



Ajuntament de Búger

Expedient núm.: 281/2023
Plec de Clàusules Administratives Particulars
Procediment: Contractacions Patrimonials

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació. Òrgan de contractació

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

Localització	Nucli urbà de Búger
Classe:	Solar
Superfície:	Mínim 300 m ²
Destinació del bé:	Aparcament i zona verda
Altres circumstàncies rellevants:	Solar amb possibilitat de dos o més accessos diferents per tal de poder desenvolupar els dos usos sense interferències. Solar preferiblement sense edificacions. Immoble sense càrregues.

La necessitat a satisfer mitjançant el present contracte és l'adquisició d'un solar per dotar d'aparcaments i zones verdes al poble. La disponibilitat de nous llocs per aparcar és molt urgent atès l'augment de vehicles en els mesos de primavera i estiu, a causa de l'elevat nombre d'habitatges vocacionals existents en el poble, així com també la necessitat de l'existència de noves zones verdes necessàries per fer front a les exigències per l'elaboració de les normes subsidiàries, les quals obliguen a disposar de determinats metres de zones verdes públiques.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

L'òrgan competent en la present contractació és el Batle, de conformitat amb previst en l'apartat 9 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i la delegació efectuada mitjançant acord de Ple de data 30 de novembre de 2023.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

L'adquisició es durà a terme mitjançant concurs públic, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base





Ajuntament de Búger

de la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula vuitena.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de contractant al qual tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: <https://www.ajbuger.net>

CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de: 150.000,00 euros. En el tipus de licitació està inclòs l'IVA, o si és el cas, els impostos o despeses aplicables a la transmissió.

CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries: 1532.60001

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, en la qual existeix crèdit suficient que es reté.

Pel que fa al finançament del contracte, la present contractació ve finançada pel Consell de Mallorca, en el marc de la convocatòria plurianual 2022-2023 per dur a terme actuacions d'inversió de competència municipal (obres, vehicles i immobles), sufragar honoraris de redacció de projectes i de direcció d'obres, i la redacció o actualització de plans municipals de protecció civil amb matèria de sostenibilitat i eficiència urbana (BOIB núm.128, d'1 d'octubre de 2022).

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 per contractar.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals 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 què es tracti.





Ajuntament de Búger

2. La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos.

Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

CLÀUSULA SETENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

7.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

7.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament amb domicili en Plaça Constitució, 1, en horari de 9.00h-14.30h, dins del termini de set dies hàbils comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

Les proposicions podran presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en aquest dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en aquest pel Secretari municipal. Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

7.3. Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del *sobre* i la llegenda «Proposició per licitar l'adquisició d'un solar per l'Ajuntament de Búger per destinar-ho a aparcament i zona verda». La denominació dels sobres és la següent:





Ajuntament de Búger

— Sobre «A»: Documentació Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

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

SOBRE «A» **DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA**

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____,
_____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat
_____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació
_____, davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:





Ajuntament de Búger

PRIMER. Que es disposa a participar en la _____ de _____.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

[— Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014].

— Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

— Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador (en el cas d'empreses estrangeres).

— Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notifikacions és _____.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ___ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

a) Oferta econòmica.





Ajuntament de Búger

Es presentarà conforme al següent model:

« _____, amb domicili a l'efecte de notifikacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, assabentat de l'expedient per l'adquisició del bé anunciat en el perfil de contractant, faig constar que conec el plec que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pel bé la quantitat de _____ euros.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat: _____.».

b) Nota simple del Registre de la Propietat que descrigui les dades referents a la inscripció registral de l'esmentat bé immoble.

c) Documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

CLÀUSULA VUITENA. Criteris d'Adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

Per a l'adjudicació del contracte actual es tindran en compte els següents criteris:

1. Oferta econòmica: Fins a un màxim de 45 punts

D'acord amb el següent: la millor oferta (això és, l'oferta més baixa) es valorarà amb 45 punts, valorant-se la resta d'ofertes d'acord amb la següent fórmula:

$$\frac{45 \times \text{millor oferta}}{\text{Oferta que es valora}}$$

2. Millores funcionals:

2.1. Accés directe al solar des de dos o més viaris públics: Fins a un màxim de 10 punts

- Accés des de 2 vials públics: 5 punts





Ajuntament de Búger

- Accés des de 3 o més viaris públics: 10 punts

Els solars amb accés des d'un només viari públic es valoraran amb 0 punts en aquest apartat

