

**PLEC DE CONDICIONS QUE HAN DE REGIR LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE AL BARRI DE SANT JORDI PER DESTINAR-LO A LA CREACIÓ D'UN CENTRE DE DIA DE PERSONES MAJORS DEPENDENTS**

**ÍNDIX**

<b>I.</b>	<b>QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE .....</b>	<b>2</b>
<b>II.</b>	<b>DISPOSICIONS GENERALS.....</b>	<b>3</b>
	1. Objecte del contracte .....	3
	2. Naturalesa, règim jurídic del contracte i jurisdicció .....	3
	3. Situació, superfície i característiques de l'immoble .....	4
	4. Condicions legals de l'immoble .....	4
	5. Pressupost i preu .....	5
	6. Personalitat, capacitat i representació per contractar .....	5
	7. Documents que tenen caràcter contractual .....	6
	8. Garanties.....	7
	9. Documentació annexa al Plec.....	7
	10. Informació addicional sobre el plec i altra documentació .....	7
	11. Protecció de dades de caràcter personal.....	7
<b>III.</b>	<b>PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ .....</b>	<b>8</b>
	12. Procediment d'adjudicació.....	8
	13. Òrgan competent per a l'adjudicació del contracte .....	8
	14. Presentació de les proposicions .....	8
	15. Criteris de selecció de les ofertes .....	10
	16. Mesa de contractació.....	12
	17. Confidencialitat .....	12
	18. Obertura i examen de les proposicions .....	13
	19. Renúncia i desistiment.....	14
	20. Adjudicació del contracte.....	14
<b>IV.</b>	<b>FORMALITZACIÓ .....</b>	<b>15</b>
	21. Perfeccionament i formalització del contracte .....	15
	22. Pagament del preu.....	15
	23. Despeses .....	15
<b>V.</b>	<b>EXECUCIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE .....</b>	<b>16</b>
	24. Entrega de l'immoble.....	16
	25. Documentació que ha d'entregar la part venedora .....	16
	26. Resolució .....	17
	27. Documentació de les ofertes no adjudicatàries .....	17
	<b>ANNEX I .....</b>	<b>18</b>
	<b>ANNEX II .....</b>	<b>21</b>
	<b>ANNEX III .....</b>	<b>22</b>

## I. QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

### A. DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE

**Òrgan de contractació:** Junta de Govern de l'Ajuntament de Palma  
**Unitat encarregada del seguiment i l'execució del contracte:** Àrea de Cultura i Benestar Social  
**Responsable del contracte:** Cap de secció de prestacions i dependència de l'àrea de Benestar Social

**Objecte del contracte:** la compravenda d'un bé immoble en el municipi de Palma, per a ser destinat a Centre de dia de persones majors depenents, concretament al poble de Sant Jordi

**Número d'expedient:** CP 01/2023

**Necessitats administratives per satisfer:** donar compliment a la necessitat d'incrementar el nombre centres de dia per a persones majors depenents al municipi de Palma, concretament a la zona Sant Jordi per donar servei, també, a la primera zona de platja de Palma, Can Pastilla, La Ribera i el Pil·larí..

**Perfil de contractant:** enllaç al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Palma:  
[https://perfilcontractant.palma.cat/portal/PALMA/contratante/pc\\_contenedor1.jsp?seccion=pc\\_buscador\\_contrataciones\\_v1.jsp&language=ca&codResi=1&codMenu=2435](https://perfilcontractant.palma.cat/portal/PALMA/contratante/pc_contenedor1.jsp?seccion=pc_buscador_contrataciones_v1.jsp&language=ca&codResi=1&codMenu=2435)

### B. PREU

**Import:** 835.000 €

El pressupost màxim per a aquesta licitació ascendeix a la quantitat de vuit-cents trenta-cinc mil euros (835.000,00 €), que es destinarà a satisfer el preu d'adquisició de l'immoble, així com totes les despeses i impostos que, en el seu cas, es derivin de la compra per a l'Ajuntament.

### C. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Forma de presentació

- Licitació electrònica  
 Licitació electrònica parcial. Sobre que s'ha de presentar per mitjans no electrònics:  
 Licitació no electrònica

**Data de presentació**

Data límit: 20 dies hàbils des del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Palma i en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.  
Hora límit: 14.00 h.

**Lloc de presentació en cas de licitació no electrònica o licitació electrònica parcial**

Lloc: Àrea de Benestar Social- Edifici Avingudes. Avinguda Gabriel Alomar, 18. 07006 Palma

Adreça a la qual es pot anunciar la tramesa per correu de l'oferta:

- Adreça electrònica: [benestarsocial@palma.cat](mailto:benestarsocial@palma.cat)

## **II. DISPOSICIONS GENERALS**

### **1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

El present Plec té per objecte l'adquisició del ple domini, per l'Ajuntament de Palma, a títol de compravenda d'un bé immoble al barri de Sant Jordi en el municipi de Palma per a ser destinat a la creació d'un centre de dia de persones grans dependents.

L'immoble ha de reunir les condicions mínimes descrites en aquest Plec i no sobrepassar el preu màxim per m<sup>2</sup> establert. L'immoble ha de permetre la creació d'un centre de dia de persones majors. Conseqüentment, aquells locals que no compleixen les condicions identificades més endavant no seran susceptibles de ser adquirits.

### **2. NATURALESA, RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE I JURISDICCIO**

La contractació a què es refereix el present plec es troba exclosa de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, *LCSP*), d'acord amb el seu art. 9.2, i, per tant, té el caràcter de contracte privat i es regirà per la legislació patrimonial, si bé, conforme a l'art. 4 de la dita llei, s'aplicaran els seus principis per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

Com a conseqüència de l'anterior, i d'acord amb el que estableix l'article 110 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant, *LPAP*), la preparació i adjudicació de la contractació de referència es regirà per aquesta llei i per les disposicions que la desenvolupin (aquesta és, principalment, el Reglament general de la *LPAP*, aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost) i, pel que fa al que no prevegin, per la legislació de contractes de les administracions públiques, és a dir, la *LCSP* i la normativa que la desenvolupi. Així mateix, i en el que correspongui, també seran d'aplicació la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de règim local, i el Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.

Pel que fa a els efectes i extinció del contracte, aquests es regiran conforme al que es disposa en aquest Plec i a l'article 1.445 i ss. del Codi Civil espanyol, així com les demés normes de Dret privat que en siguin d'aplicació.

De conformitat amb el que disposa l'art. 110.3 de la *LPAP*, l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les qüestions litigioses derivades d'aquesta contractació entre les parts contractants quant als efectes i extinció. Això no obstant, es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència i d'acord amb el que estableixen els articles 114, 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es podran, bé recórrer potestativament mitjançant l'oportú recurs de reposició o bé ser impugnats directament davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, d'acord amb la seva normativa reguladora.

