

Ajuntament  de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

PLEC DE CONDICIONS QUE HAN DE REGIR LA COMPRAVENDA DE BÉNS
IMMOBLES, A DISTINTES ZONES DE PALMA, PER DESTINAR-LOS A CASALS
DE BARRI O DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

ÍNDEX

I. QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE	3
II. DISPOSICIONS GENERALS	4
1. Objecte del contracte	4
2. Naturalesa, règim jurídic del contracte i jurisdicció	4
3. Característiques de l'immoble	5
4. Determinació de lots	6
5. Condicions legals de l'immoble	10
6. Pressupost i preu	10
7. Personalitat, capacitat i representació per contractar	11
8. Documents que tenen caràcter contractual	12
9. Garanties	13
10. Documentació annexa al Plec	13
11. Informació adicional sobre el Plec i altra documentació	13
12. Protecció de dades de caràcter personal	13
III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	15
13. Procediment d'adjudicació	15
14. Òrgan competent per a l'adjudicació del contracte	15
15. Presentació de les proposicions	15
16. Criteris de selecció de les ofertes	18
17. Mesa de contractació	20
18. Confidencialitat	21
19. Obertura i examen de les proposicions	21
20. Renúncia i desestiment	23
21. Adjudicació del contracte	23
IV. FORMALITZACIÓ	24
22. Perfeccionament i formalització del contracte	24
23. Pagament del preu	24
24. Despeses	24
V. EXECUCIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE	25
25. Entrega de l'immoble	25



Codi Segur de Verificació: f06cf331-eca8-44d2-94d2-61fd9333fba
Origen: Administració
Identificador documento original: ES_L01081000_2022_8023114
Data d'impressió: 14/09/2022 09:04:08
Pàgina 2 de 33

SIGNATURES
1.- SELLO DE ENTIDAD SGAD, 06/09/2022 09:05
2.- CAÑELLAS VICH JUAN (informat), 14/09/2022 09:01



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

26. Documentació que ha d'entregar la part venedora	25
27. Resolució	26
28. Documentació de les ofertes no adjudicatàries	26

ANNEX I	27
ANNEX II.....	32
ANNEX III	33

Código seguro de Verificación : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

CSV : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL MAR PASCUAL LEON | FECHA : 01/09/2022 14:44 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALBERTO GOMEZ MARTI | FECHA : 02/09/2022 08:13 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : CELIA BERMELL CERCOS | FECHA : 02/09/2022 12:17 | Sin acción específica



Ajuntament  de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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: Departament de Participació i Coordinació Territorial.
Responsable del contracte: cap del Departament de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial

Objecte del contracte: la compravenda de béns immobles en el municipi de Palma per a ser destinats a dependències municipals o casals de barri pel desenvolupament d'activitats socioculturals o serveis a diferents barris.

Número d'expedient:

Necessitats administratives per satisfer: donar compliment a la millora del equipaments socioculturals i a l'enfortiment del teixit associatiu, així com apropar els serveis públics a la ciutadania per tal de donar compliment a les competències que se deriven de la participació ciutadana.

Perfil de contractant: enllaç al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Palma: https://perfilcontractant.palma.cat/portal/PALMA/contractante/pc_principal1.jsp?codResi=1

B. PREU

Total: **1.500.000,00 €**

El pressupost màxim per a aquesta licitació ascendeix a la quantitat d'un milió cinc-cents mil euros (1.500.000,00 €), que es destinarà a satisfer el preu d'adquisició dels immobles, 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

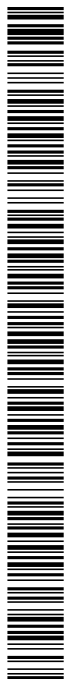
Data límit: 20 dies naturals des del dia següent a la publicació de l'anunci de la licitació en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Palma i en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.
 Hora límit: 14.00 h.

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

Lloc: Departament de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial, plaça de Santa Eulàlia, 9, 3r - 07001 Palma.

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

- Adreça electrònica: regdinam@palma.cat.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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 de béns immobles en el municipi de Palma per a ser destinats a dependències municipals o casals de barri pel desenvolupament d'activitats socioculturals o serveis a diferents barriades identificades com a zones preferents.

