



# Ajuntament de **Sant Josep de sa Talaia**

---

## Contractació

### **PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRÀ EL PROCEDIMENT OBERT PER A L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE DESTINAT A LOCAL DE REUNIONS I CASAL DE JOVES A LA ZONA DE PLATJA DEN BOSSA-CAN RASPALLS-SANT JORDI D'AQUEST TERME MUNICIPAL.**

#### 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE.

- 1.1 L'objecte del contracte a que es refereix el present plec de clàusules administratives és l'arrendament d'un immoble destinat a local de reunions i casa de joves a la zona de Platja den Bossa – Can Raspalls - Sant Jordi d'aquest terme municipal.
- 1.2 El procediment de contractació és el procediment obert, motivat pel que s'assenyala a l'art. 124.1 de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les administracions públiques, així com l'art. 65.2 de la Llei 6/2001 de Patrimoni de la CAIB.
- 1.3 Les característiques que haurà de reunir l'immoble venen determinades en el plec de condicions tècniques.

#### 2.- RÉGIM JURÍDIC

2.1.- El contracte d'arrendament d'immobles és un negoci jurídic de caràcter privat que es regeix per la legislació patrimonial, de conformitat amb el que disposa l'article 4.1 p) del RDL 3/2001 del 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Els actes de preparació i adjudicació es regularan pel que estableix la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les administracions públiques i en el seu defecte d'altres normes especials, serà d'aplicació supletoria el RDL 3/2001 del 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Els efectes i l'extinció del contracte d'arrendament es troben subjectes al Dret privat tal i com assenyala l'art. 20.2 del RDL 3/2001 del 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic. Unicament s'aplicaran els principis de l'esmentat cos legal per a la resolució de dubtes i llagunes que puguin presentar-se (art. 4.2 del RDL 3/2001 del 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic).

L'arrendament d'immobles es troba regulat a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments urbans i supletoriament en el Codig civil.

2.2.- L'arrendament objecte d'aquesta licitació començarà el dia següent al de la signatura del contracte i tindrà una duració de quatre anys a comptar de la data de la subscripció del contracte.

#### 3.- PRESSUPOST

El preu màxim fixat per a la present contractació és de 1.000,00 € mensuals (IVA inclòs), millorable a la baixa a favor de l'Ajuntament. Per la qual cosa el preu total del contracte és de 48.000,00 €.

L'oferta haurà d'incloure com a partida independent de l'IVA, si be s'haurà de detallar-se expresament en la forma establerta en la Llei.

#### 4.- FORMA D'ADJUDICACIÓ

El contracte a que fa referència el present Plec de clàusules administratives, s'adjudicar pel procediment obert, d'acord amb l'establert a l'art. 124.1 de la Llei 33/2003 de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions públiques i en els articles 138, 157 i 161 del RDL 3/2001 del 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Podran concurrir a aquesta licitació les persones naturals o jurídiques en trobin en plena possessió de la capacitat jurídica i d'obrar i no estiguin compreses en ninguna de les circumstàncies que enumera l'art. 60 del RDL 3/2001 del 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Podran contractar-se amb unió d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, d'acord amb l'article 59 del RDL 3/2001 del 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Els poders i documents acreditatius de la personalitat s'acompanyaran a la proposició validada prèviament per la Secretària de l'Ajuntament.

Els licitador haurà de justificar la solvència econòmica i financera i tècnica mitjançant l'acreditació de la propietat de l'immoble i informe bancari de l'acompliment de les seves obligacions.

#### 5.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Les proposicions i documents que s'acompanyan es presentaran en tres sobres tancats i en els que figurarà "Proposició per a prendre part en el procediment obert per a la contractació de l'arrendament d'un immoble per a ser destinat a local de reunions i casal de joves a la zona e Platja den Bossa - Can Raspalls – Sant Jordi, d'aquest terme municipal" i s'entregaran al Registre General d'entrada de les oficines municipals, de 9 a 14 hores, en la forma en que s'especifica el RDL 23/2011 i Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques i en el termini de quinze dies naturals a partir del següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí oficial de les Illes Balears.

Sobre 1: Capacitat per a contractar:

- a) Declaració responsable del licitador de no trobar-se incurs en ninguna de les prohibicions per a contractar conforme a l'art. 60 del RDL 3/2001 del 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, comprenen aquesta declaració expressament la circumstància de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- b) Documents que acreditin la personalitat jurídica i la capacitat d'obrar (DNI del qui signa, escritura de constitució de societat i poder validat si és el cas)
- c) Documentació acreditativa de solvència econòmica i financera i tècnica o professional.
- d) Certificació del Registre de la Propietat, acreditativa de la inscripció i titularitat de l'immoble.
- e) Acreditació de l'abonament de l'impost de bens immobles de l'exercici 2012.



# Ajuntament de **Sant Josep de sa Talaia**

---

## Contractació

Sobre 2: Criteris avaluables matemàticament, assenyalats a l'article 6.b) del present plec.

Sobre 3: Identificació del local a través de referència cadastral i, si s'estima convenient plànol de l'edifici.

### 6.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació seran:

- a) Per la idoneïtat de l'immoble en relació al destí al qual està previst i la seva ubicació (proximitat al centre urbà i sortides): 40 punts
- b) Oferta econòmica: 40 punts
- c) Millores del local: 20 punts (disposar d'aire condicionat, bany, etc).

### 7.- OBERTURA DE LES PROPOSICIONS

L'acte d'obertura de proposicions tindrà lloc el dia següent hàbil al de finalització al de presentació de proposicions, a les 12,00 hores a n'aquest Ajuntament i es constituirà la Mesa de contractació.