En tot cas, el present Plec i els seus documents annexos revestiran caràcter contractual, així com el propi document en què es formalitzi el contracte. El contracte que se'n derivi s'ajustarà al contingut del dit Plec, les clàusules del qual es consideraran part integrant del contracte que es formalitzi.

En cas de discordança entre aquest Plec i qualsevol dels documents contractuals o que formin part de l'expedient, prevaldrà aquell, atès el seu caràcter de document en què es contenen els drets i obligacions que assumiran les parts contractants.

El desconeixement del contracte en qualsevol del seus termes, dels documents annexos que en formen part, o de qualsevol altre document i/o norma aprovats per aquest Ajuntament que puguin ser d'aplicació en l'execució del que es pacti, no eximirà a l'adjudicatari de l'obligació del seu compliment.

### **3. SITUACIÓ, SUPERFÍCIE I CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE**

L'immoble ha d'estar situat al poble de Sant Jordi i ha d'esser apte per poder reunir les condicions adequades per a crear un centre de dia de persones majors.

Del que estableix el Decret 123/2001, de 19 d'octubre, de definició i regulació de les condicions mínimes d'obertura i funcionament dels centres i serveis per a persones majors, tant públics com privats, ubicats en el territori de les Illes Balears, podem concloure que l'immoble objecte de l'oferta pels proposants ha de reunir les següents condicions mínimes:

- a) Local d'ús exclusiu, situat en edifici de tipologia planta baixa i dos pisos màxim, accessibilitat independent des de l'exterior per a usuaris i furgonetes de 9 places. Allunyat de qualsevol causa de possible contaminació ambiental o risc per a la salut.
- b) Superfície mínima de 350 m<sup>2</sup>,
- c) La planta serà de forma rectangular que permeti la compartimentació fàcil de l'espai per complir el programa de necessitats i amb condicions adequades i/o suficients de ser ocupats.
- d) Llum natural i finestres a l'exterior.
- e) Instal·lacions. L'immoble, en estat actual, ha de disposar de les connexions de serveis que es descriuen a continuació, aquestes disposaran dels contractes de subministrament pertinents i se n'haurà de facilitar el canvi de titularitat a favor de l'Ajuntament de Palma:
  - a. Subministrament d'aigua potable.
  - b. Subministrament d'energia elèctrica.
  - c. Connexió a la xarxa de sanejament.
- f) Disposar, en cas de ser necessari, d'informe favorable de la IEE (inspecció d'avaluacions d'edificis) o haver iniciat els tràmits normativament fixats per obtenir-lo.

Per altra banda, per al seu ús com a centre de dia, sense que suposi un requisit, es valorarà que disposin de les característiques que es relacionen a continuació :

- Disposar de zona d'exterior com a pati o jardí

Quedaran exclosos els licitadors que ofereixin immobles que no compleixin amb les condicions anteriors.

Es podran admetre les propostes de distints locals confrontants, adjacents o contigus de la mateixa propietat, sempre que conjuntament reuneixin les condicions establertes al present Plec.

### **4. CONDICIONS LEGALS DE L'IMMOBLE**

L'edifici o local ofertat haurà d'estar inscrit en el Registre de la Propietat corresponent a nom de l'oferent o licitador; constar lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants, i haurà de disposar, així mateix, del certificat energètic, d'acord amb la normativa corresponent vigent.

El licitador, respecte d'aquest bé immoble, haurà d'estar al corrent de l'Impost de Béns Immobles, Taxa de Residus Sòlids Urbans, despeses corrents, haurà de complir amb l'Ordenança sobre la Inspecció Tècnica d'Edificis i no tenir obert cap expedient d'Infracció urbanística.

## 5. PRESSUPOST I PREU

El pressupost màxim per a aquesta licitació ascendeix a la quantitat vuit-cents trenta-cinc mil euros (835.000,00 €), que es destinarà a satisfer el preu d'adquisició de l'immoble, així com impostos que, en el seu cas, se'n derivin de la compra.

Les ofertes que formulin els licitadors que superin el pressupost màxim seran rebutjades i excloses del concurs.

En conseqüència, el preu final no podrà en cap cas superar les quanties màximes indicades per a l'immoble.

Les despeses de Notaria i Registre que seran assumides per la part compradora, s'hi inclouen en aquest pressupost.

Total:	835.000,00 €
--------	--------------

PREU MÀXIM PER A LA LICITACIÓ 1.221 € (impost exclòs, en el seu cas) per m<sup>2</sup> construït, comptabilitzant els elements comuns assignats, segons consti en el cadastre. Aquest preu ve determinat per l'estudi de mercat realitzat previ a aquesta licitació.

El preu màxim per immoble ofert es considera que inclou qualsevol concepte lligat al local, exclosos impostos, taxes, tributs i/o altres despeses que seran assumides per la part que correspongui.

No s'admetran proposicions econòmiques per damunt d'alguna de les quantitats esmentades anteriorment.

Si l'immoble està subjecte a qualche règim de protecció, l'oferta haurà de respectar les limitacions establertes en la normativa corresponent.

Existeix crèdit adequat i suficient per atendre les obligacions econòmiques que se'n derivin d'aquesta contractació, amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries del pressupost vigent per a l'any 2023:

05.23100.6220023	BENESTAR SOCIAL.- CENTRE DE DIA SANT JORDI	835.000 €
------------------	--	-----------

L'operació estarà subjecta a l'IVA (en cas que es tracti d'un immoble de primera transmissió) o a l'Impost de Transmissions Patrimonials (en cas de segona o successives transmissions), segons la normativa reguladora de cada impost. En el supòsit d'aquest darrer impost, es tracta d'una operació subjecta però exempta per raó subjectiva segons disposa l'article 45 del Text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre.

Tant l'adquisició de l'immoble com els impostos que es deriven del mateixa es condicionen a l'existència de crèdit pressupostari i fins a exhaurir el mateix.

## 6. PERSONALITAT, CAPACITAT I REPRESENTACIÓ PER CONTRACTAR

Podran participar-hi per si mateixes o per mitjà de representants autoritzats les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin capacitat jurídica i d'obrar. Persones que no incorrin en cap de les prohibicions per contractar que assenyalada la legislació vigent.

La capacitat d'obrar dels licitadors que siguin persones físiques s'acreditarà mitjançant una còpia compulsada, notarial o administrativament, del Document Nacional d'Identitat o, en el seu cas, del document equivalent.

