

Ajuntament  de Palma

Àrea de Cultura

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES REGULADORES DEL CONCURS
PÚBLIC PER A L'ADQUISICIÓ D'UN BÉ IMMOBLE UBICAT EN EL BARRI
DE SON COTONER DEL MUNICIPI DE PALMA PER DESTINAR-LO A
BIBLIOTECA MUNICIPAL

ÍNDEX

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





Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

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 Cultura.
Responsable del contracte: Cap de la Xarxa de biblioteques / Director Tècnic de Cultura.

Objecte del contracte: adquisició d'un bé immoble per destinar-lo a biblioteca municipal al barri de Son Cotoner.

Número d'expedient: ____ / ____

Necessitats administratives per satisfer: la compravenda del bé immoble objecte dels presents plecs respon a l'exigència d'implementar la dotació de biblioteques de la xarxa de biblioteques municipal.

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

B. PREU

Preu màxim: **300.000,00 €**

El pressupost màxim de licitació ascendeix a la quantitat de 300.000 euros, 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:** Registre electrònic de l'Ajuntament de Palma
 Licitació electrònica parcial. Sobre que s'ha de presentar per mitjans no electrònics:
 Licitació no electrònica

Termini de presentació

Data límit: el termini de presentació de les proposicions serà el que s'assenyali en l'anunci de licitació que es publicarà en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Palma.

Hora límit: 14.00 h del darrer dia per poder presentar les proposicions.



II. DISPOSICIONS GENERALS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El contracte té per objecte l'adquisició a títol oneros d'un bé immoble al barri de Son Cotoner del municipi de Palma per ser destinat a biblioteca municipal. L'immoble haurà de reunir les condicions mínimes descrites en el present Plec.

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, la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears, el Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.

Pel que fa als 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 administratius / jurídics separables els que es dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació.

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 (en endavant LPACAP), es podran recórrer potestativament mitjançant l'oportú recurs de reposició d'una banda; d'altra banda, els actes administratius es podran impugnar directament davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, d'acord amb el disposat a la Llei 29/1998, de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa (LJCA).

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 de Palma

Àrea de Cultura

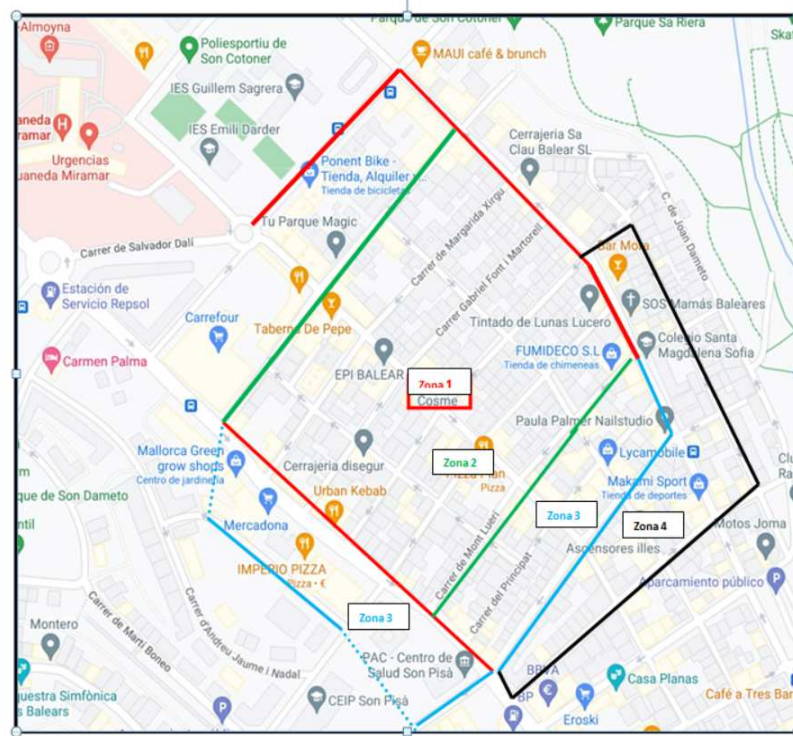
Ajuntament que puguin ser d'aplicació en l'execució del que es pacti, no eximirà a l'adjudicatari de l'obligació del seu compliment.

3. CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE

3.1 UBICACIÓ

El local haurà d'estar ubicat a zona urbana al barri de Son Cotoner. Aquesta barriada o la zona d'interès ha estat compartimentada en zones prioritàries de 1 a 4 per ordre de preferència.

S'ha escollit com a zona central de la barriada la plaça Sant Cosme, per la facilitat d'accés amb la via de cintura, per proximitat a centres educatius, per la facilitat d'estacionament i a l'hora per ser una plaça. Al seu voltant es desenvolupa el nucli principal de la vida social i comercial.



L'immoble ha d'estar ubicat a una de les zones de demarcació que es detallen a zones de prioritat 1, 2, 3 i 4.

- **Zona de prioritat 1: (DELIMITADA EN VERMELL)**
 - Plaça Sant Cosme.
 - Carrer Francesc Martí Mora des del número 37 (cantonada Mont Lueri i Miquel Gaietà i Soler) fins al número 84-67, encreuament del Carrer Salvador Dalí.
 - Carrer Salvador Dalí des del número 58 al 36 (Rotonda), només números pairs.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

- Carrer Pascual Ribot , des del número 26 (Encreuament Avda, Sant Ferran), fins al número 77, (encreuament del carrer Joan Muntaner i Bujosa).
- **Zona de prioritat 2: (DELIMITADA EN VERD)**
Compren tots els carrers que es troben dins la zona delimitada pels carrers:
 - Carrer de Mont Lueri, des del número 1 (Encreuament del carrer Pascual Ribot), fins al número 49 (Encreuament del carrer Francesc Martí i Mora).
 - Carrer Francesc Martí i Mora, des del número 37 (Encreuament del carrer Mont Lueri) fins al número 63 (Encreuament del carrer Joan Muntaner i Bujosa).
 - Carrer Joan Muntaner i Bujosa des del número 41 (Encreuament del carrer Francesc Martí i Mora) fins al número 7 (Encreuament del carrer Pascual Ribot).
 - Carrer de Pascual Ribot, des del número 77, (encreuament del carrer Joan Muntaner i Bujosa), fins al número 34 (Encreuament del carrer de Mont Lueri).
 - S'exclouen d'aquesta zona 2 la plaça de Sant Cosme, i els trams del carrer Francesc Martí i Mora i del carrer Pascual Ribot, que delimiten la zona, i que pertanyen a la zona 1.
 - El carrer de Mont Lueri i el de Joan Muntaner i Bujosa pertanyen a aquesta zona 2.
- **Zona de prioritat 3: (DELIMITADA EN BLAU)**
Inclou els carrers:
 - Dalmau de Rocaberti des del número 19 fins al número 3(números pars i impars).
 - Vicenç Joan i Rosselló , números 52 i 54.Inclou la zona delimitada per:
 - El carrer de Mont Lueri (que pertany a la zona 2), des de l'encreuament amb el carrer de Pascual Ribot i fins a l'encreuament del carrer Francesc Martí i Mora.
 - El carrer Pascual Ribot (que pertany a la zona 1), des de l'encreuament del carrer de Mont Lueri fins a l'encreuament del carrer del Bisbe Sastre.
 - El carrer del Bisbe Sastre, des de l'encreuament del carrer Pascual Ribot, fins a l'encreuament del carrer Francesc Martí i Mora.
 - El carrer Francesc Martí i Mora, des de l'encreuament del carrer del Bisbe Sastre fins a l'encreuament del carrer de Mont Lueri, números del 52 al 35.
 - Els trams de carrers de Bisbe Sastre i Francesc Martí i Mora que delimiten la zona 3 pertanyen a aquesta mateixa zona els números pars i els impars.
- **Zona de prioritat 4: (DELIMITADA EN NEGRE)**
Inclou la zona delimitada per:
 - El carrer del Bisbe Sastre (que pertany a la zona 3), des de l'encreuament del carrer Pascual Ribot, fins a l'encreuament del carrer Francesc Martí i Mora.
 - Carrer de Pascual Ribot des de l'encreuament del carrer del Bisbe Sastre fins a l'encreuament de l'Avinguda de Sant Ferran.
 - El carrer Francesc Martí i Mora (el tram que pertany a la zona 3), des de l'encreuament del carrer del Bisbe Sastre fins a l'encreuament del carrer de Mont Lueri, números del 52 al 35.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