En aquest acte, la Mesa de contractació, farà públic el resultat de la qualificació de la documentació i podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobres «nº 3»; que conté els criteris la documentació identificativa del local.

Després de la lectura de les diferents proposicions, la Mesa sol·licitarà els informes tècnics que consideri convenients, per a la valoració d'aquestes d'acord als criteris i a les ponderacions establertes en aquest Plec.

Reunida novament la Mesa de Contractació, es donarà a conèixer la ponderació assignada als criteris dependents d'un judici de valor. A continuació en acte públic, es procedirà a l'obertura dels sobre «nº 2».

Atesa la valoració dels criteris la ponderació dels quals depèn d'un judici de valor i dels criteris la ponderació dels quals és automàtica, la Mesa de Contractació proposarà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en el termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent en que rebí el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'allò, de disposar efectivament dels mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 64.2 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.

### 8.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en els cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

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

L'adjudicació serà motivada i es notificarà als candidats o licitadors i es publicarà simultàniament en el perfil de contractant.

La notificació contindrà, en tot cas, la informació necessària per permetre al licitador exclòs o al candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació. En particular expressarà els extrems següents:

- En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'ha desestimat la seva candidatura.
- Respecte els licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també en forma resumida, les raons per les quals no s'ha admès la seva oferta.
- En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinants per seleccionar l'oferta d'aquest amb preferència a la de la resta dels licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses.
- En la notificació i en el perfil de contractant s'indicarà el termini en què cal procedir a la seva formalització.

## 9.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà en els quinze dies hàbils següents a comptar des de la data de la notificació de l'adjudicació; aquest document constituirà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, i seran a càrrec seu les despeses corresponents.

## 10.- DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del present contracte, són obligacions específiques del contractista les següents:

— El contractista està obligat a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients per a això (article 64.2 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre).

— El contractista està obligat al compliment dels requisits previstos en l'article 227 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, per als supòsits de subcontractació.

— L'adjudicatari no té dret a indemnització per causa de pèrdues, avaries o perjudicis ocasionats en els béns abans del seu lliurament a l'Administració, excepte que aquesta concorri en mora en rebre'ls.



## Contractació

— L'arrendador o empresari assumirà durant el termini de vigència del contracte l'obligació del manteniment de l'objecte d'aquest.

\_ Despeses exigibles al contractista. Són a càrrec del contractista, les despeses i impostos de l'anunci o anuncis d'adjudicació així com qualssevol altres que resultin d'aplicació, segons les disposicions vigents en la forma i quantia que aquestes assenyalin.

### 11.- EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El contractista està obligat a complir el contracte dins del termini total fixat per a la realització d'aquest, així com dels terminis parcials assenyalats per a la seva execució successiva.

La constitució en mora del contractista no precisa intimació prèvia per part de l'Administració.

### 12.- PENALITAT DE L'INCOMPLIMENT.

Quan el contractista, per causes imputables a ell mateix, hagi incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats previstes en l'article 212.4 TRLCSP

### 13.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits que s'assenyalen en aquest Plec i en els fixats en els articles 223 i 299 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre; i s'acordarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instància del contractista.

Quan el contracte es resolgui per culpa del contractista, es confiscarà la garantia definitiva, sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració, en el que excedeixi l'import de la garantia.

### 14.- REGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

Aquest contracte té caràcter administratiu i la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regirà per allò que s'estableix en el present Plec i, per allò que no es preveu en aquest, seran d'aplicació l' Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, el Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desplega parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques en tot allò que no s'oposi al Text refós de la Llei de contractes del sector públic i sigui vigent amb l'entrada en vigor del RD 817/2009; supletòriament s'aplicaran les normes de dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes de dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que suscitin entre les parts en aquest contracte de conformitat amb allò que disposa l'article 21.1 del Text refós de la Llei de

contractes del sector públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

### MODEL DE PROPOSICIÓ

(Nom i llinatges) ..... de .....anys, que visc a ....., carrer de ....., núm. ...., pis ..., telf....., i que tinc el DNI núm. ....

en nom propi o en representació de l'empresa ....., amb el domicili social ..... (conforme acredita amb el Poder validat).

Assabentat de l'anunci publicat en el BOIB núm. ...., amb data ....., per a la contractació mitjançant PROCEDIMENT OBERT, per a l'arrendament d'un immoble a la zona de Platja den Bossa-Can Raspalls-Sant Jordi, del terme municipal de Sant Josep de sa Talaia, amb estricta subjecció al Plec de Clàusules econòmico-administratives particulars per la quantia de ..... Euros (IVA inclòs) mensuals, (expresat en lletra i número el preu de l'oferta).

S'acompanya en un sobre a part la següent documentació:

1. Declaració responsable del licitador de no trobar-se incurs en ninguna de les prohibicions per a contractar conforme a l'art. 60 del RDL 3/2001 del 14 de novembre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, comprenen aquesta declaració expressament la circumstància de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
2. Documents que acreditin la personalitat jurídica i la capacitat d'obrar (DNI del qui signa, escritura de constitució de societat i poder validat si és el cas)
3. Documentació acreditativa de solvència econòmica i financera i tècnica o professional.
4. Certificació del Registre de la Propietat, acreditativa de la inscripció i titularitat de l'immoble.
5. Acreditació de l'abonament de l'impost de bens immobles de l'exercici 2012.

(Lloc, data i signatura del licitador o representant).