Pel que fa a les persones jurídiques, la seva capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els que hi constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits degudament, en el seu cas, en el registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

Quant a les empreses no espanyoles de estats membres de la Unió Europea, tendran capacitat per a contractar aquelles que, d'acord amb la legislació de l'estat en què es trobin establertes, es trobin habilitades per realitzar la prestació de què es tracti. La seva capacitat s'acreditarà per la seva en inscripció en el registre pertinent, d'acord amb la normativa de l'estat on estiguin establertes, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes establerts en l'annex I del Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

Els demés empresaris estrangers haurà de justificar mitjançant informe, amb la forma prevista en l'article 68 de la LCSP, que l'estat de procedència de l'empresa estrangera admet, al mateix temps, la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables als enumerats en l'article 3 de la LCSP, de manera substancialment anàloga. En aquest supòsit, l'acreditació de la seva capacitat d'obrar s'haurà d'instrumentar a través d'un informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'estat corresponent o de l'oficina consular l'àmbit territorial de la qual hi radiqui el domicili de l'empresa.

Per poder participar serà necessari ser o representar al titular registral del local, o bé la persona que tingui el seu dret d'ús. L'oferta així com el contracte, hauran d'esser subscrits per tots els copropietaris (si n'hi ha) o per qui ostenti la representació.

Els que compareguin o signin proposicions en nom d'altre presentaran el poder de representació, bastantejat pel tècnic jurídic de la Mesa de Contractació.

Si el licitador es una persona jurídica, el poder general haurà de figurar, en el seu cas, en el Registre Mercantil. Si es tracta d'un poder especial per a un acte concret, no serà necessari el requisit de la seva inscripció en el dit Registre.

Igualment, la persona amb poder bastant, als efectes de representació, haurà d'acompanyar una còpia compulsada, notarial o administrativament, del seu Document Nacional d'Identitat o, en el seu cas, del document equivalent.

Atès l'objecte i finalitat del procediment, es podran presentar aquelles persones que es trobin en procediments concursals, sempre que comptin amb l'autorització judicial o de l'administrador concursal competent expressa.

## **7. DOCUMENTS QUE TENEN CARÀCTER CONTRACTUAL**

Aquest Plec, així com la documentació tècnica i l'oferta de l'adjudicatari aprovada per l'òrgan de contractació, tenen caràcter contractual.

La presentació de l'oferta suposa l'acceptació incondicional del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions d'aquest Plec, sense cap excepció o reserva.

## **8. GARANTIES**

Atès el caràcter i objecte d'aquesta licitació, no procedeix exigir la constitució de garantia provisional, l'exigència de la qual és excepcional i la seva finalitat és garantir el manteniment de l'oferta pel licitador durant la licitació, ni definitiva. Respecte d'aquesta darrera, no procedeix ja que la seva finalitat es respondre de la correcta execució del contracte per part de l'adjudicatari, i en el cas que ens ocupa, la seva obligació conclou un cop entregat l'immoble objecte de la compravenda, sense perjudici de la seva responsabilitat com a venedor, prevista, amb caràcter general, en el Codi Civil per a aquests tipus de contractes.

## **9. DOCUMENTACIÓ ANNEXA AL PLEC (ANNEXOS)**

Les persones licitadores que concorrin en aquesta licitació hauran d'utilitzar els models normalitzats de documents que s'annexen amb aquest Plec (ANNEXOS), sense que en puguin emprar cap altre, això d'acord amb el que disposa l'article 66.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. La no utilització dels dits models comportarà l'exclusió del licitador en el procediment.

## **10. INFORMACIÓ ADDICIONAL SOBRE EL PLEC I ALTRA DOCUMENTACIÓ**

Els interessats poden accedir als plecs i la documentació complementària per mitjans electrònics a través del perfil del contractant. Excepcionalment, en els supòsits prevists a l'article 138.2 de la LCPS, l'accés es farà per mitjans no electrònics en la forma indicada en l'anunci de licitació.

L'òrgan de contractació proporcionarà a tots els interessats en el procediment de licitació, a tot tardar, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, la informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementària que sol·licitin, a condició que l'hagin demanada almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions, tret que el quadre-resum de característiques del contracte s'estableixi un altre termini diferent.

## **11. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL**

Les dades personals facilitades durant el procediment de contractació o durant l'execució del contracte o que es refereixin a aquesta execució es tractaran de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la legislació vigent en matèria de protecció de dades.

La finalitat del tractament i la base jurídica per a aquest tractament és la tramitació d'aquest procediment de contractació d'acord amb la normativa esmentada en la clàusula segona d'aquest Plec.

Les categories de dades personals objecte de tractament poden ser les dades identificatives, acadèmiques, professionals, laborals, econòmiques, financeres i d'assegurances que faciliti l'empresari o el seu representant.

La comunicació de dades personals és un requisit legal necessari per participar en el procediment de contractació i formalitzar el contracte.

El responsable del tractament és el Servei de Benestar Social (Av. Gabriel Alomar, 18-1r, 07006 Palma).

Les dades personals s'han de comunicar d'acord amb el que estableix la legislació vigent.

Les dades personals s'han de conservar el temps necessari per complir amb la finalitat per a la qual es van recollir i per determinar les responsabilitats possibles que es puguin derivar d'aquesta finalitat i del tractament de les dades, i durant els períodes establerts en la normativa d'arxiu i patrimoni documental.

La persona afectada pel tractament de dades personals pot exercir els seus drets d'informació, accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat, oposició i no inclusió en tractaments automatitzats, i, fins i tot, retirar el consentiment, si escau, en els termes que estableix el Reglament esmentat, davant el responsable del tractament, mitjançant el procediment indicat en la web de l'Ajuntament de Palma:

[https://seuelectronica.palma.es/portal/PALMA/sede/se\\_contenedor1.jsp?seccion=s\\_fdes\\_d4\\_v2.jsp&codbusqueda=1600&codResi=1&layout=se\\_contenedor1.jsp&codAdirecto=832&language=ca](https://seuelectronica.palma.es/portal/PALMA/sede/se_contenedor1.jsp?seccion=s_fdes_d4_v2.jsp&codbusqueda=1600&codResi=1&layout=se_contenedor1.jsp&codAdirecto=832&language=ca).

Amb posterioritat a la resposta del responsable o al fet que no hi hagi resposta en el termini d'un mes, pot presentar la «Reclamació de tutela de drets» davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades.

La delegació de protecció de dades de l'Ajuntament de Palma es troba a l'Avinguda Gabriel Alomar i Villalonga, 18, planta baixa, 07006 de Palma, i la seva adreça electrònica és: [delegat.protecciodedades@palma.cat](mailto:delegat.protecciodedades@palma.cat)

### **III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

#### **12. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

El contracte s'adjudicarà per concurs, d'acord amb el que disposa l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i el Reglament, RD 1373/2009 de 28 d'agost, així com supletòriament els articles 156 i següents del LCSP.

En cas que el concurs quedi desert, l'Ajuntament resta facultat per a acordar l'adquisició directa de l'immoble que reuneixi el requisit exigint en el dit concurs, sense que en cap cas es pugui superar el límit del preu per metre quadrat (o el preu màxim de la licitació).