- El carrer de Francesc Martí i Mora (el tram que pertany a la zona 1), des de l'encreuament de carrer de Mont Lueri fins a l'encreuament del carrer de Sagasta.
- L'avinguda de Sant Ferran, des de l'encreuament del carrer Pascual Ribot fins a l'encreuament amb el carrer de Francesc Martí i Mora.
- La plaça Barcelona, des de l'encreuament del carrer Francesc Martí i Mora fins a l'encreuament del carrer de Montserrat Mascaró.
- El carrer de Montserrat Mascaró fins a l'encreuament del carrer de Sagasta.

Aquestes zones de prioritat es defineixen en funció de les variables de necessitat de serveis, distància amb altres biblioteques, presència de centres educatius, proximitat de línies de transport públic i trànsit de població en general.

3.2 CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES

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

Característiques constructives:

1. **Superfície:** la superfície mínima útil total de l'immoble serà de 200 m2. En aquesta superfície útil no es tindran en compte la superfície del sol d'espais exteriors d'us privatiu coberts o no coberts.
Es requereix que el local estigui situat en planta baixa, acabat i en perfectes condicions d'ús, que tingui una superfície mínima de 200 metres quadrats i sigui adient per a l'ús al qual s'ha de destinar (zona d'atenció a públic, sales per a la realització d'activitats socioculturals, i zona de recepció). Si pertany a parts determinades independents i confrontants, hauran d'estar unides físicament i la superfície del conjunt haurà de constituir la unitat.
Quedaran exclosos els licitadors que ofereixin locals que no compleixin amb aquest punt.
2. **Il·luminació:** l'immoble ofert a més d'estar situat en planta baixa, haurà de disposar de zones amb claror natural. Es valorarà que tingui fàcil visibilitat des de l'exterior.
3. **Distribució:** l'immoble ofert a més d'estar situat en planta baixa, si està compartimentat, haurà de disposar d'una sala d'un mínim de 80 metres per al seu us com a biblioteca (en cap cas es computaran a efectes de superfície soterranis o semisoterranis, ni patis comuns o terrasses).
4. **Condicions interiors:** l'immoble ha de reunir les condicions següents:
 - Disposar de connexions de servei exterior, així com distribució interior de subministraments d'electricitat, aigua i telecomunicacions, i evacuació a les xarxes públiques de residuals i pluvials.
 - Disposar d'un bany adaptat, zona de serveis de neteja (presa d'aigua, pica i espai immediat per a material de neteja i/o taquilles) o amb fàcil accés i dotació d'instal·lacions suficients per a ser utilitzat com a biblioteca.
 - Complir el Decret 20/2003, de 28 de febrer, sobre supressió de barreres arquitectòniques.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

- Estar en condicions adequades de ser ocupat, lliure de deixalles, runes, enderroc o restes de materials de construcció.
- Disposar d'instal·lació d'aire condicionat amb servei de fred i calor.
- Disposar de portes d'accés al local de fàcil obertura i amb condicions adequades de seguretat.
- Disposar d'informe favorable de la ITE (inspecció tècnica d'edificis) o estar en condicions d'obtenir-lo.

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

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.

