

PLEC DE CONDICIONS QUE HAN DE REGIR LA COMPRAVENDA D'UN BÉ IMMOBLE AL BARRI DE PERE GARAU PER DESTINAR-LO A ESCOLA D'INFANTS.

ÍNDEX

I. QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

II. DISPOSICIONS GENERALS

1. Objecte del contracte
2. Naturalesa, règim jurídic del contracte i jurisdicció
3. Situació, superfície i característiques de l'immoble
4. Condicions legals de l'immoble
5. Pressupost i preu
6. Personalitat, capacitat i representació per contractar
7. Documents que tenen caràcter contractual
8. Garanties
9. Documentació annexa al Plec
10. Protecció de dades de caràcter personal

III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

11. Procediment d'adjudicació
12. Òrgan competent per a l'adjudicació del contracte
13. Presentació de les proposicions
14. Criteris de selecció de les ofertes
15. Mesa de contractació
16. Confidencialitat
17. Obertura i examen de les proposicions
18. Renúncia i desistiment
19. Adjudicació del contracte

IV. FORMALITZACIÓ

20. Perfeccionament i formalització del contracte
21. Pagament del preu
22. Despeses

V. EXECUCIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

23. Entrega de l'immoble
24. Documentació que ha d'entregar la part venedora
25. Resolució
26. Documentació de les ofertes no adjudicatàries

VI. ANNEX I

VII. ANNEX II





I. QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE

Òrgan de contractació: Consell Rector del Patronat Municipal d'Escoles d'Infants.
Unitat encarregada del seguiment i l'execució del contracte: Gerència.
Responsable del contracte: Cap del Departament d'Educació i Política Lingüística.

Objecte del contracte: la compravenda d'un bé immoble en el municipi de Palma per a ser destinat a Escola d'Infants Municipal de 0 – 3 anys, a la barriada de Pere Garau.

Número d'expedient: CO 02/2022

Necessitats administratives per satisfer: donar compliment a la necessitat d'incrementar el nombre d'escoles d'infants públiques al municipi de Palma.

Perfil de contractant: enllaç al Perfil del Contractant del Patronat Municipal d'Escoles d'Infants.

B. PREU

Import: 1.450.000 €

El pressupost màxim per a aquesta licitació ascendeix a la quantitat d'un milió quatre-cents cinquanta mil euros (1.450.000,00 €), que es destinarà a satisfer el preu d'adquisició de l'immoble, així com totes les despeses i impostos que, en el seu cas, es derivin de la compra pel PMEI.

C. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Forma de presentació

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

Data de presentació

Data límit: 10 dies hàbils des del dia següent a la publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears.
Hora límit: 14.00 h.

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

Lloc: Patronat Municipal d'Escoles d'Infants. Pl. Nova de la Ferreria, 2. 07002 Palma

Adreça a la qual es pot anunciar la tramesa per correu de l'oferta:
- Adreça electrònica: escolesinfants@pmei.palma.cat



II. DISPOSICIONS GENERALS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec té per objecte l'adquisició del ple domini, pel Patronat Municipal d'Escoles d'Infants, a títol de compravenda d'un bé immoble al barri de Pere Garau en el municipi de Palma per a ser destinat a Escola d'Infants Municipal.

L'immoble ha de reunir les condicions mínimes descrites en aquest Plec i no sobrepassar el preu màxim per m² establert. El local ha de permetre la creació d'una escola d'infants de 0-3 anys. Conseqüentment, aquells locals que no compleixen les condicions identificades més endavant no seran susceptibles de ser adquirits.

2. NATURALESA, RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE I JURISDICCIO

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

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

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

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



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

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

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

3. SITUACIÓ, SUPERFÍCIE I CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE

L'immoble ha d'estar situat a la barriada de Pere Garau (delimitada pels carrers Nuredunna, Pere d'Alcàntara Penya, Aragó, Metge Josep Darder, Plaça Miquel Dolç, Reis Catòlics, Gabriel Carbonell, Joan Bauçà i Plaça Francesc Garcia Orell) i ha d'esser apte per poder reunir les condicions adequades per a ser utilitzat com a escola del primer cicle d'educació infantil.