Podran presentar ofertes o proposicions en aquest procediment totes les persones, físiques o jurídiques, sense que es pugui negociar cap dels termes de la compravenda. Cada persona licitadora sols podrà presentar una única proposició en relació amb l'objecte del contracte, sense que es pugui presentar variants o alternatives.

#### **13. ÒRGAN COMPETENT PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

La Junta de Govern Local és l'òrgan competent per a l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial, d'acord amb l'apartat 11 de la disposició addicional segona de la LCSP.

#### **14. PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS**

##### **14.1 Publicitat**

Aquest procediment es publicarà en el Perfil del Contractant d'aquest Ajuntament la direcció electrònica que apareix a la lletra A del Quadre resum del present plec i en la secció d'anuncis en el Butlletí Oficial de les Illes Balears



## 14.2 Forma, lloc i termini de presentació de les proposicions

Les proposicions es presentaran en la forma indicada en les clàusules següents i en el termini de 20 dies hàbils, comptats des del dia següent a la publicació de l'anunci en al Butlletí Oficial de les Illes Balears. Si el darrer dia del termini indicat fos dissabte, diumenge o festiu, s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

Vista la normativa actual sobre l'entrega de documentació en sobres tancats en el Registre de l'Ajuntament de Palma, i per tal de garantir el secret de les ofertes i la seva presentació amb sobres tancats, els licitadors podran presentar les seves proposicions, segons el previst a l'article 16.4.b) de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

- A les oficines de Correus
- A la Direcció Gral de Serveis Socials, avinguda Gabriel Alomar, 18, 1er Palma, en horari de dilluns a divendres de 9 a 14h

Quan les proposicions s'enviïn per correu postal, s'haurà de presentar en un únic sobre certificat, que inclourà dintre els tres sobres tancats. La persona licitadora haurà de justificar la data i hora d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus, i comunicar-ho el mateix dia a la unitat administrativa la seva tramesa, mitjançant el correu electrònic que s'indiqui a l'anunci de licitació ([benestarsocial@palma.cat](mailto:benestarsocial@palma.cat)). Si no es compleixen aquests requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda després que acabi el termini. No obstant això, quan hagin transcorregut els 10 dies naturals següents a la data indicada sense haver-se rebut la proposició, aquesta no serà admesa en cap cas.

En qualsevol cas, la presentació de les proposicions presumeix l'acceptació incondicional per la persona licitadora de la totalitat del contingut d'aquest Plec, sense cap excepció o reserva, i la declaració responsable de què reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

Les proposicions son secretes i s'arbitraran els mitjans que garanteixin el dit caràcter fins al moment en què s'hagi de procedir a l'obertura de les mateixes.

Una vegada presentada la proposició no podrà ser retirada ni modificada, ni afegir-hi cap document, sota cap pretext.

## 14.3 Contingut de les proposicions

Les proposicions constaran en dos sobres tancats i signats pel licitador o qui el representi, en els quals s'hauran d'indicar, a més de la raó social i la denominació de l'entitat licitadora, el domicili, el telèfon, el correu electrònic i el títol de la licitació, i hauran de contenir la documentació relacionada en les lletres a) i b) d'aquest apartat.

Els dits sobres s'hauran d'anomenar «SOBRE 1» i «SOBRE 2», i a l'interior de cada un s'hi haurà d'incorporar, en full independent, una relació en què es facin constar els documents inclosos ordenats numèricament, en la forma que s'indica a continuació per a cadascun, el nom del licitador i la seva signatura.

Tota la documentació que s'hagi d'incloure en el sobres s'haurà de presentar en documents originals o, si s'escau, en còpies o fotocòpies protocol·litzades per fedatari públic, o acarades amb el seu original per l'òrgan de contractació.

La documentació que contendrà el SOBRE 1 no podrà incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del SOBRE 2, relatiu a la documentació tècnica, jurídica i la proposició econòmica. En aquest cas, la Mesa de Contractació procedirà a l'exclusió del licitador afectat.

En cas que, un cop examinada la documentació que conforma el SOBRE 1, s'aprecii l'existència d'errors esmenables, es requerirà al licitador per a què, en el termini màxim de tres dies hàbils, comptadors a partir de l'endemà de la notificació del requeriment, procedeixin a la dita esmena. Si dins el termini esmentat no s'esmenen les deficiències, la mesa exclourà al licitador afectat.

Els títols dels sobres hauran de ser els següents:

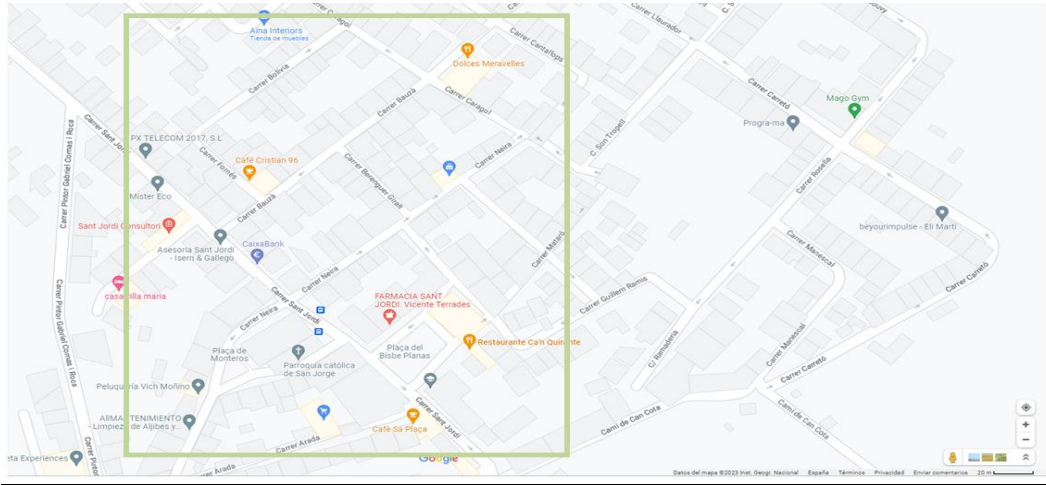
- a) **Sobre 1** "Documentació general per prendre part en el procediment d'adjudicació de la contractació PER A LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE A LA BARRIADA DE SANT JORDI DESTINAT A LA CREACIÓ D'UN CENTRE DE DIA DE PERSONES MAJORS DEPENDENTS".  
El sobre haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o, si n'hi ha, per la persona que el representi, i s'hi indicarà el nom i llinatges o la raó social de l'empresa, segons el cas.
- b) **Sobre 2** "Oferta tècnica, jurídica i oferta econòmica de la contractació PER A LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE A LA BARRIADA DE SANT JORDI DESTINAT A LA CREACIÓ D'UN CENTRE DE DIA DE PERSONES MAJORS DEPENDENTS " i ha de contenir la documentació següent:
  - Oferta econòmica d'acord amb el model de proposició normalitzat (ANNEX II) indicant el preu sense l'IVA. L'import s'haurà d'expressar en xifres i lletres. En cas de discrepància, prevaldrà la quantitat expressada en lletres.
  - Certificació cadastral i registral de l'immoble, i la justificació de la titularitat del bé ofert.
  - Memòria descriptiva de l'immoble ofert, ajustada al model que figura com a ANNEX III, amb descripció gràfica, en què consti que compleix les característiques previstes al punt 3 d'aquest Plec i permeti la seva valoració d'acord amb els criteris prevists en el seu punt 15.
  - Plànol del local i les seves instal·lacions
  - Còpia Informe d'Avaluació d'Edificis, si escau.El sobre haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o, si n'hi ha, per la persona que el representi, i s'hi indicarà el nom i els llinatges o la raó social de l'empresa, segons el cas.
- c) **Si escau, Sobre 3** "Millora oferta econòmica. Per a la contractació PER A LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE A LA BARRIADA DE SANT JORDI DESTINAT A LA CREACIÓ D'UN CENTRE DE DIA DE PERSONES MAJORS DEPENDENTS "i ha de contenir la documentació següent:
  - Oferta econòmica d'acord amb el model de proposició normalitzat (ANNEX II) indicant el preu sense l'IVA. L'import s'haurà d'expressar en xifres i lletres. En cas de discrepància, prevaldrà la quantitat expressada en lletres.El sobre haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o, si n'hi ha, per la persona que el representi, i s'hi indicarà el nom i els llinatges o la raó social de l'empresa, segons el cas.