Els locals han de reunir les condicions mínimes descrites en aquest Plec (apartat 3) i no sobrepassar el preu màxim per m² establert. Conseqüentment, aquells locals que no compleixen les condicions identificades més endavant no seran susceptibles de ser adquirits.

2. NATURALES, 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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 dels 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. CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE

Els immobles objecte de l'oferta pels proposants hauran de reunir les següents **condicions mínimes**:

- Ubicació:** En relació amb la ubicació, els locals susceptibles de ser adquirits s'han de trobar localitzats a les zones preferents identificades a l'apartat 4 del present plec. En qualsevol cas, els locals hauran de trobar-se en sòl urbà consolidat i no trobar-se afectats per cap figura urbanística. La qualificació urbanística i l'ús permès haurà de ser compatible amb la realització d'activitats econòmiques, socials i/o comercials.
- Superfície:** la superfície mínima útil dels immobles serà de 300 m² al lot 1, de 150 m² al lot 2, i de 120 m² al lot 3. En aquesta superfície útil no es tindran en compte la superfície del sol d'espais exteriors d'us privatius coberts o no coberts ni dels soterranis.

Es requereix que els locals estiguin situats en planta baixa; que siguin adequats per a l'ús al qual s'han de destinar (zona d'atenció a públic, sales per a la realització d'activitats socioculturals, i zona de recepció) o es puguin condicionar com a tal. En cas que en un mateix lot es pugui adquirir més d'un immoble, aquests hauran de ser adjacents o contigus i permetre la seva agregació com a una unitat. En aquest cas, s'entendrà que la superfície mínima útil (clàusula 4) és la suma de les superfícies útils dels diferents immobles.

- Il·luminació:** els immobles oferts hauran de disposar de zones amb claror natural. Es valorarà que tinguin fàcil visibilitat des de l'exterior i els metres lineals d'aparcador/finestral.
- Distribució i accessibilitat:** els immobles oferts, a més d'estar situat en planta baixa i accessibles directament des del carrer, hauran de disposar d'un mínim d'una sala de més de 50 m² per a activitats, o possibilitat de definir-la mitjançant envans o unificació de sales més petites. Conseqüentment no s'adquiriran pisos, soterranis o similars. En cap



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

cas es computaran, a efectes de superfície, soterranis o semisoterranis, ni patis comuns o terrasses.

- e) **Xarxes:** disposar de connexions de servei exterior, així com distribució interior de subministraments d'electricitat, d'aigua i evacuació a les xarxes públiques de residuals i pluvials.
- f) **IEE:** quan per l'antiguitat de l'immoble sigui pertinent, disposar d'informe favorable de la IEE (informe d'avaluació d'edificis) o haver iniciats els tràmits normativament fixats per obtenir-lo.
- g) **Estat del local:** haurà d'estar en condicions adequades i/o suficients de ser ocupat. Els locals amb importants necessitats de rehabilitació seran exclosos.

Per altra banda, per al seu ús com a casal de barri, sense que suposi un requisit, es valorarà, que disposin de les característiques que es relacionen a continuació o, en cas contrari, que permetin el seu condicionament mitjançant obra de poca entitat constructiva:

- Disposar d'un mínim de dos banys, per homes i dones (com a mínim un d'ells adaptat).
 - Complir el Decret 20/2003, de 28 de febrer, sobre supressió de barreres arquitectòniques, si té les obres realitzades.
 - Disposar de portes d'accés al local de fàcil obertura i amb condicions adequades de seguretat.
- h) **Condicionaments especials:** No s'adquiriran locals de titularitat d'altres administracions públiques o de les seves entitats dependents.

4. DETERMINACIÓ DE LOTS

Atès que es preveu la compra de béns immobles a diferents zones i, donada la seva naturalesa independent, s'estableix la determinació dels lots que es detallen en aquest apartat.