L'article 9 del Decret 23/2020, de 31 de juliol, pel qual s'estableixen els requisits mínims dels centres de primer cicle, regula els espais i instal·lacions que han de tenir els centres d'educació infantil.

L'immoble objecte de l'oferta pels proposants ha de reunir les següents condicions mínimes:

- a) Local d'ús exclusiu, situat en edifici de tipologia planta baixa i planta pis màxim, accessibilitat independent des de l'exterior i allunyat de qualsevol causa de possible contaminació ambiental o risc per a la salut.
- b) Superfície mínima de 225 m², dels quals 100 m² han de ser espai obert per a l'esplai i d'ús exclusiu del local. (En cap cas es computaran a efectes de superfície soterranis o semisoterranis, ni patis o terrasses comuns).
- c) La planta serà de forma rectangular que permeti la compartimentació fàcil de l'espai per complir el programa de necessitats i amb condicions adequades i/o suficients de ser ocupats.
- d) Llum natural i finestres a l'exterior.
- e) Instal·lacions. El local, en estat actual, ha de disposar de les connexions de serveis que es descriuen a continuació, aquestes disposaran dels contractes de subministrament pertinents i se n'haurà de facilitar el canvi de titularitat a favor del Patronat Municipal d'Escoles d'Infants:
 - a. Subministrament d'aigua potable.
 - b. Subministrament d'energia elèctrica.
 - c. Connexió a la xarxa de sanejament.
- f) Disposar d'informe favorable de la IEE (informe d'avaluacions d'edificis) o haver iniciat els tràmits normativament fixats per obtenir-lo.



Quedaran exclosos els licitadors que ofereixin immobles que no compleixin amb les condicions anteriors. Els locals amb importants necessitats de rehabilitació seran exclosos. Es podran admetre les propostes de distints locals confrontants, adjacents o contigus de la mateixa propietat, sempre que conjuntament reuneixin les condicions establertes al present Plec.

4. CONDICIONS LEGALS DE L'IMMOBLE

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

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

5. PRESSUPOST I PREU

El pressupost màxim per a aquesta licitació ascendeix a la quantitat d'un milió quatre-cents cinquanta mil euros (1.450.000,00 €), que es destinarà a satisfer el preu d'adquisició de l'immoble, així com impostos que, en el seu cas, se'n derivin de la compra pel PMEI.

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

En conseqüència, el preu final no podrà en cap cas superar les quanties màximes indicades per a l'immoble. Les despeses de Notaria i Registre que seran assumides per la part compradora, s'hi inclouen en aquest pressupost.

Total:	1.450.000 €
--------	-------------

PREU MÀXIM PER A LA LICITACIÓ 2.300 €/m² (impost exclòs, en el seu cas) per m² construït, comptabilitzant els elements comuns assignats, segons consti en el cadastre. Aquest preu ve determinat per l'estudi de mercat realitzat previ a aquesta licitació.

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

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

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

Existeix crèdit adequat i suficient per atendre les obligacions econòmiques que se'n derivin d'aquesta contractació, amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries del pressupost vigent per a l'any 2022:

14.32110.62100	PERE GARAU - TERRENYS	990.000 €
14.32110.62200	PERE GARAU - EDIFICI	460.000 €



L'adjudicació del contracte es sotmet a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient a l'exercici corresponent per afrontar les obligacions derivades del contracte.