## 15. CRITERIS DE SELECCIÓ DE LES OFERTES

El contracte s'adjudicarà a l'oferta que obtingui la major puntuació tenint en compte els següents criteris i sobre un màxim de 100 punts:

### 15.1. Criteris de l'oferta tècnica (màxim 80 punts):

### Ubicació i tipologia: fins a 10 punts



- En cas que l'immoble estigui a la zona delimitada com a prioritària, s'atorgaran 10 punts.
- Si està ubicat fora de l'esmentada zona s'atorgaran 6 punts.

### Superfície addicional total mínima requerida i màxima: fins a 10 punts

- Si l'immoble té una superfície interior d'entre 351 i 550 m<sup>2</sup>, s'atorgaran 5 punts.
- Per disposar d'una superfície interior superior a 551 m<sup>2</sup>, s'atorgaran 10 punts.

### Superfície addicional espai exterior a la mínima requerida i màxima: fins a 10 punts

- En cas d'immobles que disposin d'un espai obert exterior d'entre 30 i 100 m<sup>2</sup>, s'atorgaran 5 punts.
- Si l'immoble té una superfície o espai exterior d'entre 101 i 200 m<sup>2</sup>, es valorarà en 10 punts.

### Infraestructura i condicions ambientals que milloren els requisits mínims exigits: fins a 10 punts

- Si l'immoble disposa d'una façana exterior per a fàcil visibilitat, de més de 5 metres lineals, es valorarà en 2 punts.
- Si té il·luminació natural a tots els espais, es valorarà en 3 punts.
- Si disposa d'un pati obert amb bona orientació solar, ventilació i vegetació, s'atorgaran 5 punts.

### Visita: 40 punts

Els immobles seran visitats per una comissió tècnica que valorarà la idoneïtat de les condicions ambientals i de l'entorn de l'immoble. La visita també servirà per comprovar la certesa de les propostes presentades.

Durant la visita es valoraran els següents aspectes d'acord amb la següent puntuació:

	<b>Bo</b>	<b>Acceptable</b>	<b>Dolent</b>
Condicionat per al seu ús	8 punts	4 punts	0 punts
Proporcions espai interior i exterior	8 punts	4 punts	0 punts

Qualitat i estat de les instal·lacions de fontaneria i elèctriques	8 punts	4 punts	0 punts
Major accessibilitat de l'exigida	8 punts	4 punts	0 punts
Millor distribució de la prevista en el punt 3	8 punts	4 punts	0 punts

## 15.2. Criteris econòmics (màxim 20 punts):

### Oferta econòmica (màxim 20 punts)

L'oferta econòmica serà valorada fins a un màxim 20 punts de la següent manera:

L'oferta econòmica amb la major baixa rebrà 20 punts.

L'oferta econòmica igual al preu de licitació rebrà 0 punts.

La resta d'ofertes econòmiques es valoraran segons la fórmula següent:

$$P = 20 * (PI - Po) / (PI - Pm)$$

***P***= puntuació de l'oferta

***PI***= import de licitació

***Po***= import de l'oferta a valorar

***Pm***= import de l'oferta més econòmica

## 16. MESA DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de Contractació o Valoració la qual serà l'òrgan competent per a valorar les proposicions presentades.

La Mesa de Contractació serà la que es determini per Decret del tinent de batle de Cultura i Benestar Socials i durà a terme les funcions que s'enumeren a l'article 326 de la LCSP. En tot cas, però, en seran membres l'interventor general de l'Ajuntament i el director dels Serveis Jurídics Municipals.

## 17. CONFIDENCIALITAT

Sense perjudici de les obligacions en matèria de publicitat dels contractes adjudicats i d'informació a les persones o entitats licitadores, l'òrgan de contractació no divulgarà la informació facilitada per aquelles que hagin designat, en el seu cas, com a confidencial, com per exemple secrets tècnics o comercials, quan la seva difusió a tercers pugui ser contrària al seus interessos comercials legítims o perjudicar la lleial competència entre les empreses del sector.

A aquests efectes, les persones o empreses licitadores hauran d'indicar expressament, quan ho estimin pertinent, mitjançant una declaració complementària segons el model que figura en l'ANNEX III (Declaració de documents confidencials) d'aquest plec quins documents administratius i tècnics i dades presentades en les seves proposicions tenen caràcter confidencial als efectes previstos en l'article 133 de la LCSP. La declaració s'inclourà en el sobre corresponent on obri la documentació que s'assenyali a aquests efectes, relacionant expressa i clarament els documents que es declarin confidencials per raó de la seva vinculació a secrets tècnics o comercials. No caldrà aportar aquest document quan no es declarés cap document de l'oferta com a confidencial.

La circumstància de confidencialitat d'un document s'haurà de reflectir, a més, en el mateix document, bé de manera sobreimpressa, al marge o de qualsevol altra forma.

En qualsevol cas, la confidencialitat no podrà afectar a la proposició econòmica ni comprendre la totalitat de l'oferta tècnica presentada.