Per cada un d'ells s'estableixen els següents criteris:

1. Ubicació: delimitació de la zona en la que ha d'estar ubicat el local, segons es troba indicat al punt 3, i als plànols annexes. A cada una de les zones, s'estableix una **Zona 1** com a zona de prioritat de compra; la qual serà valorada d'acord amb els criteris de selecció de les ofertes (clàusula 16).
2. Superfície mínima útil del local. En cas de locals adjacents o contigus, s'entén com a superfície mínima útil la suma de les superfícies útils dels diferents immobles.
3. Preu màxim per a la licitació per m² construït, comptabilitzant els elements comuns assignats, segons consti en el cadastre.
4. Preu màxim per immoble.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

Lot 1: Zona Centre - Avingudes

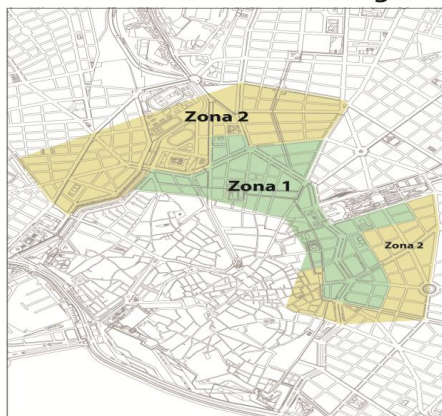
1. Ubicació: Els locals hauran d'estar ubicats a la zona centre – Avingudes

Aquesta zona estarà delimitada pels carrers: c. de la Indústria, c. de Catalunya, Passeig Mallorca, c. Cerdanya, c. Bisbe Campins, via Roma, c. dels Oms, pl. Porta Pintada, pl. Espanya, c. del Bastió de Zanoquera, pl. del Comtat del Rosselló, c. Velázquez, c. Volta de la Mercè, c. Can Vatllore, c. Can Martí Feliu, c. Sant Andreu, pl. Nova de la Ferreria, c. de la Ferreria, c. Travessia de'n Ballester, c. de l'Escola Graduada, c. General Ricardo Ortega, c. Joan Alcover, c. Francesc Barceló i Combis, Pl. Francesc Garcia Orell, c. Nicolau de Pacs, c. de Gabriel Maura, c. Marqués de la Font Santa, pl. Espanya, av. del gran i General Consell (lateral senars), c. 31 de desembre (lateral senars), pl. Abú Yahya, c. Ausiàs March, Costa de les Germanetes, c. Andreu Torrens, c. de la Balanguera i c. Femenies

Zona 1: Es valoraran els immobles ubicats a la zona de prioritat 1 delimitada pels carrers: passeig Mallorca, av. de Portugal, av. Alemanya, c. de Jesús, c. d'Alfred Bonet, c. General Riera, c. d'Antoni Marqués, c. 31 de desembre (lateral senars), av. del gran i General Consell (lateral senars), pl. Espanya, c. Marqués de Font Santa, c. Joaquim Maria Bover, c. del Bisbe Maura, c. de la Vinyassa, c. Pere Alcàntara Penya, c. Manacor, pl. de Sant Antoni, pl. Alexandre Jaume, c. Anselmo Clavé, pl. del Comtat del Rosselló, c. del Bastió de Zanoquera, pl. Espanya, pl. Porta Pintada, c. dels Oms, Via Roma, c. Bisbe Campins i c. Rubén Dario.

2. **Superfície mínima útil del local:** 300 m²
3. **Preu màxim per a la licitació:** 2.493 €/m² (inclosos els tributs que corresponguin, en el seu cas)
4. **Preu màxim per immoble:** 860.000 €

Lot 1: Zona Centre - Avingudes



Ajuntament  de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

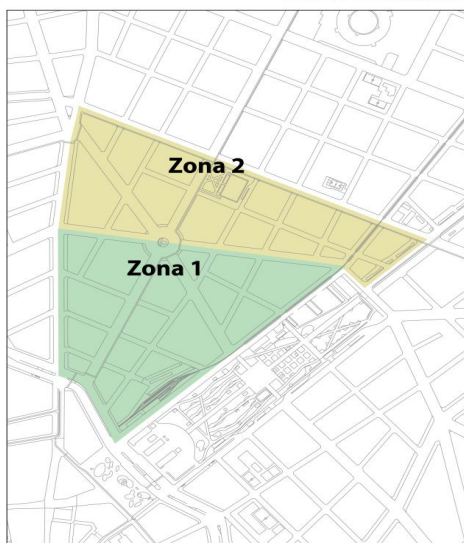
Lot 2: Arxiduc

1. **Ubicació:** Els locals hauran d'estar ubicats a la zona d' Arxiduc

Aquesta zona estarà delimitada pels carrers: Av. del gran i General Consell (lateral parells), c. Eusebi Estada, c. Gabriel Maura, c. Jacint Verdaguer, c. Fra Lluís Jaume Vallespir, c. Alfons el Magnànim, pl. Abu Yaya, c. 31 de desembre (lateral parells)

