participar en la licitació, les persones físiques o jurídiques que tinguin capacitat plena d'obrar i no es trobin en cap dels casos d'incapacitat o d'incompatibilitat previstos a l'article 60 del TRLCSP.

Els que acudeixin a la licitació ho podran fer per ells o representats per persona autoritzada mitjançant poder bastantejat, sempre que no es trobi amb un dels supòsits de l'article 60 del TRLCSP. Quan en representació d'una societat, civil o mercantil, concorri algun membre de la mateixa, s'haurà de justificar documentalment que està degudament facultat.

SETENA. Garantia provisional.

La garantia provisional serà del 3% del preu de sortida, IVA exclòs.

La constitució de la garantia provisional s'haurà d'efectuar mitjançant ingrés a alguna de les següents comptes corrents de l'Ajuntament.

Banca March: 0061 – 0151 - 90 – 0000780113

La Caixa: 2100 – 2097 - 72 – 0200002157

Sa Nostra: 2051 – 0080 – 10 – 1008925547

VUITENA. Garantia definitiva.

La garantia definitiva es fixa en l'import equivalent al 5% del preu ofertat pel licitador per a l'adjudicació de la compravenda.

La garantia definitiva haurà de constituir-se en el termini màxim de deu (10) dies hàbils a comptar de l'endemà de la comunicació de la proposta d'adjudicació que formuli la mesa de contractació constituïda a l'efecte, ressenyant-se que en el supòsit de que aquesta no es constituís en termini s'entendrà que retira la seva oferta.

En el supòsit de que la garantia provisional s'hagués constituït amb efectiu l'import d'aquesta es podrà aplicar, prèvia petició per part de l'interessat, a l'import de la garantia definitiva que resulti de la proposta d'adjudicació.

La constitució de la garantia definitiva s'haurà d'efectuar mitjançant ingrés a alguna de les següents comptes corrents de l'Ajuntament.

Banca March: 0061 – 0151 - 90 – 0000780113

La Caixa: 2100 – 2097 - 72 – 0200002157

Sa Nostra: 2051 – 0080 – 10 – 1008925547

La garantia definitiva es retornarà a partir de la inscripció de l'escriptura de compravenda de la finca al Registre de la propietat corresponent.

NOVENA. Exposició simultània del plec de clàusules administratives particulars i de l'inici per a la presentació de proposicions.

D'acord amb l'establert a l'article 188.3 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, l'exposició al públic del plec de clàusules administratives particulars per termini



Ajuntament de Marratxí

de deu (10) dies naturals es realitzarà amb unitat d'acte i simultàniament amb la publicació de l'anunci de licitació.

DESENA. Proposicions: termini i documentació necessària.

Les proposicions per a prendre part en el procediment obert, s'hauran de presentar a la Secretaria de l'Ajuntament, de dilluns a divendres de 8:15 a 14:00 hores i dissabtes de 9:00 a 13:00 hores, en la forma que especifica al TRLCSP i Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, i en el termini de 15 dies hàbils següents al de la publicació de l'anunci de licitació al BOIB.

La documentació es presentarà en dos sobres tancats, denominats A i B, als quals juntament amb el nom del licitador es farà constar el contingut en la forma que s'indica a continuació.

El sobre A s'ha de subtítular "Documentació administrativa acreditativa de la personalitat i característiques del contractista" i haurà de contenir la següent documentació:

- a) Document nacional d'identitat quan es tracti de persones físiques o empresaris individuals (original o fotocòpia compulsada), o escriptura de constitució de la societat mercantil degudament inscrita al Registre mercantil quan l'empresari fos persona jurídica (original o fotocòpia compulsada).
- b) Escripura de poder validada i legalitzada o poder bastantejat pel Secretari Lletrat o pels serveis jurídics de la Corporació si s'actua en representació d'una altra persona.
- c) En el supòsit de licitació de diverses empreses constituint una unió temporal, cada una d'elles haurà d'acreditar la seva personalitat i capacitat, indicant com a mínim els noms i circumstàncies dels empresaris que subscriuen les proposicions, la participació de cada un d'ells, designant la persona o entitat que, durant la vigència del contracte ha d'ostentar la representació de l'agrupació davant de l'Ajuntament.
- d) Declaració responsable, davant notari, autoritat judicial o administrativa, de no estar incurs dins de les causes de prohibició, incapacitat i incompatibilitat per a contractar, previstes a l'article 60 del TRLCSP. Aquesta declaració haurà de contenir expressament el fet d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- e) Documentació acreditativa de la solvència econòmica, financera, tècnica i professional d'acord i a través de qualsevol dels mitjans establerts als articles 75 i següents de la LCSP.
- f) En el supòsits d'empreses estrangeres, declaració expressa de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i tribunals de qualsevol ordre amb seu a Palma de Mallorca.
- g) En el supòsits d'empreses estrangeres no comunitàries, acreditació de tenir sucursal oberta a l'Estat espanyol, amb designació d'apoderats o representants per les seves operacions i que estiguin inscrits en el Registre mercantil.
- h) Relació de documents inclosos al sobre.

