



**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR
L'ADQUISICIÓ DE TERRENYS RÚSTICS SITUATS EN ELS VOLTANTS DEL
NUCLI URBÀ DE S'ILLOT AMB L'OBJECTE DE DESTINAR-LOS A
INFRAESTRUCTURES MUNICIPALS EN SÒL RÚSTIC**

Data d'aprovació per part de l'òrgan de contractació: 24 de novembre de 2017.

Clàusula primera. Objecte del contracte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició d'un bé immoble que tingui les següents característiques

1. Tenir la qualificació de sòl no urbanitzable (rústic), amb l'objecte de ser destinats a infraestructures municipals en sòl rústic.
2. Els terrenys han d'estar situats dins un radi de 250 metres respecte al centre del Talaiot de s'Illot.
3. La superfície mínima total de la finca o finques proposades serà de 46.000 m2.
4. El preu màxim per m2 serà de 6,30 euros.

El preu màxim serà de 425.000 euros.

El contracte té la qualificació de contracte privat tal com estableix l'article 4.1.p) del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Clàusula segona. Procediment de selecció i adjudicació

L'adquisició tindrà lloc mitjançant concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar la seva oferta.

Clàusula tercera. Perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a l'activitat contractual totes les actuacions seran objecte de publicitat mitjançant el perfil del contractant de l'Ajuntament.

Clàusula quarta. Import del Contracte

L'import del present contracte ascendeix a la quantia màxima de 425.000 euros.

El preu s'abonarà amb càrrec a l'aplicació de la partida pressupostària "151.600016. Inversions terrenys" del vigent pressupost municipal.

Clàusula cinquena. Òrgan de Contractació



A la vista de l'import del contracte que ascendeix a 425.000 euros l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició addicional segona del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, serà el batle de l'Ajuntament.

No obstant això, en el cas en particular de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar, dita competència correspon a la Junta de Govern en virtut de la delegació de competència conferida per la Batlia mitjançant Resolució 2015/175 de data 15 de juny de 2015.

Clàusula Sisena. Acreditació de l'aptitud per contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, i no estiguin incurses en prohibicions de contractar, per si soles o de manera conjunta.

La capacitat d'obrar dels Candidats s'acreditarà, per a cada uns dels ofertants:

a) Quant a les persones físiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del Document Nacional d'Identitat.

b) Quant a les persones jurídiques, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre Públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.

Clàusula setena. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

Les ofertes es presentaran en l'Ajuntament de Sant Llorenç (Plaça Ajuntament N°1, Sant Llorenç des Cardassar), en horari d'Atenció al Públic, dins el termini de quinze dies naturals comptats a partir del dia següent al de publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Les ofertes podran presentar-se, per correu, fax per, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu de les administracions públiques.

Quan l'oferta s'envii per correu, el candidat ha de justificar la data d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la tramesa de l'oferta en el mateix dia, exclusivament mitjançant fax

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



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

Cada candidat o agrupació de candidats no podrà presentar més de una oferta i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel candidat de les clàusules del present Plec.

Les ofertes es presentaran en dos sobres tancats, signats pel candidat o candidats i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en què hi constarà la denominació del sobre i la llegenda «Oferta per a licitar en l'adquisició de terrenys rústics situats en els voltants del nucli urbà de s'Illot amb l'objecte de destinar-los a infraestructures municipals en sòl rústic». La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació administrativa i tècnica.
- Sobre «B»: Oferta econòmica.

Els Documents a incloure en cada sobre han de ser originals o còpies autenticades, d'acord amb la legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada dels mateixos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA I TÈCNICA.

a) Documents que acreditin la personalitat del candidat i la capacitat d'obrar.

Quant a les persones físiques, fotocòpia compulsada del Document Nacional d'Identitat.

Quant a les persones jurídiques, fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre Públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.

b) Documents que acrediten la representació.

- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'altres, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat pel secretari de la corporació.

- Si el candidat fos una persona jurídica, aquest poder ha de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui legalment exigible.