## **18. OBERTURA I EXAMEN DE LES PROPOSICIONS**

Un cop exhaurit el termini de presentació de les proposicions, la Mesa de Contractació procedirà, en acte privat, en el lloc, dia i hora assenyalats en el decret pel qual es constitueixi, l'obertura del SOBRE 1 i a la qualificació de la documentació requerida per a participar en la licitació continguda en el mateix presentat per les persones o entitats licitadores, i si observés defectes esmenables en la dita documentació, concedirà un termini de tres dies hàbils, comptadors des de l'endemà a la notificació del requeriment, per a que s'esmenin, tal com s'expressa en l'apartat 14.3 d'aquest Plec. En el cas que la finalització del dit termini coincidís en dissabte o diumenge, conclourà el primer dia hàbil següent. En qualsevol cas, si dins el termini esmentat no s'esmenen les deficiències, la mesa exclourà al licitador afectat.

Ara bé, si la documentació d'un licitador contengués defectes substancials o deficiències no esmenables, no se l'admetrà a la licitació.

Al marge de l'esmena a què s'ha fet esment, la Mesa de Contractació, als efectes de completar l'acreditació del compliment dels requisits previs, podrà sol·licitar als licitadors els aclariments que consideri sobre les certificacions i la documentació presentada, així com requerir-los per a la presentació d'altres documents complementaris, d'acord amb el que disposa l'article 95 de la LCSP. El termini per als licitadors per donar compliment a aquesta previsió serà de tres dies hàbils, comptadors des de l'endemà a la notificació del requeriment. En el cas que la finalització del dit termini coincidís en dissabte o diumenge, conclourà el primer dia hàbil següent. En qualsevol cas, si dins el termini esmentat no procedeix a aclarir els extrems requerits, la mesa exclourà al licitador afectat.

La Mesa de Contractació, una vegada qualificada la documentació acreditativa de les circumstàncies citades als arts. 65 i 71 de la LCSP, així com els que corresponguin, i esmenats, si s'escau, els defectes esmenables, determinarà els licitadors que s'ajusten als criteris de selecció continguts en aquest Plec, amb pronunciament exprés sobre els admesos a la licitació i els exclosos, expressant en aquest darrer cas el motiu d'exclusió, d'acord amb allò disposat per l'article 151 i següents de la LCSP.

A l'acte d'obertura de proposicions, dut a terme en el lloc, la data i l'hora assenyalats a l'anunci de licitació, la Mesa de Contractació obrirà el SOBRE 2 de les proposicions admeses el qual conté la proposta tècnica, la documentació jurídica i la proposta econòmica. No obstant això, la Mesa de Contractació podrà obrir el SOBRE B en el mateix acte d'obertura del SOBRE 1 si la documentació fos correcta.

La Mesa de Contractació designarà una comissió tècnica la qual estarà integrada per un mínim de tres membres d'entre el personal al servei d'aquest Ajuntament, per tal d'avaluar la idoneïtat de l'immoble ofert per a la destinació prevista a aquest Plec, d'acord amb els criteris de valoració previstos. Els oferents hauran de permetre l'accés als locals a efectes de realitzar les comprovacions oportunes, les dimensions reals del local i estimar un cost de rehabilitació, si fos necessari. Aquesta actuació tindrà el caràcter de condició essencial. La comissió tècnica contactarà amb els oferents, per acordar les dates de visita, que es realitzaran en el termini màxim de 15 dies naturals. Si no es permet l'accés per a la visita, es podrà excloure l'oferta presentada.

Les dades obtingudes en aquest tràmit es recolliran en un informe tècnic i tindran la consideració de definitives en allò que correspongui a dades físiques del local.

Una vegada realitzada la valoració assenyalada anteriorment, la Mesa de Contractació redactarà la corresponent acta de la sessió i donarà a conèixer la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació. La Mesa de Contractació podrà sol·licitar, abans de formular la proposta, qualssevol altres informes tècnics que consideri necessaris i que tinguin relació amb el contracte.

Si fos necessari, amb els informes emesos de la valoració del SOBRE 2, la Mesa de Contractació remetrà als participants informació relativa a la valoració tècnica i de l'estat de conservació del immoble per tal que, en el termini dels tres dies hàbils comptadors al dia següent al de la notificació o requeriment, puguin millorar la seva oferta a la baixa i incorporar les dades físiques reals. En cas d'incrementar l'oferta inicial es considerarà aquesta com a no vàlida.

Aquells licitadors que vulguin millorar la seva oferta econòmica l'hauran de presentar dins els tres dies hàbils comptadors al dia següent al de la notificació o requeriment, mitjançant la presentació del SOBRE 3 amb l'ANNEX II actualitzat. En cas d'existència de discordances entre les dades físiques lliurades al SOBRE 2 i la inspecció impulsada per l'Ajuntament de Palma, caldrà que incorpori al SOBRE 3, corregides, les dades que figurin a l'informe tècnic. En cas contrari, es rectificaran d'ofici i s'aplicaran les dades d'aquest informe.

Un cop rebut, en el seu cas, el SOBRE 3, la Mesa de Contractació procedirà, en acte públic, a la seva obertura. Una vegada realitzada la valoració i adoptada la corresponent acta de la sessió, la Mesa de Contractació donarà a conèixer la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

## **19. RENÚNCIA I DESESTIMENT**

Abans de l'adjudicació del contracte, l'òrgan de contractació, per raons d'interès públic degudament justificades, podrà renunciar a celebrar-lo. També podrà desistir del procediment abans de l'adjudicació quan s'aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En tots dos supòsits, l'òrgan de contractació compensarà als licitadors per les despeses que haguessin incorregut, fins a un màxim de 300,00 €, prèvia la seva justificació.

## **20. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

Prèviament a l'adjudicació, es requerirà al licitador, dins del termini de deu dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, perquè presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar que escaiguin.

Les persones estrangeres, físiques o jurídiques, pertanyin o no als estats membres de la Unió Europea, que no tinguin domicili fiscal a Espanya, hauran de presentar una certificació expedida per l'autoritat competent en el país de procedència acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions socials que se exigeixin en el país de la seva nacionalitat. Tota aquesta documentació s'haurà de referir als darrers dotze mesos i haurà de presentar-se traduïda fefaentment.

Si el licitador no presenta la documentació requerida 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 què hagin quedat classificades les ofertes.

Un cop presentada la documentació assenyalada s'adjudicarà el contracte dins un termini màxim de 5 dies hàbils següents al de la recepció de l'esmentada documentació.

L'adjudicació del contracte serà motivada i es notificarà als candidats o licitadors i simultàniament es publicarà al Perfil del Contractant.

En qualsevol cas, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en el termini màxim de dos mesos ( termini previst en l'article 158.2 de la LCPS aplicat de forma supletòria a aquest tipus de licitació), comptadors des de l'obertura de les proposicions. Si no es dicta l'adjudicació en el termini esmentat, el licitador té dret a retirar la seva proposició.

#### **IV. FORMALITZACIÓ**

##### **21. PERFECCIONAMENT I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

El contracte es perfecciona amb la seva formalització en escriptura pública la qual tindrà lloc en un termini no superior a un mes, comptador a partir de l'endemà al dia de la notificació a l'adjudicatari de l'acord d'adjudicació, i s'inscriurà el bé immoble en el Registre de la Propietat a favor de l'Ajuntament de Palma.