Per part seva, el licitador haurà d'estar al corrent de l'Impost de Béns Immobles; Taxa de Residus Sòlids Urbans; despeses corrents; a més a més, haurà de complir amb l'Ordenança sobre la Inspecció Tècnica d'Edificis i no tenir obert cap expedient d'Infracció urbanística. Si resulta que el propietari té deutes pendents amb l'Ajuntament, aquestes es podran deduir del preu pactat.

El moment des que l'immoble ha de constar lliure és el de formalització de la compravenda en escriptura pública. Es deduirà del preu final qualsevol despesa sufragada per a l'eliminació de qualsevol càrrega.

Si s'escau, la propietat serà responsable de l'eliminació de la dita càrrega, així com de les despeses que en derivin. També s'assumirà, com a condició resolutòria, la devolució del preu de la compravenda, tributs i despeses en el cas que una vegada perfeccionada i formalitzada l'escriptura pública de compravenda de l'immoble no sigui possible inscriure-la en el Registre de la Propietat lliure de càrregues, gravàmens i ocupants i coincident amb la realitat física.

6. PRESSUPOST I PREU

El pressupost màxim per a aquesta licitació ascendeix a la quantitat de tres-cents mil euros (300.000 €), que es destinarà a satisfer el preu de l'adquisició de l'immoble, així com totes les despeses i impostos que, en el seu cas, se'n derivin de la compra per a aquest Ajuntament.

S'estableixen els preus màxims següents:

- **PREU MÀXIM PER A LA LICITACIÓ:** 1.039€/m² per m² construït, comptabilitzant els elements comuns assignats, segons consti en el cadastre. Aquest preu és el resultat d'un estudi de mercat realitzat per l'Ajuntament de Palma.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

- I un PREU MÀXIM PER IMMOBLE de 300.000 € (amb les despeses de Notaria i Registre de la Propietat incloses, en el seu cas), import resultant d'aplicar el preu màxim del m² construït a una superfície mitja de l'immoble de 260 m².

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

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

L'operació estarà subjecta a l'IVA (en cas que es tracti d'un immoble de primera transmissió o d'una operació empresarial o professional) 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 45.1.A).a) 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 exhaurir el mateix.

7. FINANÇAMENT DEL CONTRACTE

Existeix crèdit pressupostari adequat per atendre les obligacions econòmiques que es deriven d'aquesta contractació en les següents aplicacions pressupostàries del Pressupost vigent per a l'any 2022:

Nom	Aplicació pressupostària	Import
Biblioteca- Inversió i reparació edificis	03 33210 62200	120.000 €
Biblioteca- Compra terrenys	03 33210 62100	120.000 €
Biblioteca- Instal. Tècniques i Maquinària	03 33210 62300	60.000 €

8. 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 assenyala 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.





Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

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 d'Estats membres de la Unió Europea, tindran 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 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 empresaris estrangers que no són membres de la Unió Europea hauran de justificar mitjançant informe, amb la forma prevista en l'article 68 de la LCSP, que entre l'Estat espanyol i l'Estat de procedència hi ha un pacte de reciprocitat: és a dir, 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 a 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. L'oferta, així com el contracte, hauran de ser signats per tots els copropietaris, si s'escau, o per qui n'ostenti la representació.

Els que compareguin o signin proposicions en nom d'altre presentaran el poder de representació, bastantejat per l'Assessoria Jurídica d'aquest Ajuntament.

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

9. 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 clàusules i condicions d'aquest Plec i del Plec de Prescripcions Tècniques, sense cap excepció o reserva.

10. 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



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

manteniment de l'oferta pel licitador al llarg del procediment de licitació. No procedeix tampoc la constitució de la garantia definitiva, ja que la seva finalitat es respondeix 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. Tot allò, sense perjudici de la seva responsabilitat com a venedor, prevista, amb caràcter general, en el Codi Civil per a aquests tipus de contractes.

11. 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.

12. 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.