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

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

6. PERSONALITAT, CAPACITAT I REPRESENTACIÓ PER CONTRACTAR

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

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

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

Quant a les empreses no espanyoles de estats membres de la Unió Europea, tendran capacitat per a contractar aquelles que, d'acord amb la legislació de l'estat en què es trobin establertes, es trobin habilitades per realitzar la prestació de què es tracta. 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'un declaració jurada o un certificat, en els termes establerts en l'annex I del Reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

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



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

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

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

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

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

7. DOCUMENTS QUE TENEN CARÀCTER CONTRACTUAL

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

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

8. GARANTIES

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

9. DOCUMENTACIÓ ANNEXA AL PLEC (ANNEXOS)

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



10. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

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

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

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

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

El responsable del tractament és el Patronat Municipal d'Escoles d'Infants (Pl. Nova de la Ferreria, 2, 07002 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

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

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



III. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

11. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

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

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

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

12. ÒRGAN COMPETENT PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

El Consell Rector del Patronat Municipal d'Escoles d'Infants és l'òrgan competent per a l'adjudicació del contracte d'acord amb l'article 13 dels Estatuts, prèvia autorització de la despesa per part de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palma.

13. PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

13.1 Publicitat

La licitació es publicarà al Perfil del Contractant del PMEI i al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

13.2 Forma, lloc i termini de presentació de les proposicions

Les proposicions es presentaran en la forma indicada en les clàusules següents i en el termini de 10 dies hàbils, comptats des del dia següent a la publicació de l'anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Si el darrer dia del termini indicat fos dissabte, diumenge o festiu, s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent

La presentació de proposicions pressuposa que l'interessat accepta incondicionalment les clàusules d'aquest Plec, documents als quals haurà pogut accedir a través del Perfil del Contractant del PMEI i al Butlletí Oficial de les Illes Balears, a l'expedient de contractació "Compra d'un immoble CO 02/2022, del Patronat Municipal d'Escoles d'Infants.

S'estableix com a mitjà preferent de presentació d'ofertes el Registre presencial de les oficines del Patronat Municipal d'Escoles d'Infants, a la Plaça Nova de la Ferreria, núm. 2, C.P. 07002, de Palma.

Quan les proposicions s'enviïn per correu postal, el licitador haurà de justificar la data i hora d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus i anunciar el mateix dia a l'òrgan de contractació (PMEI) el seu enviament mitjançant el correu electrònic que s'indiqui a l'anunci de licitació (escolesinfants@pmei.palma.cat). Si no es compleixen aquests requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda després que acabi el termini. No obstant això, quan hagin transcorregut els



10 dies naturals següents a la data indicada sense haver-se rebut la proposició, aquesta no serà admesa en cap cas.

S'admetrà també la presentació de proposicions a través del Registre Electrònic del PMEI. En aquest cas, la documentació es presentarà en arxius digitals, que hauran de contenir els documents relacionats en el present Plec.

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

13.3 Contingut de les proposicions

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

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

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

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

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

Els títols dels sobres hauran de ser els següents:

- a) **Sobre A** "Documentació administrativa. Compra d'un immoble al barri de Pere Garau de Palma, destinat a escola d'infants municipal".
- b) **Sobre B** "Documentació tècnica, jurídica de l'immoble i oferta econòmica. Compra d'un immoble al barri de Pere Garau de Palma, destinat a escola d'infants municipal".
- c) **Si escau, Sobre C** "Millora oferta econòmica. Compra d'un immoble al barri de Pere Garau de Palma, destinat a escola d'infants municipal".





13.4. Documentació a presentar pels licitadors i ofertes

La documentació s'ha de presentar en 2 sobres o arxius electrònics distints, anomenats "SOBRE A" i "SOBRE B", el primer document de cada arxiu ha de ser la relació dels documents que inclou.

13.4.1. SOBRE A - DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA. Ha de contenir la següent documentació administrativa:

a) Quan a la personalitat i capacitat del licitador:

- Si el licitador és una persona física, haurà de presentar el DNI, NIE, o, en el seu cas, el passaport.
- Si el licitador és una persona jurídica, haurà de presentar el NIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o modificació, degudament adaptada a la llei i inscrita al Registre Mercantil.
- Tot això sense perjudici que el licitador proposat com a adjudicatari hagi d'aportar, en el termini màxim de cinc dies hàbils, els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social i l'Administració Tributària imposades per les disposicions vigents, llevat que ja les hagi presentat en el sobre de documentació administrativa.