Zona 1: Es valoraran els immobles ubicats a la zona de prioritat 1 delimitada pels carrers: Av. del gran i General Consell (lateral parells), c. Eusebi Estada, c. Francesc Sancho, pl. Del Cardenal Reig, c. Julián Álvarez, c. 31 de desembre (lateral senars)

2. **Superfície mínima útil del local:** 150 m²
3. **Preu màxim per a la licitació:** 1.578 €/m² (inclosos els tributs que corresponguin, en el seu cas)
4. **Preu màxim per immoble:** 300.000 €

Lot 2 : Arxiduc

CSV : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL MAR PASCUAL LEON | FECHA : 01/09/2022 14:44 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALBERTO GOMEZ MARTI | FECHA : 02/09/2022 08:13 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : CELIA BERMELL CERCOS | FECHA : 02/09/2022 12:17 | Sin acción específica

Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

Lot 3: Son Oliva

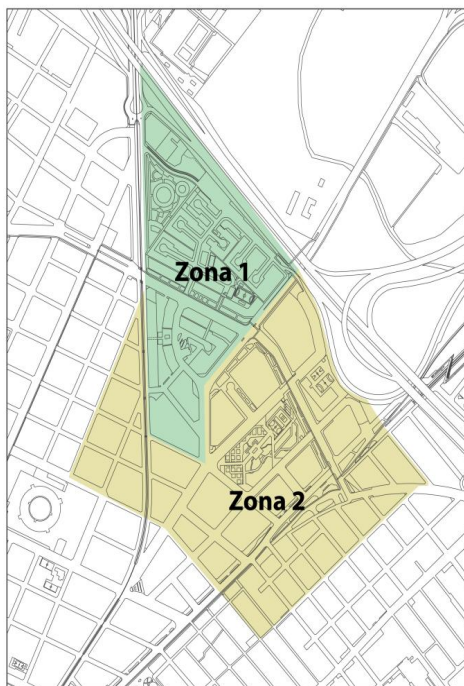
1. **Ubicació:** Els locals hauran d'estar ubicats a la zona de Son Oliva

Aquesta zona estarà delimitada pels carrers: Camí Son Hugo, c. Arxiduc Lluís Salvador, c. Josep Balaguer, c. Isaac Peral, c. Jacint Verdaguer, c. de Miguel Fleta, c. Tomàs Lluís de Victòria, c. Eusebi Estada, c. Enric Granados i c. Isaac Albéniz.

Zona 1: Es valoraran els immobles ubicats a la zona de prioritat 1 delimitada pels carrers: Camí Son Hugo, c. Henri Dunant, c. Eusebi Estada, c. Enric Granados i c. Isaac Albéniz

2. **Superfície mínima útil del local:** 120 m²
3. **Preu màxim per a la licitació:** 1.307 €/m² (inclosos els tributs que corresponguin, en el seu cas)
4. **Preu màxim per immoble:** 340.000 €

Lot 3: Son Oliva



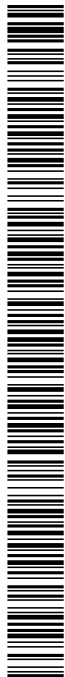
CSV : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL MAR PASCUAL LEON | FECHA : 01/09/2022 14:44 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALBERTO GOMEZ MARTI | FECHA : 02/09/2022 08:13 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : CELIA BERMELL CERCOS | FECHA : 02/09/2022 12:17 | Sin acción específica



Ajuntament  de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

Aquestes zones de prioritat s'han definit en funció de les variables de demanda social, densitat de població, necessitat de serveis, distància amb altres casals de barri, i trànsit de població en general.

5. 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.

6. PRESSUPOST I PREU

El pressupost màxim per a aquesta licitació ascendeix a la quantitat de un milió cinc-cents mil euros (1.500.000 €), que es destinarà a satisfer el preu de l'adquisició de l'immoble, així com els impostos que, en el seu cas, se'n derivin de la compra per a aquest Ajuntament.

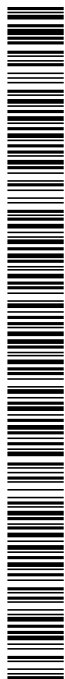
Les despeses de Notaria i Registre, que seran assumides per la part compradora, no s'inclouen en aquest pressupost.