13. 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

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 Cultura (c/ de l'Almudaina, 7-A, 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&codAdirecto=832&language=ca

Rebuda la resposta per part del responsable o transcorregut 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

III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

14. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà per concurs públic, 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 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 només podrà presentar una única proposició en relació amb l'objecte del contracte, sense que es puguin presentar variants o alternatives.

15. 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.



16. PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

a. Publicitat

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

b. Presentació de les ofertes

Les proposicions es presentaran en la forma indicada en les clàusules següents i en el termini de **quinze 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.

El termini per presentar proposicions serà de 15 dies hàbils comptats des del dia següent a la publicació de l'anunci al BOIB.

Els licitadors hauran de presentar les seves proposicions al Registre General de l'Ajuntament de Palma, en dies hàbils al llarg del termini de licitació determinat a l'anunci. Si el darrer dia és dissabte, festiu o inhàbil, s'entendrà prorrogat al següent dia hàbil, sense perjudici de la possibilitat de presentar les ofertes per correu. L'esmentada documentació es presentarà en dos sobres tancats i firmats per qui lícit o una persona que el representi, als 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 al punt 16è. d'aquest Plec.

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

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; cada proposició haurà d'incloure la declaració responsable de què el licitador 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 la seva obertura.

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

c. Contingut de les proposicions

La documentació s'ha de presentar en tres sobres tancats i firmats per qui lícit, 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), b) i c) d'aquest apartat.





Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

Els dits sobres s'hauran d'anomenar «SOBRE 1», «SOBRE 2» i «SOBRE 3», 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 els 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 dels SOBRES 2 i 3, relatius a la documentació tècnica i jurídica i la proposició econòmica, respectivament. Si s'escau, 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 sota pena d'exclusió de la licitació.

Els sobres hauran de contenir la documentació següent:

a) SOBRE 1. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA:

Aquest sobre ha de contenir la documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador o, si s'escau, del representant.

També haurà d'incloure la declaració responsable de si existeixen càrregues o gravàmens que afectin al bé ofert, sense perjudici dels que constin a la certificació registral.

Així mateix, s'ha d'incloure una declaració responsable del licitador en la que manifesta que compleix les condicions legals per contractar amb l'administració establertes en aquest plec (**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 al barri de son cotoner per destinar-lo a biblioteca municipal.*

El sobre haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o, si escau, 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 I JURÍDICA:

Ha de dur la següent inscripció a l'anvers: *Oferta tècnica i jurídica de la contractació per a la compravenda d'un bé immoble al barri de Son Cotoner per destinar-lo a biblioteca municipal*, i ha de contenir la documentació següent:

- 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

- Plànol de situació dins del terme municipal.
- Còpia Inspecció Tècnica d'Edificis.

El sobre haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o, si escau, 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) SOBRE 3. DOCUMENTACIÓ/PROPOSTA ECONÒMICA:

Ha de dur la següent inscripció a l'anvers: *Oferta econòmica de la contractació per a la compravenda d'un bé immoble al barri de Son Cotoner per destinar-lo a biblioteca municipal*, 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'hi haurà d'expressar en xifres i lletres. En cas de discrepància, prevaldrà la quantitat expressada en lletres.

17. 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:

16.1 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

El contracte s'adjudicarà a l'oferta que obtingui la major puntuació tenint en compte els següents criteris:

Criteris tècnics (sobre 2)

A) Oferta tècnica (màxim 55 punts).

A.1 Ubicació zones (fins a 20 punts):

- Zona de prioritat 1: 30 punts.
- Zona de prioritat 2: 20 punts.
- Zona de prioritat 3: 10 punts.
- Zona de prioritat 4: 5 punts.

A.2 Metres quadrats útils de l'immoble (fins a 15 punts):

- Entre 200 i 250 m2: 5 punts.
- Entre 251 i 300 m2: 10 punts.
- Més de 300 m2: 15 punts.

