



Ajuntament de **Sant Josep de sa Talaia**

Contractació

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, DE L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE UBICAT A LA ZONA DE SANT JORDI, PER A SER DESTINAT A CASAL DE JOVES.

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE.

És objecte del contracte el lloguer d'un local o baix ubicat entre la zona de Platja den Bossa – Can Raspalls - Sant Jordi, per a ser destinat a lloc de reunions de joves i realització d'activitats organitzades per part de l'Ajuntament.

2.- PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ.

El contracte s'adjudicarà en procediment obert, d'acord amb l'establert a l'art. 157 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

3.- DURADA DEL CONTRACTE.

La durada d'aquest contracte d'arrendament serà de quatre anys, a partir del dia següent a la data de formalització del contracte en document administratiu.

4.- EXISTENCIA DE CRÈDIT PRESSUPOSTARI.

Durant el primer any de vigència l'arrendament serà abonat amb càrrec a la partida 337 202 00. En els anys successius es compliran els tràmits administratius necessaris per assegurar l'existència del crèdit adequat i suficient per atendre a les obligacions econòmiques que es deriven per l'Administració del compliment del contracte.

5.- IMPORT DE LICITACIÓ.

El preu amb caràcter orientatiu que es fixa per l'arrendament no podrà superar el preu de 1.000,00 €/mensuals (IVA inclòs).

6.- FORMA DE PAGAMENT.

El import de l'arrendament serà satisfet per mesos vençuts en el compte bancari que faciliti l'arrendador.

7.- REVISIÓ DE PREUS.

El preu de l'arrendament podrà revisar-se anualment en funció de les variacions que experimenti l'IPC per a les Illes Balears.

8.- GARANTIA DEFINITIVA.

No s'exigeix d'acord amb l'article 95 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

9.- CAPACITAT PER CONTRACTAR.

9.1. Podran contractar amb l'Administració les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, a títol individual o en unió temporal, que tinguin plena capacitat d'obrar i no es trobin compreses en cap de les prohibicions i incompatibilitats per contractar assenyalades a l'art. 60 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

9.2. Així mateix, podran fer-ho per si o representades per persona autoritzada, mitjançant poder bastant. Quan en representació d'una societat concorri algun membre de la mateixa, haurà de justificar documentalment que està facultat per allò.

10.- TERMINI I PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.

10.1. Les proposicions i documentació complementària es presentaran dins el termini de quinze dies, a partir del següent a aquell en que aparegui l'anunci de licitació publicat al Buletí Oficial de les Illes Balears.

10.2. L'expedient d'aquesta licitació, així com la documentació tècnica unida al mateix podran ser examinats al taulell d'anuncis d'aquest Ajuntament de 8.30 a 14.30 hores, de dilluns a divendres, a partir del dia següent a aquell en que aparegui l'anunci de licitació publicat al BOIB i fins el venciment del termini de presentació de proposicions.

10.3. Les proposicions es presentaran al Registre General de l'Ajuntament de 8.30 a 14.30 hores, o bé mitjançant enviament per correu o missatgeria; en aquest darrer cas, l'interessat aura d'acreditar, amb el corresponent reguard la data d'enviament i, comunicar, el mateix dia per fax, la remissió de la proposta a l'òrgan de contractació. Sense la concurrència d'ambdós requisits no serà admesa la proposició rebuda fora de termini. No obstant, transcorreguts tres dies naturals, des de la finalització del termini no serà admesa cap proposició enviada per correu.

10.4. La presentació de les proposicions presumeix l'acceptació incondicional per l'empresari de la totalitat del contingut d'aquest Plec.

11.- CONTINGUT DE LES PROPOSICIONS.

Les proposicions es presentaran en tres sobres tancats, identificats al seu exterior amb indicació de la licitació a la que es concorre i el nom o raó social del licitador, el seu telèfon i fax i adreça de correu electrònic, en el seu cas; així mateix la signatura del licitador o persona que el representi.

SOBRE A: haurà de tenir el títol "PROPOSICIÓ ECONÓMICA I DOCUMENTACIÓ DE SELECCIÓ DEL CONTRACTISTA" i contindrà:

1. Proposició econòmica ajustada al model que figura al final d'aquest Plec. A tots els efectes s'entendrà que les ofertes dels licitadors comprenen no sols el preu del contracte, sinó també l'I.V.A.
2. Documents i ofertes que justifiquin els criteris de selecció previstos en la clàusula 12.

SOBRE B: haurà de tenir el títol "DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA". Es presentarà tancat i haurà de contenir la següent documentació:

- 1) Personalitat de l'empresari. Si la empresa és persona jurídica presentarà escriptura de constitució o de modificació, si s'escau, degudament inscrita en el Registre Mercantil i CIF. Per als empresaris



Contractació

individuals serà obligatoria la presentació del DNI o els documents que els substitueixin reglamentàriament.

- 2) Representació. Quan l'interessat no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica document feient que acrediti que el firmant de la proposició econòmica té apoderament validat per comparèixer davant la corporació municipal i contractar-hi en nom i representació de la persona o entitat de què es tracti, amb el seu DNI.
- 3) Declaració jurada que l'empresa interessada no es troba compresa en cap de les circumstàncies d'incapacitat, incompatibilitat o de prohibició per contractar, que s'estableixen a l'article 52 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre. L'òrgan municipal contractant podrà comprovar, en qualsevol moment, la veracitat i exactitud d'aquesta declaració. Es considera la falsedat com a causa d'exclusió del contracte.
- 4) Certificat expedit per l'Administració tributària de l'Estat, acreditatiu de trobar-se al corrent en les seves obligacions tributàries. Igualment el licitador haurà de trobar-se al corrent en les seves obligacions tributàries amb l'Ajuntament, cosa que es comprovarà d'ofici.