Total:	1.500.000,00 €
--------	-----------------------

S'estableixen els preus màxims següents:

- PREU MÀXIM PER A LA LICITACIÓ €/m² (inclosos els tributs que corresponguin, en el seu cas) per m² 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 ofert es considera que inclou qualsevol concepte lligat al local, a excepció d'impostos, taxes, tributs i/o altres despeses que seran assumides per la part que correspongui.
- I un PREU MÀXIM PER IMMOBLE (inclosos els tributs que corresponguin, en el seu cas):

LOT	PREU MÀXIM PER A LA LICITACIÓ €/M ²	PREU MÀXIM PER IMMOBLE
1	2.493 €	860.000,00 €
2	1.578 €	300.000,00 €



Ajuntament  de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

3	1.307 €	340.000,00 €
TOTAL		1.500.000,00 €

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.

Per altra banda, existeix crèdit pressupostari adequat i suficient per a atendre les obligacions econòmiques que se'n derivin d'aquesta contractació en les següents aplicacions pressupostàries del Pressupost vigent per a l'any 2022:

Nom	Número	Import
Casals de barri – Compra de terrenys	16 33750 62100	600.000,00 €
Casals de barri – Compra de locals	16 33750 62201	600.000,00 €
Casals de barri – Instal·lacions	16 33750 62300	290.000,00 €
Mobiliari	16 33750 62500	10.000,00 €

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 mateix es condicionen a l'existència de crèdit pressupostari i fins a exhaurir el mateix.

7. 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 plena capacitat jurídica i d'obrar, d'acord amb les normes contingudes en el Codi Civil sobre capacitat general per a tota classe de contractes, i en particular per al de compravenda, i no incorrin o es trobin incursos en cap de les prohibicions per contractar amb les Administracions Públiques que assenyalava l'art. 71 de la LCSP.

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





Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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'un 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 ser la persona que tenguí el seu dret d'ús. L'oferta, així com el contracte, hauran de ser subscrits per tots els copropietaris, si n'hi ha, o per qui n'ostenti la representació.

Els que compareguin o signin proposicions en nom d'altre presentaran el poder de representació, bastantejat pel lletrat 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.

8. 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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.

9. 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 responde 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.

10. 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.

11. 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 de contractant. Excepcionalment, en els supòsits previstos en l'article 138.2 de la LCSP, 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 dotze dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions, tret que en el quadre-resum de característiques del contracte s'estableixi un altre termini diferent.

12. 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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 l'Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior (Pl. Santa Eulàlia, 9, 3r, 07001 Palma).

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

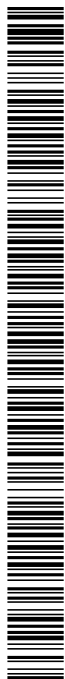
Les dades personals s'han de conservar el temps necessari per complir amb la finalitat per a la qual es van recollir i per determinar les responsabilitats possibles que es puguin derivar d'aquesta finalitat i del tractament de les dades, i durant els períodes establerts en la normativa d'arxiu i patrimoni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



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

13. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà per concurs, d'acord amb el que disposa l'article 116.4 de la LPAP. De conformitat amb aquest precepte, en cas que el concurs quedi desert, l'Ajuntament resta facultat per a acordar l'adquisició directa de l'immoble o immobles que reuneixin els requisits exigits 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 per cada lot).

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 puguin presentar variants o alternatives.

14. 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.

15. PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

15.1. 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.

15.2. Presentació de les ofertes:

Les proposicions es presentaran en la forma indicada en les clàusules següents i en el termini de 20 dies naturals, comptadors des de l'endemà al de la data de la publicació de l'anunci d'aquesta licitació en el Perfil del Contractant i en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Es permet que un mateix licitador oferesqui la venda de múltiples locals, sense perjudici del que es preveu a la lletra b) de la clàusula 3 d'aquest plec. En aquest sentit, per a cada local que s'estigui interessat en vendre, s'haurà de presentar una oferta individual, d'acord amb el previst a la clàusula 15.3 d'aquest plec.

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,



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

segons el previst a l'article 16.4.b) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques:

- A les oficines de Correus.
- A la Direcció General de Participació Ciutadana, plaça de Santa Eulàlia, 9, 3r, Palma, en horari de dilluns a divendres, de 9 a 14 h.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, 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 un correu electrònic en la direcció electrònica: regdinam@palma.cat. Si no es compleixen aquests requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després que acabi el termini.