S'exclouran espais exteriors d'ús privatiu, coberts o no; escales internes; montpellers i zones comunitàries de l'edifici com ara portals, vestíbuls, escales, trasters.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

A.3 Distribució de l'immoble (fins a 10 punts):

- Espai recepció, sala diàfana (+80 m2) i dues sales (+40 m2): 5 punts
- Espai recepció, sala diàfana (+80 m2) i tres o més sales (+40 m2): 10 punts

A.4 Infraestructura, serveis i equipament de que disposa que milloren els requisits mínims exigits (fins a 10 punts):

- barrera automatitzada: 2.5 punts.
- magatzem (mínim 5 m2): 2.5 punts.
- sistema d'alarma: 2.5 punts.
- façana exterior per a fàcil visibilitat des de l'exterior (mínim 5 metres lineals): 2.5 punts.

B) Visita (màxim 15 punts).

Els locals seran visitats per una comissió tècnica. Es valorarà la idoneïtat del local pel seu ús bibliotecari, l'absència d'humitats, l'absència de problemes estructurals o fissures, el sistema de climatització, les opcions de ventilació i la conservació del trespol.

La visita també servirà per comprovar la certesa de les propostes presentades.

criteris econòmics (sobre 3)

Oferta econòmica (màxim 30 punts):

- De 650 a 800 €/m²: 30 punts.
- De 801 a 900 €/m²: 25 punts.
- De 901 a 1.000 €/m²: 20 punts.
- De 1.001 a 1.100 €/m²: 15 punts.

18. 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 Cultura 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.

19. 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





Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

contraria 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 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, quan ho estimin pertinent, mitjançant una declaració complementària segons el model que figura en l'ANNEX IV. 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 sobreimpresa, al marge o de qualsevol altra forma.

La confidencialitat no podrà afectar sota cap pretexte la proposició econòmica, ni comprendre la totalitat de l'oferta tècnica presentada.

20. 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. En cas que la finalització del dit termini coincidís en dissabte, diumenge, o dia festiu, s'entendrà prorrogada al 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

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 i la documentació jurídica. 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. A aquests efectes, l'esmentada comissió podrà contactar amb els licitadors per visitar in situ els locals oferts per tal de valorar-los.

Una vegada realitzada la valoració assenyalada anteriorment, la Mesa procedirà a valorar l'oferta econòmica continguda dins el SOBRE 3.

Finalment, redactada la corresponent acta de la sessió, la Mesa de Contractació donarà a conèixer la proposta d'adjudicació que consideri pertinent 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 tenguin relació amb el contracte.

21. 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.

22. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE I NOTIFICACIÓ

Prèviament a l'adjudicació, es requerirà al licitador per a què, dins del termini de set dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent amb el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, acreditació del pagament de l'IBI, nota simple del Registre de la Propietat que acrediti inexistència de càrregues i gravàments, 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 tenguin 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 dites obligacions. 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 cinc dies hàbils següents al de la recepció de l'esmentada documentació.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

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'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 dicta l'adjudicació en el termini esmentat, el licitador té dret de retirar la seva proposició.

IV. FORMALITZACIÓ

23. 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 quinze dies hàbils, comptadors des 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 per causa no imputable a l'Ajuntament, 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 formulï 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.

24. 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.

25. DESPESES

Totes les despeses, incloses les notariales 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'inscripció en el Registre de la Propietat correspondran a l'Ajuntament de Palma, excepte aquelles derivades de la cancel·lació de qualsevol càrrega que tingués l'immoble, que correran a càrrec de l'adjudicatari.

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



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

26. ENTREGA DE L'IMMOBLE

L'adjudicatària s'obliga a l'entrega i sanejament de l'immoble objecte d'adquisició per aquesta contractació, d'acord amb els arts. 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.

27. DOCUMENTACIÓ QUE HA D'ENTREGAR LA PART VENEDORA

L'adjudicatària haurà d'entregar la documentació següent a l'Àrea de Cultura i dins els deus dies naturals següents al de la notificació de l'adjudicació, i en tot cas abans de signar l'escriptura de compravenda:

- Esctipura 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.
- Qualsevol altra documentació 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'acredités que es troba lliure de càrregues i gravàmens, a



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

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.