SOBRE C, denominat proposta tècnica, es presentarà tancat i haurà de tenir la següent inscripció: "Documentació tècnica que presenta l'empresa per participar en el concurs mitjançant procediment obert, convocat per aquest Ajuntament per a l'arrendament d'un local a la zona de Sant Jordi, i l'esmentat sobre haurà de contenir la següent documentació:

- Documentació que acrediti la propietat o títol suficient per arrendar l'immoble
- Plànols a escala de l'immoble amb indicació dels col·lindants i superfície construïda i/o en construcció.
- Fotografies de l'estat actual de la construcció.
- Document que acrediti l'antiguitat de l'edifici si és existent.
- Documents acreditatius de disposar de cèdula d'habitabilitat del local, connexió de llum, clavegueram i aigua.
- Qualsevol altre informació tècnica en quan a les característiques i condicions de l'immoble ofertat.

S'adjuntaran, si és el cas, en aquest sobre els documents que justifiquin les circumstàncies que hagin de ser objecte de valoració d'acord amb els criteris objectius establerts en el present plec.

12.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

Els criteris de valoració de les ofertes per ordre decreixent d'importància seran:

- Menor preu (fins a 4 punts)
- Major proximitat al centre urbà de Sant Jordi (fins a 3 punts)
- Sortides allunyades de les carreteres principals (fins a 3 punts)

13.- MESA DE CONTRACTACIÓ.

- President: El Regidor de Joventut i esports, Sr. Victor Lozano Corral.
- 1r. vocal: la Secretària de la Corporació, Sra. María Domingo García.
- 2n. vocal: l'Intervenor de la Corporació, Sr. Juan José Prats Marí.

- 3r. vocal: el tècnic d'esports, Sr. Carles Simona Ortiz
- Actuarà com a secretari de la Mesa, un administratiu de l'Ajuntament.

14.- QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ GENERAL.

14.1. Conclòs el termini de presentació de proposicions la Mesa de contractació procedirà, en acte intern i previ a l'obertura del sobre B, a l'examen i qualificació formal de la documentació administrativa presentada en temps i forma pels licitadors. Si la Mesa observés errors materials, defectes o omissions subsanables en la documentació presentada, podrà concedir un termini no superior a dos dies hàbils per tal que el licitador rectifiqui o esmeni els defectes. Aquesta comunicació es farà per fax, deixant-ne constància al expedient.

15.- OBERTURA DE L'OFERTA ECONÒMICA I DE LA DOCUMENTACIÓ TÈCNICA.

El cinquè dia hàbil següent al de l'obertura de la documentació administrativa es constituirà, en acte públic, la Mesa de Contractació, per tal de verificar l'obertura, tant de l'oferta econòmica –sobres A- deduïda pels licitadors, les proposicions dels quals hagin resultat admeses, com de la documentació tècnica –sobres C- aportada per aquests. Començarà l'acte notificant el president el resultat de la qualificació amb expressió de les proposicions admeses, rebutjades i la causa d'exclusió.

16.- ADJUDICACIÓ

L'òrgan de contractació, evacuats els informes tècnics corresponents, dictarà alternativament, dins dels tres mesos següents a l'obertura de proposicions econòmiques, resolució motivada justificativa de l'adjudicació del contracte o declararà desert el procediment d'adjudicació.

L'adjudicació definitiva, un cop acordada, serà notificada als participants en la licitació.

Realitzada, si és el cas, l'adjudicació del contracte es notificarà en forma legal a l'adjudicatari.

17.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

L'Administració i el contractista hauran de formalitzar el contracte d'arrendament en document administratiu dins dels 30 dies següents al de notificació de l'adjudicació, constituint títol suficient per accedir a qualsevol registre. No obstant l'anterior, l'esmentat contracte administratiu podrà elevar-se a escriptura pública a petició del contractista i a càrrec seu.

L'arrendatari, a més del contracte, haurà de signar el plec de clàusules dins del termini indicat.

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

(Nom i llinatges) deanys, 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).



Ajuntament de **Sant Josep de sa Talaia**

Contractació

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 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).

Igualment ofereix una opció a favor de l'Ajuntament de Sant Josep de sa Talaia per un import de _____ que podrà ser executada durant l'últim trimestre del contracte.

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

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT PER A L'ARRENDAMENT D'UN
IMMOBLE A LA ZONA DE SANT JORDI, TERME MUNICIPAL DE SANT
JOSEP.**

1. OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA.

L'objecte del present plec de condicions és establir les condicions tècniques per a la contractació de l'arrendament d'un immoble entre la zona de Can Raspalls-Platja den Bossa-Sant Jordi, a la parròquia de Sant Jordi, terme municipal de Sant Josep.

2. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES.

Les característiques tècniques generals mínimes del local hauran de ser les següents:

- Local o planta baixa entre la zona de Sant Jordi - Can Raspalls i Platja den Bossa, d'una superfície aproximada mínima de 130 m², amb espai diàfan sense columnes ni envans.
- L'ubicació del local haurà de ser proper a la zona lúdica esportiva.
- Haurà de disposar de bany i reunir les condicions d'habitabilitat necessàries per al seu ús.
- Haurà de garantir l'acompliment de la normativa vigent en materia urbanística i de seguretat.
- Haurà de disposar de cédula d'habitabilitat, contractes de llum, aigua i connexió al clavegueram de la zona.

3. CARACTERÍSTIQUES DE L'ARRENDAMENT.

El contracte de l'arrendament serà per un termini de quatre anys.

4. TERMINI DE LLIURAMENT,

El local haurà de ser lliurat en el moment de la signatura del contracte.