No obstant l'anterior, transcorreguts 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 seran 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.

15.3. Contingut de les proposicions:

La documentació s'ha de presentar en dos sobres tancats i firmats per qui líciti, o la persona que n'exerceixi la representació, 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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.

El sobres hauran de contenir la documentació següent:

a) SOBRE 1. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA:

Aquest sobre ha de contenir la declaració responsable del licitador en la que manifesti que compleix les condicions legals per contractar amb l'administració establertes en aquest plec ajustada al model que figura com a ANNEX I.

El sobre haurà de dur la següent inscripció a l'anvers: *Documentació general per prendre part en el procediment per a l'adjudicació de la contractació PER A LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE A LA ZONA DE _____ (LOT _____).*

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.

b) SOBRE 2. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA, JURÍDICA I OFERTA ECONÒMICA:

Ha de dur la següent inscripció a l'anvers: *Oferta tècnica, jurídica i oferta econòmica de la contractació PER A LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE A LA ZONA DE _____ (LOT _____);* 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

- Certificació cadastral i registral de l'immoble, i la justificació de la titularitat del bé ofertat.
- 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 16.
- Plànol del local i de 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.

e) Si escau, **SOBRE 3: MILLORA OFERTA ECONÒMICA:**

Ha de dur la següent inscripció a l'anvers: *Millora de l'oferta econòmica de la contractació PER A LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE A LA ZONA DE _____ (LOT _____)*; 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.

16. CRITERIS DE SELECCIÓ DE LES OFERTES

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

A. Oferta tècnica (màxim 80 punts):

a.1) Metres quadrats útils de l'immoble (fins a 10 punts): s'exclouran espais exteriors d'ús privatiu (coberts o no), escales internes, montpellers i zones comunitàries de l'edifici (portals, vestíbuls, escales, trasters...)

1) Lot 1:



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

- Entre 300 i 350 m²: 2,5 punts
- Entre 351 i 400 m²: 5 punts
- Entre 401 i 450 m²: 7,5 punts
- Més de 450 m²: 10 punts

2) Lot 2:

- Entre 150 i 200 m²: 2,5 punts
- Entre 201 i 250 m²: 5 punts
- Entre 251 i 300 m²: 7,5 punts
- Més de 300 m²: 10 punts

3) Lot 3:

- Entre 120 i 200 m²: 2,5 punts
- Entre 201 i 250 m²: 5 punts
- Entre 251 i 300 m²: 7,5 punts
- Més de 300 m²: 10 punts

a.2) Ubicació dins les zones (fins a 10 punts):

- Zona de prioritat 1: 10 punts
- Zona de prioritat 2: 0 punts

a.4) Visita (fins a 40 punts):

Els locals seran visitats per una comissió tècnica, que comprovarà la certesa de les propostes presentades.

Durant la visita es valorarà els següents criteris i permetrà atorgar les següents puntuacions:

	Bo	Acceptable	Dolent
Totalment condicionat per al seu ús	6 punts	3 punts	0 punts
Estructura	6 punts	3 punts	0 punts
Fusteria interior i exterior	4 punts	2 punts	0 punts
Façana, coberta i trespol	4 punts	2 punts	0 punts
Instal·lacions elèctriques	4 punts	2 punts	0 punts
Instal·lacions de fontaneria	4 punts	2 punts	0 punts
Distribució	4 punts	2 punts	0 punts
Humitats	4 punts	2 punts	0 punts
Idoneïtat per a l'ús	4 punts	2 punts	0 punts

CSV : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019

DIRECCIÓ DE VALIDACIÓ : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

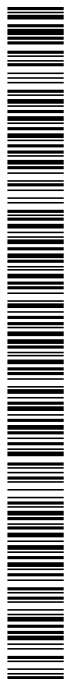
FIRMANTE(1) : MARIA DEL MAR PASCUAL LEON | FECHA : 01/09/2022 14:44 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALBERTO GOMEZ MARTI | FECHA : 02/09/2022 08:13 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : CELIA BERMELL CERCOS | FECHA : 02/09/2022 12:17 | Sin acción específica



Código seguro de Verificación : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

a.5) Infraestructura, serveis i equipament de que disposa que milloren els requisits mínims exigits (fins a 20 punts):

- Banys per homes i dones	3 punts
- Banys adaptat	3 punts
- Accessibilitat:	4 punts
- barrera automatitzada:	3 punts
- aire condicionat:	3 punts
- façana exterior (mínim 5 m. lineals):	2 punts
- Magatzem:	2 punts

B. Oferta econòmica (màxim 20 punts)

Per a poder comparar preus de forma homogènia, es pren el preu de l'oferta dividit per metres quadrats construïts de l'immoble.