Aquests certificats hauran d'estar expedits conforme al model específic de la Llei 9/2017 (LCSP).

b) Quan a la representació dels licitadors:

Si no firma la proposició econòmica el titular registral de l'immoble, s'inclourà també el DNI i l'escriptura d'apoderament inscrita degudament al Registre Mercantil, a favor de la persona que tenguí poder suficient per contractar amb l'òrgan de contractació corresponent d'aquest contracte.

c) Declaració responsable:

S'ha d'incloure una declaració responsable del licitador, ajustada al model que figura com a **Annex I** d'aquest Plec, en la que manifesti que no està afectat per la prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71 de la LCSP, i que està al corrent de les obligacions legals i tributàries amb l'Administració de l'Estat, l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i l'Ajuntament de Palma, i amb la Seguretat Social.

També haurà d'incloure la declaració responsable de que no existeix cap arrendament, ni càrregues o gravàmens que afectin al bé ofert, sense perjudici dels que constin a la certificació registral a què es refereix el certificat actualitzat del Registre de la Propietat que s'aporta amb l'oferta; que es compromet a respondre de totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre l'immoble ofert; i que està al corrent de pagament d'imposts, taxes i diferents serveis de subministraments.

d) Submissió jurisdiccional:

Si es tracta d'empreses estrangeres, han de presentar davant l'òrgan de contractació una declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de Palma de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, es puguin derivar del contracte, amb renúncia expressa, al seu cas, del seu propi fur jurisdiccional. També en el cas d'empreses nacionals que tenguin una jurisdicció diferent.



13.4.2. SOBRE B - DOCUMENTACIÓ TÈCNICA, JURÍDICA I OFERTA ECONÒMICA. Ha de contenir la documentació següent relativa a l'immoble:

- Escritura pública de titularitat de l'immoble, inscrita al Registre de la Propietat.
- Certificació actualitzada del Registre de la Propietat, que acrediti la titularitat de l'immoble, les càrregues, servituds, gravàmens o afeccions que pugui tenir, així com els límits i la superfície de l'immoble.
- Certificació cadastral actualitzada de l'immoble.
- Certificat actualitzat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris o de despeses comunes, si l'immoble està subjecte a aquest tipus de despesa.
- Memòria descriptiva de l'immoble ofert amb descripció gràfica, on consti que compleix les característiques previstes al punt 3 d'aquest Plec i permeti la seva valoració segons els criteris del punt 14.
- Plànol del local i de les seves instal·lacions.
- Plànol de situació dins del terme municipal.
- Còpia de l'Informe d'Avaluacions d'Edificis, si escau o haver iniciats els tràmits fixats per obtenir-lo.
- Oferta econòmica d'acord amb el model de proposició normalitzat (ANNEX II), indicant el preu sense l'IVA. L'import s'haurà d'expressar en xifres i lletres. En cas de discrepància, prevaldrà la quantitat expressada en lletres.

13.4.3. Si escau, SOBRE C. MILLORA OFERTA ECONÒMICA. Ha de contenir la documentació següent:

- Oferta econòmica, indicant el preu sense impostos, expressada clarament en xifres i lletres, sense errors, omissions ni obstacles per interpretar-la correctament, i degudament signada per qui tengui poder suficient per fer-ho. En cas de discrepància, prevaldrà la quantitat expressada en lletres.
El licitador podrà presentar un sola oferta econòmica, d'acord amb el model de proposició normalitzat **Annex II** d'aquest Plec.

14. 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:

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

Ubicació i tipologia: fins a 10 punts

- En cas que l'immoble estigui ubicat a una plaça, s'atorgaran 10 punts.
- Si està ubicat a un carrer de més de 12 metres d'amplària amb voravia de 2m s'atorgaran 7 punts.

Superfície addicional total mínima requerida i màxima: fins a 5 punts

- Si l'immoble té una superfície interior d'entre 226 i 350 m², s'atorgaran 3 punts.
- Per disposar d'una superfície interior de 351 a 500 m², s'atorgaran 5 punts.