El sobre B s'ha de subtítular "Proposició econòmica per prendre part a la licitació convocada" i haurà de contenir la documentació acreditativa dels criteris objectius de valoració juntament amb el model de proposició que es recull a la present clàusula.

Model de proposició:

"El Sr. _____ veí de _____ amb domicili a _____ i DNI núm. _____ en nom propi o en representació de _____, segons acredita documentalment, assabentat de l'anunci publicat en data _____ al BOIB núm. _____, relatiu al procediment obert d'alienació del bé immoble de naturalesa urbana del patrimoni municipal de sòl propietat de l'Ajuntament (solar ordinal núm. _____) i, del Plec de clàusules inherents al mateix, el contingut del qual coneix i accepta, es compromet a l'adquisició de l'immoble ordinal núm. _____ (situat al carrer _____ del terme municipal de Marratxí) que coincideix amb l'immoble descrit a la clàusula primera d'aquest plec, per l'import de _____ € IVA exclòs.



Ajuntament de Marratxí

Detall de l'oferta econòmica:

Preu ofertat sense IVA _____ €

Preu ofertat amb IVA al tipus del 21% _____ €

Així mateix i en relació a la resta de criteris a tenir en compte per a l'adjudicació, em comprometo a realitzar l'adquisició en les condicions següents:

- Termini màxim d'edificació: _____ anys.
- Menor preu en venda i lloguer de les edificacions: _____ % de reducció.

Marratxí, a _____.
Signatura del licitador.”

Cada licitador únicament podrà presentar una sola proposició, no podent-se subscriure cap proposició d'unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figura en més d'una unió temporal.

ONZENA. Criteris d'adjudicació.

Per a l'adjudicació del present procediment obert s'atendrà al següent barem de criteris objectius:

- a) Preu: S'atorgarà un punt per cada 0,1 % d'augment respecte del tipus mínim de licitació, sense límit.
- b) Termini màxim d'edificació: S'atorgarà 1 punt per cada any de reducció del termini d'inici de les obres d'edificació recollit a la clàusula primera, amb un màxim de 5 punts.
- c) Menor preu en venda i lloguer de les edificacions: S'atorgarà 1 punt per cada 1% de reducció del preu en venda i lloguer de les edificacions, amb un màxim de 5 punts.
Per a la valoració d'aquest apartat la reducció percentual haurà d'afectar simultàniament al preu en venda i al lloguer.

L'òrgan de contractació tindrà la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició que, conforme es desprengui de la documentació aportada i informes tècnics que s'emetin, sigui més avantatjosa en el seu conjunt. S'entendrà que l'import de l'oferta du inclosos els impostos que puguin ser aplicables.

En cas d'igualtat entre dos o més licitadors, des del punt de vista dels criteris objectius que serveixen de base per a l'adjudicació, tindrà preferència la proposició presentada que resulti econòmicament més avantatjosa (preu de la compravenda més alt).

DOTZENA. Qualificació de la documentació general.

Les proposicions s'obriran el dilluns, dimecres, dijous o divendres hàbil següent al de l'acompliment del termini d'admissió de proposicions i, en el cas que aquest dia sigui inhàbil, les proposicions s'obriran el dia hàbil immediatament posterior, en un acte públic que es durà a terme davant de la mesa de contractació. Si la mesa observés defectes o omissions esmenables a la documentació presentada, ho farà públic a través d'anunci al Taulell d'anuncis de l'Ajuntament, a la vegada que es comunicarà als licitadors que s'interessin en el servei de contractació a horari d'atenció al públic, concedint-se un termini de tres dies hàbils perquè els licitadors corregeixin o esmenin les deficiències observades. En cap cas s'entendrà esmenable la manca de dipòsit de la garantia provisional.

La mesa, una vegada qualificada la documentació i esmenats, en el seu cas, els defectes o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar les empreses que s'ajustin als criteris de selecció de les mateixes, amb anterioritat a l'acte públic d'obertura de proposicions.

L'acte públic d'obertura de proposicions es realitzarà després d'haver-se verificat que la documentació del sobre A és correcta, amb l'esmena pertinent en el seu cas.



Ajuntament de Marratxí

La Mesa avaluarà el sobre B "Proposició econòmica" d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts al present plec. A l'efecte, la Mesa podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics consideri adients.

Als efectes de còmput de terminis d'aquesta clàusula no es tindran en compte els dissabtes.