Si s'impedeix la formalització del contracte en el termini assenyalat, la corporació municipal podrà acordar-ne la resolució, així com la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats. En el procediment que s'instrueixi a l'efecte caldrà atorgar audiència al contractista i, en el supòsit que aquest hi formuli oposició, sol·licitar el dictamen o informe del Serveis Jurídics municipals.

Quan per causes imputables al/a la contractista no es pugui formalitzar el contracte dins del termini assenyalat, es podrà adjudicar al licitador o licitadors següents, per ordre de classificació de les seves ofertes, amb la conformitat del nou adjudicatari/tària.

##### **22. PAGAMENT DEL PREU**

El preu de l'adquisició s'abonarà quan es firmi l'escriptura de compravenda, mitjançant el lliurament d'un xec bancari nominatiu. A partir d'aquest moment començarà a comptar el termini per a la liquidació de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana.

##### **23. DESPESES**

Totes les despeses, incloses les notarials i registrals, així com els impostos derivats de la transmissió, s'abonaran per les parts de conformitat amb el que disposa l'article 1.455 del Codi Civil (*Les despeses d'atorgament d'escriptures seran de compte del venedor, i els de la primera còpia i els altres posteriors a la venda seran de compte del comprador, excepte pacte en contra*).

Les despeses d'inscripció en el Registre de la Propietat correspondran a l'Ajuntament de Palma, excepte els derivats de la cancel·lació de qualsevol càrrega que tengués l'immoble s'abonarà per l'adjudicatari. Les despeses que corresponguin a la part compradora no s'inclouen en el pressupost anteriorment identificat.

El pagament de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana i de l'impost de béns immobles de l'exercici corrent correspondran a l'adjudicatària.

## **V. EXECUCIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE**

### **24. ENTREGA DE L'IMMOBLE**

L'adjudicatària, i també venedora, s'obliga a l'entrega i sanejament de l'immoble objecte d'adquisició per aquesta contractació, d'acord amb l'art. 1.461 i ss. del Codi Civil.

S'entendrà entregat el bé venut quan es posi en poder i possessió de l'Ajuntament de Palma. El venedor haurà de posar-li a disposició el dit bé des de què es formalitzi l'escriptura de compravenda, mitjançant l'entrega de les claus.

Els efectes i extinció de la compravenda es regiran per les normes de Dret privat que li siguin d'aplicació, segons la seva naturalesa.

Qualsevol incompliment de les condicions bàsiques establertes en aquest Plec, un cop aprovada l'adjudicació del contracte, facultarà a l'òrgan de contractació per a no adquirir l'immoble ofert i s'entendrà que el venedor desisteix de la seva petició sense que procedeixi cap exigència de responsabilitat ni reclamació.

Igualment, l'Ajuntament de Palma podrà no adquirir l'immoble si en qualsevol moment detecta inexactitud, error, falsedat en l'oferta o que no s'ajusta a les obligacions contingudes en el Plec, sense que procedeixi cap reclamació per la part venedora.

### **25. DOCUMENTACIÓ QUE HA D'ENTREGAR LA PART VENEDORA**

L'adjudicatària/ venedora haurà d'entregar dins els deus dies següents al de la notificació de l'adjudicació, i en tot cas abans a la data de la signatura de l'escriptura de compravenda, la documentació següent:

- a) Escriptura pública original que acrediti la titularitat de la propietat.
- b) Nota simple del Registre de la Propietat en què consti que el bé immoble es troba lliure de càrregues i gravàmens.
- c) Justificant del pagament dels tres darrers rebuts de la comunitat de propietaris i el certificat expedit per l'administrador o pel president de la comunitat de què es troba al corrent amb el pagament de les quotes ordinàries i extraordinàries i de les derrames existents.
- d) En cas que l'immoble estigui subjecte a algun règim de protecció pública, resolució de l'administració competent que autoritzi la venda del dit bé i la renúncia al dret de tanteig i retracte.
- e) Certificat d'eficiència energètica.
- f) Quan s'escaigui, certificat de l'entitat bancària titular del préstec hipotecari en què s'indiqui l'import degut.
- g) Quan s'escaigui, certificat de l'entitat bancària titular del préstec hipotecari en què s'indiqui que està cancel·lat econòmicament.
- h) Qualsevol altra documentació que es consideri necessària per tal de dur a terme l'adquisició de l'immoble i la seva inscripció registral.

Si en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda l'immoble no es troba lliure d'ocupants o no s'acreditats que es troba lliure de càrregues i gravàmens, a excepció del préstec hipotecari, s'exclourà de la licitació a l'adjudicatari mitjançant un acord de l'òrgan competent, a proposta de la Mesa de Contractació.



Les part contractats es comprometen i obliguen a realitzar quantes escriptures d'esmena, rectificació i qualssevol altres que fossin necessàries per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat corresponent.

## **26. RESOLUCIÓ**

L'incompliment de les obligacions derivades d'aquest Plec, així com dels termes de l'oferta presentada, podran donar lloc a la resolució del contracte amb els efectes previstos en la legislació aplicable.

També seran causes de resolució del contracte les previstes en el Codi Civil respecte dels contractes de compravenda de béns immobles.

## **27. DOCUMENTACIÓ DE LES OFERTES NO ADJUDICATÀRIES**

Un cop formalitzat el contracte, la documentació aportada junt amb les ofertes que no hagin resultat adjudicatàries quedarà a disposició de qui les va realitzar.

Si no retiren la dita documentació en els tres mesos següents a la data en què se'ls notifiqui l'adjudicació, l'Ajuntament de Palma no estarà obligat custodiar-la i la podrà destruir.

Palma, a la data de la signatura electrònica

El Cap de secció de prestacions i  
Dependència de Benestar Social

El director tècnic de Benestar Social

Mateu Crespí Perelló

Jaume Payeras Vives

El director general de Benestar Social

Joan Antoni Salas Rotger

## ANNEX I

### DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR, INDICANT QUE COMPLEIX LES CONDICIONS ESTABLERTES LEGALMENT PER CONTRACTAR AMB L'ADMINISTRACIÓ.