Superfície addicional espai exterior a la mínima requerida i màxima: fins a 5 punts

- En cas d'immobles que disposin d'un espai obert exterior d'entre 101 i 150 m², s'atorgaran 3 punts.
- Si l'immoble té una superfície o espai exterior d'entre 151 i 200 m², es valorarà en 5 punts.

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

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

Estat de l'immoble que millorarà els requisits mínims exigits: fins a 10 punts

- Si el local està en condicions de ser utilitzat sense fer obres de reforma, es valorarà en: 10 punts.
- Si el local requereix d'un projecte de reforma d'obra menor, s'atorgaran 5 punts.
- Si el local requereix d'un projecte de reforma d'obra major, es valorarà en 2 punts.

Visita: 40 punts

Els locals seran visitats per una comissió tècnica que valorarà la idoneïtat de les condicions ambientals i de l'entorn de l'immoble pel seu ús com a escola d'infants. La visita també servirà per comprovar la certesa de les propostes presentades.

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

	Bo	Acceptable	Dolent
Condicionat per al seu ús	6 punts	3 punts	0 punts
Estructura	6 punts	3 punts	0 punts
Façana, coberta i trespòl	4 punts	2 punts	0 punts
Proporcions espai interior i exterior	4 punts	2 punts	0 punts
Instal·lacions de fontaneria i elèctriques	4 punts	2 punts	0 punts
Accessibilitat	4 punts	2 punts	0 punts
Humitats	4 punts	2 punts	0 punts
Idoneïtat per a l'ús	4 punts	2 punts	0 punts
Distribució	2 punts	1 punts	0 punts
Fusteria interior i exterior	2 punts	1 punts	0 punts

14.2. Criteris econòmics (màxim 20 punts):

Oferta econòmica (màxim 20 punts)



L'oferta econòmica serà valorada fins a un màxim 20 punts de la següent manera:
L'oferta econòmica amb la major baixa rebrà 20 punts.
L'oferta econòmica igual al preu de licitació rebrà 0 punts.
La resta d'ofertes econòmiques es valoraran segons la fórmula següent:

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

P = puntuació de l'oferta

PI = import de licitació

Po = import de l'oferta a valorar

Pm = import de l'oferta més econòmica

15. MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de Contractació es constituirà de la següent manera:

- Presidenta: Gerent del PMEI
- Vocal: Cap dels Serveis Jurídics de l'Ajuntament de Palma o persona en qui delegui.
- Vocal: Interventor de l'Ajuntament de Palma o persona en qui delegui.
- Vocal: Cap de Departament del PMEI o persona en qui delegui
- Vocal: Tècnic/a del PMEI
- Secretària: personal Administratiu del PMEI.

Tant la presidenta com els vocals actuen amb veu i vot. La secretària actua amb veu però sense vot.

16. CONFIDENCIALITAT

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

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

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



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

17. 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 a l'obertura del SOBRE A i a la qualificació de la documentació requerida per a participar en la licitació continguda en el mateix presentat per les persones o entitats licitadores, i si observés defectes esmenables en la dita documentació, concedirà un termini de tres dies hàbils, comptadors des de l'endemà a la notificació del requeriment, per a que s'esmenin, tal com s'expressa en l'apartat 14.3 d'aquest Plec. En el cas que la finalització del dit termini coincidís en dissabte o diumenge, conclourà el primer dia hàbil següent. En qualsevol cas, si dins el termini esmentat no s'esmenen les deficiències, la mesa exclourà al licitador afectat. Ara bé, si la documentació d'un licitador contengués defectes substancials o deficiències no esmenables, no se l'admetrà a la licitació.

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

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

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

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



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

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

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

Aquells licitadors que vulguin millorar la seva oferta econòmica l'hauran de presentar dins els tres dies hàbils comptadors al dia següent al de la notificació o requeriment, mitjançant la presentació del SOBRE C amb l'ANNEX II actualitzat. En cas d'existència de discordances entre les dades físiques lliurades al SOBRE B i la inspecció impulsada pel PMEI, caldrà que incorpori al SOBRE C, corregides, les dades que figurin a l'informe tècnic.