La celebració de la licitació s'atendrà a les normes establertes a la Llei de contractes del sector públic i el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

TRETZENA. Mesa de contractació.

La Mesa de contractació estarà constituïda de la manera següent:

President:

- El Regidor delegat de l'Àrea de contractació.

Vocals:

- El Regidor delegat de l'Àrea d'economia i hisenda.
- El Regidor delegat de l'Àrea d'interior.
- Un representant dels serveis jurídics de l'Ajuntament.
- La Secretaria municipal.
- La Interventora accidental.

Actuarà com a secretari de la Mesa el Secretari de la Corporació o funcionari en qui delegui.

Així mateix, formarà part de la mesa com a assessor el Director de recursos econòmics de l'Ajuntament o persona en qui delegui i el Director d'Urbanisme.

CATORZENA. Adjudicació.

L'òrgan de contractació, dins dels dos mesos següents a l'obertura de proposicions i a proposta de la mesa de contractació, adjudicarà el contracte publicant-se l'esmentada adjudicació en el BOIB i en el perfil del contractant de la plana web de l'Ajuntament.

Prèviament a l'adjudicació es requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, presenti davant de l'Ajuntament la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, amb la seguretat social i amb l'Ajuntament de Marratxí i qualsevol altre document acreditatiu de la seva aptitud per a contractar o de l'efectiva disposició dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o subscriure a l'execució del contracte, així com la documentació acreditativa d'haver constituït la garantia definitiva i d'haver procedit a l'ingrés del preu ofert per a l'adjudicació. Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

Un cop presentada la documentació assenyalada i constituïda, en el seu cas, la garantia definitiva, s'adjudicarà el contracte dins dels 5 dies hàbils següents al de la recepció de l'esmentada documentació. Si el licitador no presentés la documentació requerida o no constituís la garantia definitiva dins del termini assenyalat s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació al següent licitador segons l'ordre en que haguessin quedat classificades les ofertes.

L'adjudicació es farà en resolució motivada, dictada la qual, i si escau, es tornarà immediatament als licitadors la garantia provisional excepte la corresponent al licitador seleccionat per l'adjudicació, que no li serà retornada fins que no hagi dipositat la garantia definitiva, sense perjudici d'aplicar el seu import a la constitució d'aquesta última. En tot cas, la garantia provisional serà incautada a les empreses que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació.

QUINZENA. Notificació de l'adjudicació, perfeccionament i publicitat de la formalització del contracte.



Ajuntament de Marratxí

L'adjudicació del contracte serà notificada als licitadors en el termini màxim dels 10 dies hàbils següents a què hagi estat acordada i simultàniament es publicarà en el perfil del contractant (www.marratxi.es).

En la notificació de l'adjudicació adreçada a l'adjudicatari, l'interessat serà requerit perquè, en el termini màxim de 15 dies hàbils des de la seva recepció, formalitzi el corresponent contracte.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini assenyalat l'òrgan de contractació podrà acordar la incautació sobre la garantia definitiva de l'import de la garantia provisional que, en el seu cas, s'hagués exigit.

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització mitjançant document administratiu. No obstant, en el present supòsit el contracte administratiu s'haurà d'elevat a escriptura pública en un termini màxim de tres mesos des de la signatura del primer, essent a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin del present tràmit.

La formalització del contracte es publicarà al perfil del contractant (www.marratxi.es) i en el BOIB, en un termini no superior a 48 dies naturals a comptar de la data de la formalització.

QUINZENA. Despeses a càrrec de l'adjudicatari.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses que es deriven del present contracte, inclosos els tributs estatals, autonòmics i locals que es derivin del present contracte.

En particular, seran a càrrec de l'adjudicatari les despeses generades com a conseqüència de la publicitat de la present contractació i demás despeses derivades dels tràmits preparatoris i de formalització del contracte fins a un límit màxim de 600,00 €.

SETZENA. Causes d'extinció i resolució.

Donada la naturalesa privada del present contracte (art. 20.1 TRLCSP) en quant als efectes i extinció del mateix s'estarà a l'establert al present plec de clàusules i a la normativa de dret privat que li sigui d'aplicació.

DISSETENA. Jurisdicció competent.

Les qüestions litigioses sorgides en matèria de preparació i adjudicació del present contracte (en quant actes separables) seran resoltes per l'òrgan de contractació, resolucions que esgotaran la via administrativa i obriran la via contenciosa administrativa, essent competents per a conèixer de les mateixes els Jutjats i Tribunals amb seu a Palma de Mallorca, aforament al qual es sotmeten les parts contractants.

En quant a les qüestions litigioses sorgides sobre interpretació, modificació, resolució i efectes del present contracte seran resoltes davant de la jurisdicció civil amb seu a Palma de Mallorca, aforament al qual es sotmeten les parts contractants.