Seràn automàticament rebutjades les ofertes amb un preu mitjà per m² (amb IVA inclòs, si escau) que superin els preus màxims per m² per a la licitació prevists per a cada immoble.

Obtindrà la màxima puntuació (20 punts) l'oferta econòmica amb el preu/m² més baix (amb IVA inclòs, si escau). La resta d'ofertes es valoraran de forma proporcional amb la següent fórmula:

$$P_i = 30 \times (MPO / PO_i)$$

Essent:

- P_i: punts que obté l'immoble valorat
- MPO: Millor preu / m² (IVA inclòs, si escau)
- PO_i: Preu / m² construït ofertat per l'immoble valorat

En qualsevol cas, la comissió tècnica podrà fer una proposta d'excloure un o varis immobles, deixant desert un o varis lots d'aquesta contractació, atenint-se a motius d'escassa idoneïtat, elevat cost de reforma o adequació o d'altres motius que no aconsellin la seva compra.

17. MESA DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de Contractació o de 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 regidor de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i durà a terme les funcions que s'enumeren en 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

18. 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 en què es trobi la documentació que s'assenyali a aquests efectes, relacionant expressa i clarament els documents que es declari 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 sobreimpresa, al marge o de qualsevol altra forma.

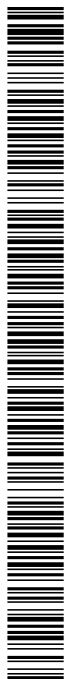
En qualsevol cas, la confidencialitat no podrà afectar a la proposició econòmica ni comprendre la totalitat de l'oferta tècnica presentada.

19. 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, a 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





Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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 2 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



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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.

20. 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.

21. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE I NOTIFICACIÓ

Prèviament a l'adjudicació, es requerirà al licitador per a què, dins del termini de deu dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i qualssevol 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 tributàries corresponents. Igualment, hauran de presentar una certificació respecte 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 dels 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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

IV. FORMALITZACIÓ

22. 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 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.

23. PAGAMENT DEL PREU

El preu de l'adquisició s'abonarà quan es firmi l'escriptura de compravenda, mitjançant l'entrega 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.

24. 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

V. EXECUCIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

25. 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 o en el de prescripcions tècniques, 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.

26. DOCUMENTACIÓ QUE HA D'ENTREGAR LA PART VENEDORA

L'adjudicatària/ venedora haurà d'entregar a la Direcció General de Participació Ciutadana i 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:

- Espectura pública original que acrediti la titularitat de la propietat.
- Nota simple del Registre de la Propietat en què consti que el bé immoble es troba lliure de càrregues i gravàmens.
- 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.
- 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.
- Certificat d'eficiència energètica.
- Quan s'escaigui, certificat de l'entitat bancària titular del préstec hipotecari en què s'indiqui l'import degut.
- Quan s'escaigui, certificat de l'entitat bancària titular del préstec hipotecari en què s'indiqui que està cancel·lat econòmicament.



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

- 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.

27. 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 prevists 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.

28. 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, 1 de setembre de 2022

Signat electrònicament,

La tècnica sociocultural
Maria del Mar Pascual León

El cap del Departament de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial
Alberto Gómez Martí

La coordinadora de Participació Ciutadana i Govern Interior
Celia Bermell Cercos



Ajuntament  de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

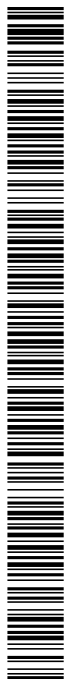
ANNEX I

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 Lot

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 trobo 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



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

incursos en algun dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent.