En cas contrari, es rectificaran d'ofici i s'aplicaran les dades d'aquest informe.

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

18. 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.

19. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Prèviament a l'adjudicació, es requerirà al licitador, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, perquè presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar.

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim de dos mesos (termini previst a l'art. 158.2 de la LCSP, aplicat de forma supletòria a aquest tipus de licitació), comptant dit termini des de l'obertura de les proposicions. Si no es dicta l'adjudicació en l'esmentat termini el licitador té dret de retirar la seva proposició.

Si el licitador no presenta la documentació requerida dins del termini assenyalat, s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació al següent licitador segons l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.





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

El PMEI podrà declarar desert el concurs si considera que les ofertes rebudes no s'ajusten a les prescripcions del present Plec, no responen satisfactòriament a les necessitats plantejades o no assoleixen el nivell de qualitat suficient a judici dels serveis tècnics municipals.

L'acord d'adjudicació, que serà motivat, es notificarà als candidats o licitadors i simultàniament es publicarà al Perfil del Contractant i al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

IV. FORMALITZACIÓ

20. PERFECCIONAMENT I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'òrgan de contractació requerirà a l'adjudicatari perquè formalitzi el contracte en un termini no superior a 15 dies hàbils següents a aquell en què s'hagi realitzat la notificació de l'adjudicació.

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

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

El contracte es perfecciona amb la formalització, que es farà en escriptura pública. L'adjudicatari queda obligat a formalitzar la corresponent Escripura Pública a favor del Patronat Municipal d'Escoles d'Infants en el termini establert anteriorment, i a posar a disposició del Patronat l'immoble ofert lliure de càrregues, gravàmens, trobant-se al corrent del pagament d'imposts, taxes, tributs i arbitris sobre l'immoble, i també a trobar-se l'immoble inscrit en el Registre de la Propietat a nom del venedor.

S'hi han d'afegir, formant part del contracte, l'oferta de l'adjudicatari i un exemplar del present Plec de clàusules administratives.

L'escriptura s'ha de subscriure a la seu de l'òrgan de contractació o en el lloc que aquest indiqui.

Les despeses notariales i registrals derivades de la formalització de l'Escripura Pública de la compravenda seran a compte del PMEI, com també les despeses d'inscripció en el Registre de la Propietat i en el Cadastre, i l'immoble s'haurà d'incloure a l'Inventari de Béns del PMEI.

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





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

Si les causes de no-formalització són imputables a l'Administració, s'ha d'indemnitzar el contractista dels danys i els perjudicis que la demora li pugui ocasionar, prèvia acreditació de la quantia econòmica dels danys oferts.

Quan el contracte impliqui l'accés del contractista a fitxers que continguin dades de caràcter personal, del tractament dels quals no en sigui responsable en el sentit de l'article 3.d de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, el contractista tindrà la consideració d'encarregat del tractament, als efectes establerts en aquesta Llei orgànica i la seva normativa de desenvolupament.

L'accés no es considerarà comunicació de dades, ja que és necessari per a la realització de la prestació de l'objecte del contracte.

En tot cas i quan el contractista tingui accés a fitxers en els quals constin dades de caràcter personal, del tractament dels quals no sigui responsable, serà necessari que en el contracte, o en un document independent, s'inclouguin les clàusules necessàries per tal de regular l'accés esmentat, en els termes i amb el contingut prevists en la LO 15/1999 i la seva normativa de desenvolupament, sense perjudici del compliment dels altres requisits establerts en la disposició addicional 26 del TRLCSP.

L'adjudicatari estarà obligat a l'estricta compliment de les obligacions establertes en aquest Plec, especialment les derivades dels criteris tenguets en compte per a l'adjudicació, així com les altres que corresponguin al venedor segons la legislació vigent. El PMEI es compromet a realitzar el pagament en la forma prevista en aquest Plec. Ambdues parts responen recíprocament dels deures i drets naturals i jurídics derivats del contracte de compravenda.

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.