28. 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.

29. 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 a custodiar-la i procedirà a la seva destrucció.

Palma, a data de la signatura.

El TAG de Cultura
Jacopo Fiachini

La Cap de la Xarxa de biblioteques
Margalida Plomer Martorell

Código seguro de Verificación : GEN-a0f0-3816-cad4-a9d4-a9d2-03b7-2239-a570 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>



Ajuntament  de Palma

Àrea de Cultura

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

1.- Que l'oferent compleix les condicions establertes legalment per contractar amb el sector públic i manifesta expressament:

- Que la persona sol·licitant es troba al corrent d'obligacions tributàries amb l'Estat.
- Que la persona sol·licitant es troba al corrent d'obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Palma.
- Que la persona sol·licitant es troba al corrent d'obligacions tributàries amb la Seguretat Social.

2.- Que autoritza l'Ajuntament de Palma a sol·licitar directament la informació relativa al compliment de les seves obligacions tributàries i socials.

3.- Que l'oferent i, en el seu cas, els seus administradors i/o representants, compleixen tots i cadascun els 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 te 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.



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

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 autoritzo 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/s, amb expressa referència a la titularitat del mateix, a la no existència de càrregues i a les seves condicions físiques.

16.- 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 comprometo, a facilitar accés en un termini no superior a 15 dies naturals.

17.- Que declaro que l'immoble està lliure de càrregues, i en cas de no ser així, sobre el mateix es troben les següents:

18.- 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.

19.- Que es comprometo 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.

20.- 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.

21.- Que autoritzo expressament al tractament de les dades de caràcter personal que he 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



Ajuntament de Palma

Àrea de Cultura

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.

22.- 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.

23.- 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.

24.- 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 exigint 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.

25.- 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)

Código seguro de Verificación : GEN-a0f0-3816-cad4-a9d4-a9d2-03b7-2239-a570 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>



Ajuntament  de Palma

Àrea de Cultura

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:	Fax:	Correu electrònic:	
Telèfon 2:			

MANIFESTO que prenc part en el procediment obert convocat per a l'Ajuntament de Palma per l'adquisició d'un bé immoble en el barri de Son Cotoner a fi de destinar-lo a biblioteca, per la qual cosa faig constar:

Que ofereixo el preu de compravenda de _____ euros
(_____ €).

Que conec i accepto totes les obligacions que es derivin dels plecs de clàusules administratives del present contracte.

Palma, _____ d _____ de _____

(signatura)



Ajuntament  de Palma

Àrea de Cultura

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)

25

CSV : GEN-a0f0-3816-cad4-a9d4-a9d2-03b7-2239-a570

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

FIRMANTE(1) : JACOPO FIACCHINI | FECHA : 20/09/2022 11:02

FIRMANTE(2) : MARGALIDA PLOMER MARTORELL | FECHA : 20/09/2022 12:52 | Sin acción específica

Código seguro de Verificación : GEN-a0f0-3816-cad4-a9d4-a9d2-03b7-2239-a570 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

Ajuntament  de Palma

Àrea de Cultura

ANNEX IV

DECLARACIÓ DE CONFIDENCIALITAT DE DADES I DOCUMENTS

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

DECLAR sota la meua responsabilitat, com a licitador del contracte (EXP. Núm. ____/____), que els documents i dades confidencials presentats en el SOBRE (especificar sobre 1 o 2 segons correspongui) són els que a continuació es relacionen:

SOBRE A:

- _____

_____.

(indicar la pàgina on es troba la informació i detallar el motiu de la confidencialitat).

SOBRE B:

- _____

_____.

(indicar la pàgina on es troba la informació i detallar el motiu de la confidencialitat).

I perquè consti, signo la present declaració responsable.

A _____, dia ____ de _____ de 2022.

(Signatura)

No serà admissible una declaració genèrica de confidencialitat o la que declari que tots els documents o tota la informació té caràcter confidencial.