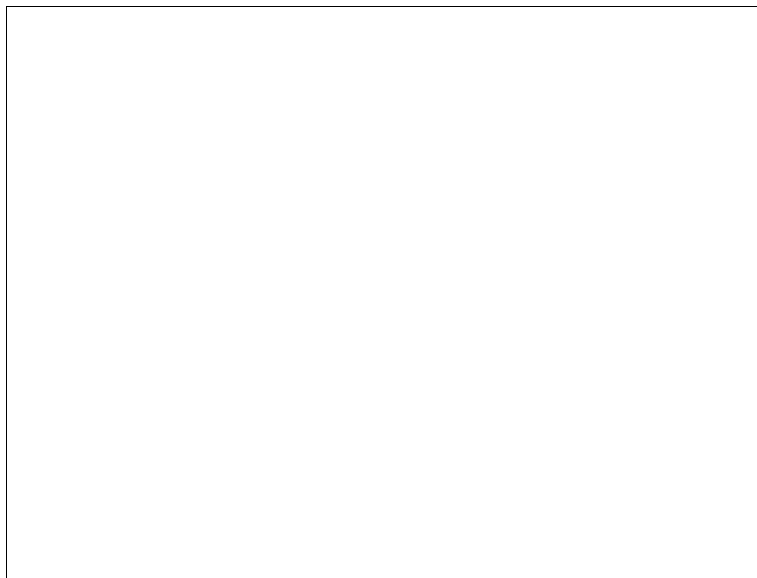
6. Que, en el seu cas, l'empresari/ària i/o els administradors de la persona jurídica no es troba/en afectats per cap dels supòsits previstos a la legislació vigent relatius al règim d'incompatibilitats d'alts càrrecs o de personal al servei de les Administracions Públiques.
7. Que es compromet a no 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 comprometo a reservar la venda del/s local/s ofert/s fins al 31 de desembre de 2022 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:





Ajuntament  de Palma
Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

Código seguro de Verificación : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>



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 ofert, 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.

CSV : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL MAR PASCUAL LEON | FECHA : 01/09/2022 14:44 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALBERTO GOMEZ MARTI | FECHA : 02/09/2022 08:13 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : CELIA BERMELL CERCOS | FECHA : 02/09/2022 12:17 | Sin acción específica



Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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:
- 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 exigint per la legislació de l'estat respectiu.
 - 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.
 - 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



Codi Segur de Verificació: f06cf331-eca8-44d2-94d2-61fd9333fba
Origen: Administració
Identificador documento original: ES_L01081000_2022_8023114
Data d'impressió: 14/09/2022 09:04:08
Pàgina 31 de 33

SIGNATURES
1.- SELLO DE ENTIDAD SGAD, 06/09/2022 09:05
2.- CAÑELLAS VICH JUAN (informat), 14/09/2022 09:01

Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

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)

Código seguro de Verificación : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

CSV : GEN-0d0a-38e4-901d-8277-e978-7490-461b-c019

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : MARIA DEL MAR PASCUAL LEON | FECHA : 01/09/2022 14:44 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALBERTO GOMEZ MARTI | FECHA : 02/09/2022 08:13 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : CELIA BERMELL CERCOS | FECHA : 02/09/2022 12:17 | Sin acción específica



Ajuntament  de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

ANNEX II

MODEL DE PROPOSICIÓ

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

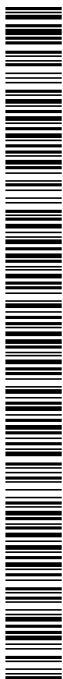
MANIFEST que prenc part en el procediment obert convocat per a l'Ajuntament de Palma per a la compravenda, als efectes del qual fa constar:

- Que oferesc el preu de _____ euros (_____ €) per l'immoble corresponent al Lot _____.
- Que conec i accept totes les obligacions que es derivin dels plecs de condicions del present contracte.

Palma, _____ d _____ de _____

(signatura)





Ajuntament de Palma

Àrea de Participació Ciutadana i Govern Interior

ANNEX III

MEMÒRIA DESCRIPTIVA DE L'IMMOBLE

Lot:	Ubicació del local:
Licitador:	
Descripció de les característiques del local (es poden annexar fotografies): (m2 útils, distribució, il·luminació, connexions a xarxes de serveis, banys (homes i dones, adaptat), accessibilitat, barrera automatitzada, aire condicionat, façana exterior (m. lineals), magatzem, altres aportacions que es considerin rellevants)	
Descripció de l'estat de conservació del local (es poden annexar fotografies):	

Palma, _____ d _____ de _____

(signatura)