21. PAGAMENT DEL PREU

El pagament del preu fixat pel Patronat Municipal d'Escoles d'Infants s'efectuarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, mitjançant l'entrega d'un xec bancari nominatiu. Això no obstant, el PMEI efectuarà les retencions del preu següents:

El Patronat Municipal d'Escoles d'Infants efectuarà la liquidació l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua) a càrrec de la part venedora en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda, retindrà del preu l'import de la liquidació i efectuarà la compensació adient, lliurant a la part compradora la corresponent carta de pagament. En cas que hi hagi factures de subministraments referides al període anterior a la data de presentació de proposicions que no s'hagin emès en el moment de valoració de les proposicions, el PMEI retindrà





del preu, l'import que estimi que és a càrrec de l'adjudicatari, i un cop conegut l'import real, efectuarà la corresponent compensació o devolució.

22. DESPESES

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

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

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

V. EXECUCIÓ I RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

23. ENTREGA DE L'IMMOBLE

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

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

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

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

Igualment, el PMEI 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.

24. DOCUMENTACIÓ QUE HA D'ENTREGAR LA PART VENEDORA

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

- a) Escripura pública original que acrediti la titularitat de la propietat.



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

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

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

25. 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.

26. DOCUMENTACIÓ DE LES OFERTES NO ADJUDICATÀRIES

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

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

Palma, a la data de la signatura electrònica

El Cap de Departament d'Educació

La gerent del Patronat Municipal d'Escoles d'Infants

Bernat Pascual Riera

Francisca Niell Llabrés



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:	

Als efectes de poder participar al concurs públic convocat pel Patronat Municipal d'Escoles d'Infants de Palma, per a la compra d'un bé immoble en el municipi de Palma per a ser destinat a escola d'infants municipal de 0-3 anys, a la barriada de Pere Garau,

DECLAR sota la meva responsabilitat

1.- Que (nom del licitador)....., compleix les condicions legals per contractar amb l'Administració, així com els requisits de capacitat i representació exigits en el Plecs del referit expedient, que disposa de la documentació que així ho acredita, que la posarà a disposició del Patronat Municipal d'Escoles d'Infants quan li sigui requerida i que es compromet a mantenir el compliment de les condicions legals per contractar amb l'Administració.

2.- Que no em trobo en cap dels casos de prohibició, incapacitat i incompatibilitat que determina l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, Llei de Contractes del Sector Públic.

3.- Que em trobo al corrent del compliment de les obligacions legals i tributàries amb l'Administració de l'Estat, l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, l'Ajuntament de Palma i la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents i autoritzo al Patronat Municipal d'Escoles d'Infants a sol·licitar directament la informació de les obligacions legals i tributàries abans esmentades.

4.- Que es compleixen tots els requisits mínims exigits en relació al local objecte de compra, inclosos en els plecs de condicions del present contracte, per tal de satisfer les necessitats derivades d'aquest.

5.- Que no existeix cap arrendament, ni càrregues o gravàmens que afectin al bé ofert, sense perjudici dels que constin a la certificació registral a què es refereix el certificat actualitzat del Registre de la Propietat que s'aporta amb l'oferta; que em comprometo a respondre de totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre l'immoble ofert; i que estic al corrent de pagament d'imposts, taxes i serveis de subministraments.





6.- Que si resulto titular de l'oferta més avantatjosa, aportaré documentació que acrediti els esmentats requisits.

7.- 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.

8.- . 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.

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 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.

11.- 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.

12.- 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.

Palma, _____ d _____ de _____

(signatura)



ANNEX II

MODEL DE PROPOSICIÓ

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

MANIFEST que prenc part en el procediment obert convocat per al Patronat Municipal d'Escoles d'Infants Palma per a la compra d'un bé immoble en el municipi de Palma per a ser destinat a escola d'infants municipal de 0-3 anys, a la barriada de Pere Garau, als efectes del qual fa constar:

Que ofereix el preu de _____ euros (en xifres), _____ (en lletres), impostos exclosos, per la compra del local ubicat a PERE GARAU.

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

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

Palma, _____ d _____ de _____

(signatura)