2.2. Major superfície del solar: Fins a un màxim de 35 punts

Es valorarà fins a 35 punts la superfície del solar superior al mínim exigít en el present Plec, de conformitat amb el següent barem:

- De 300 a 325 m²: 5 punts
- De 325 a 350 m²: 10 punts
- De 350 a 375 m²: 15 punts
- De 375 a 400 m²: 20 punts
- De 400 a 425 m²: 25 punts
- De 425 a 500 m²: 30 punts
- De 500 a 525 m²: 35 punts

2.3. Solars sense edificació existent: 10 punts

Es puntuaran amb 10 punts els solars on no existeixi sense cap mena d'edificació.

CLÀUSULA NOVENA. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La seva composició s'ajustarà al que es preveu en l'apartat 7 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, i es publicarà en el Perfil del Contractant de l'òrgan de contractació.

CLÀUSULA DESENA. Obertura d'Ofertes

La Mesa de Contractació es constituirà el primer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12.00 hores, procedirà a l'obertura dels sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini de 3 dies perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada. Si la documentació contingüés defectes substancials o deficiències materials no corregibles, es rebutjarà la proposició

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les ofertes econòmiques i els documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

Després de la lectura d'aquestes proposicions, la Mesa podrà sol·licitar quants informes tècnics consideri precisos, per a la valoració d'aquestes conformement als criteris i a les ponderacions





Ajuntament de Búger

establertes en aquest Plec.

A la vista de les ofertes econòmiques presentades i de la valoració dels criteris d'adjudicació, la Mesa de Contractació proposarà a l'adjudicatari del contracte.

CLÀUSULA ONZENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de cinc dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, l'acreditació del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles, així com aquella documentació que acrediti la titularitat i les condicions òptimes del bé immoble objecte de la compravenda.

En cas que el requerit no presenti la documentació en temps i forma o aquesta estigui incompleta, es procedirà a recaptar aquesta documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

CLÀUSULA DOTZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels deu dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

CLÀUSULA TRETZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

No obstant això, a continuació s'iniciaran els tràmits per a la seva elevació a escriptura pública sent les despeses que s'originin de compte de la Corporació contractant.

L'adjudicatari o venedor es compromet a posar a la disposició de l'Ajuntament, en el mateix moment de l'elevació a escriptura pública, el solar objecte del contracte actual, havent de trobar-se lliure de



Ajuntament de Búger

tota mena de càrregues o gravàmens i inscrita a nom d'aquell.

CLÀUSULA CATORZENA. Pagament

El pagament de l'adquisició de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà en el moment de la signatura de l'escriptura pública de compravenda.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyali el licitador.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de les parts

L'adjudicatari està obligat a atorgar escriptura pública de compravenda, a favor de l'ajuntament, i a posar a la disposició de l'ajuntament el corresponent solar, que ha de lliurar-se lliure de càrregues i gravàmens i trobar-se inscrita en el registre de la propietat a nom del venedor.

L'ajuntament es compromet a realitzar el pagament en la forma prevista en el plec.

L'adjudicatari haurà de pagar tots els impostos que legalment gravin la transmissió, així com els altres tributs que impliqui. Les despeses derivades d'elevació a document públic notarial, així com la inscripció en el registre de la propietat, seran a càrrec de l'ajuntament

CLÀUSULA SETZENA. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

CLÀUSULA DISSETENA. Unitat Tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, el servei encarregat de la tramitació i seguiment de l'expedient serà la Secretaria municipal, amb adreça de correu electrotònic secretaria@ajbuger.net.





Ajuntament de Búger

CLÀUSULA DIVUITENA. Prerogatives de l'administració

Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la legislació vigent, l'Administració ostentarà la prerrogativa d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment i modificar-lo per raons d'interès públic. Els acords corresponents posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius. En el corresponent expedient es donarà audiència a l'adjudicatari.

CLÀUSULA DINOVENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, 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 se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