- Igualment la persona amb poder validat a efectes de representació, haurà de acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

c) Títol de domini o propietat amb la corresponent inscripció de l'immoble/s ofert en el Registre de la Propietat a nom de qui presenti l'oferta.



d) Plànol cadastral d'emplaçament de l'immoble/s ofert signat pel candidat.

SOBRE «B» OFERTA ECONÒMICA

Es presentarà d'acord amb el següent model:

«D. _____, amb domicili a: efectes de notificacions a _____, c / _____, n.º _____, amb DNI n.º _____, en nom [propi o en representació de _____ com acreditat per _____], assabentat de l'expedient per l'adquisició de terrenys rústics situats en els voltants del nucli urbà de s'Illot amb l'objecte de destinar-los a infraestructures municipals en sòl rústic mitjançant concurs, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenent part en la licitació oferint immoble/s, amb una extensió total de _____ m², per la quantitat de _____ euros/m², és a dir, per la quantitat total de _____ euros.

_____, ____ de _____ de 20__.

Signatura del Candidat,

Sgt.: _____ ».

Clàusula vuitena. Criteris d'adjudicació

L'adjudicació recaurà en el candidat que, complint les condicions exigides, ofereixi el preu per metre quadrat més avantatjós.

Clàusula Novena. Mesa de Contractació

La Mesa de Contractació estarà integrada pels següents membres:

President:

Titular: Mateu Puigròs Sureda, Batle de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.
Suplent: Maria Galmés Mesquida, Regidora de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar de benestar i igualtat.

Vocals:

Titular: Antonia Bauzà Lliteras, primer tinent de Batle de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar .



Suplent: Mateu Frau Barceló, regidor de Medi Ambient l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Titular: Josep Lluís Obrador Esteva, secretari de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Suplent: Pere Josep LLull Vives, funcionari de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Titular: Antoni Crespí Serra, interventor de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Suplent: Victòria Massanet Noguera, funcionària de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Titular: Agustí Buades Mayol, funcionari de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Suplent: Jerònia Mercè Massanet Sureda, funcionària de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Secretari:

Titular: Mateu Girart Galmés, funcionari de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Suplent: Isabel Jareño Castillo, funcionària de l'Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar.

Clàusula desena. Obertura d'ofertes

La Mesa de Contractació procedirà a l'obertura dels sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa i tècnica continguda dins els mateixos.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les ofertes econòmiques així com a la valoració de les mateixes.

Clàusula onzena. Requeriment de documentació

A la vista de les ofertes presentades, la Mesa de Contractació proposarà al candidat que hagi presentat la millor oferta.

L'òrgan de contractació requerirà al candidat que hagi presentat la millor oferta per que, dins el termini de deu dies hàbils, a comptar des de l'endemà a aquell en què hagués rebut la notificació del requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social, així com aquella documentació que acrediti la titularitat i condicions òptimes del bé immoble objecte de la compravenda.

Clàusula dotzena. Adjudicació

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins els deu dies hàbils següents.



L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà a tots els candidats i, simultàniament, es publicarà en el perfil de contractant.

La notificació haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti al candidat exclòs o descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació. En particular, expressarà els següents:

- En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les que ha estat desestimada la seva candidatura.
- Respecte dels exclosos del procediment d'adjudicació també en forma resumida, les raons per les quals no s'hagi admès la seva oferta.
- En tot cas, el nom de l'adjudicatari, juntament amb les característiques i avantatges de l'oferta determinants de que hagi estat seleccionada.

Clàusula tretzena. Formalització

L'adjudicatari queda obligat a formalitzar la corresponent escriptura pública a favor de l'Ajuntament en el termini de quinze dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la data de notificació per part de l'Ajuntament de l'adjudicació del contracte.

Clàusula catorzena. Règim Jurídic

Aquest contracte té caràcter privat i la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regirà per l'establert en aquest plec, i en el no previst en ell, els serà d'aplicació el Text refós de la Llei de contractes del sector públic aprovat per Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel que es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic; supletòriament s'aplicaran les restants: normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de Dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que es suscitin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.