Denominació social de l'empresa o propietari:		NIF/CIF	
Nom i llinatges del representant legal:		DNI:	
Adreça:		CP:	Població:
Telèfon:	Fax:	Correu electrònic:	

DECLARAR sota la meva responsabilitat, com a licitador del concurs públic convocat per l'Ajuntament de Palma, per a la compra d'un bé immoble en el municipi de Palma, concretament a la barriada de Sant Jordi per a ser la creació d'un centre de dia per a persones dependents

1. Que l'oferent compleix les condicions establertes legalment per contractar amb el sector públic i manifesta expressament:
  - a. Que la persona sol·licitant es troba al corrent d'obligacions tributàries amb l'Estat.
  - b. Que la persona sol·licitant es troba al corrent d'obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Palma.
  - c. Que la persona sol·licitant es troba al corrent d'obligacions amb la Seguretat Social.
2. Que autoritz a l'Ajuntament de Palma a sol·licitar directament la informació relativa a què em troba al corrent de les meves obligacions tributàries i socials.
3. Que l'oferent i, en el seu cas, els seus administradors i/o representants, compleixen tots i cadascun dels requisits de capacitat i aptitud establerts en el plec d'aquesta licitació i està en disposició d'aportar la documentació acreditativa d'aquests extrems en el termini màxim de 5 dies hàbils a comptar des del requeriment de l'Ajuntament de Palma.
4. Que té capacitat per realitzar i presentar aquesta proposició així com per formalitzar la corresponent compravenda, en cas de resultar adjudicatari.
5. Que l'oferent i, en el seu cas, els seus administradors i/o representants no es troben incursos en algun dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent.
6. Que, en el seu cas, l'empresari/ària i/o els administradors de la persona jurídica no es troba/en afectats per cap dels supòsits previstos a la legislació vigent relatius al règim d'incompatibilitats d'alts càrrecs o de personal al servei de les Administracions Públiques.
7. Que es compromet a no trobar-se en una situació de control o d'associació respecte a altres candidats o oferents, que no s'ha posat d'acord ni es posarà d'acord amb altres participants en el procediment de licitació.
8. Que accepta que la documentació annexada a les bases de la convocatòria té caràcter

contractual.

9. Que no realitza operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives, segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalades per aquestes o, en el seu defecte, l'Estat espanyol o fora d'ells, en els termes legalment establerts, com delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.
10. Que no es troba en situació d'insolvència actual o imminent.
11. Que no està sotmesa a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència i que, en cas de trobar-se, compta amb l'autorització judicial i/o de l'administrador concursal.
12. Que manifest que la documentació que consta als SOBRES 1 i 2 és veraç i es correspon amb la realitat, sense haver alterat i/o falsejat les dades que consten al mateix, sense perjudici de possibles errors.
13. Que conec que el preu màxim del local no pot superar el preu/m2 màxim de referència.
14. Que em compromet a reservar la venda del/s local/s ofert/s fins al 31 de desembre de 2023 i, en cas de ser adjudicatari, fins a la seva formalització.
15. Que els documents i dades presentades en la proposta que considera de caràcter confidencial són els que a continuació es relacionen:

16. Que autoritz a l'Ajuntament de Palma, a realitzar les comprovacions que consideri oportunes als efectes de poder verificar la veracitat de les dades relatives a les condicions del/s local/s oferts, amb expressa referència a la titularitat del mateix, a la no existència de càrregues i a les seves condicions físiques.
17. Que conec i accept que es preveu, a com condició essencial, la realització d'una visita física al local per determinar la realitat física del mateix i una valoració de les condicions i, es compromet, a facilitar accés en un termini no superior a 15 dies naturals.
18. Que declar que l'immoble està lliure de càrregues, i en cas de no ser així, sobre el mateix es troben les següents:

19. Que conec i accept que, en cas de càrregues, l'Ajuntament valorarà si les mateixes són susceptibles de ser eliminades fàcilment en el moment de la formalització del contracte de compravenda. En cas que es consideri l'existència de risc de mantenir-se les mateixes es rebutjarà l'oferta o es deixarà sense efecte la compra.

20. Que es compromet a informar a l'Ajuntament de Palma qualsevol canvi en les condicions i en l'estat del local que pugui ser rellevant per al procediment (local no disponibles, deterioraments, embargaments, ocupacions amb o sense títol, etc.) de forma diligent.
21. Que conec i accept que l'adjudicació i/o formalització del contracte de compravenda es troba supeditat a que en el moment de l'adjudicació i/o formalització el local ofert compleixi les condicions exigides en les bases del procediment.
22. Que autoritz expressament al tractament de les dades de caràcter personal que ha lliurat en el marc de la present proposta, i es troba informat que aquesta informació serà tractada amb la única finalitat de tramitar el present procediment i que únicament, i en el seu cas, seran cedides a tercers per acreditar i justificar el procediment davant i per donar compliment als deures de transparència. Les dades cedides no seran utilitzades per altres finalitats.
23. Així mateix declara que, compta i ha informat de la finalitat i utilització de les dades personals de tercers que puguin constar a la seva oferta i que compta amb autorització expressa.
24. Que conforme a l'art. 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, ha estat informat de què les comunicacions es realitzaran mitjançant el correu electrònic indicat.
25. En el cas d'empresa estrangera, declara que: a. Pot acreditar la seva capacitat d'obrar de l'empresa no espanyola d'estat membre de la UE mitjançant la inscripció en un registre professional o comercial quan aquest registre sigui exigít per la legislació de l'estat respectiu. b. En el cas d'empresa estrangera no compresa en l'apartat anterior pot acreditar mitjançant informe de la Missió Diplomàtica Permanent espanyola a l'estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit de la qual s'ubiqui el domicili de l'empresa. c. En aquest darrer supòsit, a més, pot adjuntar l'informe de la representació diplomàtica espanyola sobre que l'estat de procedència de l'empresa estrangera que admet la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'administració.
26. Que accepta la submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre.

Palma, \_\_\_\_\_ d'\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

(signatura)

## ANNEX II

### MODEL DE PROPOSICIÓ

Denominació social de l'empresa o propietari:		NIF:	
Nom i llinatges del representant legal:		DNI:	
Adreça:		CP:	Població:
Telèfon 1: Telèfon 2:	Fax:	Correu electrònic:	

MANIFEST que prenc part en el procediment obert convocat per l'Ajuntament de Palma per a la compra d'un bé immoble en el municipi de Palma, als efectes del qual fa constar:

Que ofereix el preu de \_\_\_\_\_ euros (en xifres), \_\_\_\_\_ (en lletres), impostos exclosos, per la compra del local ubicat a Sant Jordi

Que el preu de l'oferta per metre quadrat de superfície de l'immoble és de \_\_\_\_\_ euros (en xifres), \_\_\_\_\_ (en lletres), impostos exclosos.

Que conec i accept totes les obligacions que es derivin dels plecs de condicions del present contracte.

Palma, \_\_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

(signatura)

### ANNEX III MEMÒRIA DESCRIPTIVA DE L'IMMOBLE

Licitador	Ubicació de l'immoble
Descripció de les característiques del local (es poden annexar fotografies, m2 útils, distribució, il·luminació, connexions a xarxes de serveis, accessibilitat, façana exterior, altres aportacions que es considerin rellevants)	
Descripció de l'estat de conservació del local ( es poden annexar fotografies)	

Palma, \_\_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (signatura)