



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 15 DE MAIG DE 2019

| | |
|------------------------|--|
| Lloc de la reunió: | Alaró, Casa Consistorial, sala de reunions |
| Data: | 15 de maig de 2019, dimecres |
| Hora de començament: | 9'10 h. |
| Hora d'acabament: | 9'40 h. |
| President: | Guillermo Claret Balboa Buika, batle |
| Membres presents: | Aina Maria Munar Isern Aina Sastre Bestard Roger Anthony Andrews Jesús Miguel Saldón Andrades |
| Membres absents: | - |
| Caràcter de la sessió: | extraordinària |
| Convocatòria: | primera |
| Secretari: | Jaume Nadal Bestard |
| Interventor: | Rubén López Santandreu |

1. FINALIZACIÓN DEL CONCURSO (PRIMERO) PARA CONTRATAR
LA COMPRA DE UN INMUEBLE EN ALARÓ PARA UBICAR UN CENTRO DE
DÍA.-

(Exp. AE 550/2019)

Vista la propuesta de la mesa de contratación de 7 de mayo de 2019, en ejercicio de la atribución delegada por resolución de alcaldía nº 592-2015, de 5 de agosto (BOIB nº 120, de 08.08.2015), se acuerda por unanimidad:

Inadmitir a Marvianto, S.L., única licitadora presentada, porque su oferta (250.000 €) excede el presupuesto base de licitación o precio máximo (235.137,37 €), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, y en el artículo 84 del Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, reglamento general de la ley de contratos de las administraciones públicas, y finalizar este procedimiento de licitación.



2. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATAR LA COMPRA DE UN INMUEBLE EN ALARÓ PARA UBICAR UN CENTRO DE DÍA (Segunda licitación).-

(Exp. AE 720/2019)

En ejercicio de la atribución delegada por resolución de alcaldía nº 592-2015, de 5 de agosto (BOIB nº 120, de 08.08.2015), a propuesta del alcalde, se acuerda por unanimidad iniciar la licitación, aprobar el expediente y disponer la apertura del procedimiento de licitación, que se regirá por los siguientes pliegos,

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA CONTRATAR LA COMPRA DE UN INMUEBLE EN ALARÓ PARA UBICAR UN CENTRO DE ESTANCIAS DIURNAS, CENTRO DE DÍA, DE 20 PLAZAS.

ÍNDICE

1. Objeto
2. Normativa
3. Delimitación
4. Antigüedad y estado actual del inmueble
5. Programa y superficies
6. Características del inmueble
7. Requisitos jurídicos del inmueble
8. Documentación técnica a aportar

1. Objeto

El objeto de este pliego es establecer las prescripciones técnicas que deben regir en el procedimiento de contratación de la compra de un inmueble en Alaró para ubicar un centro de estancias diurnas, Centro de día, con capacidad para 20 personas.

En este inmueble se debe ubicar un servicio de acogida diurna y apoyo, con finalidad terapéutica y rehabilitadora durante un determinado número de horas al día, así como de asistencia a las actividades de la vida diaria para un grupo de usuarios.

2. Normativa

Decreto 123/2001, de 19 de octubre, de definición y regulación de las condiciones mínimas de apertura y funcionamiento de los centros y servicios para personas mayores, tanto públicos como privados, ubicados en el territorio de las Islas Baleares.

Ley autonómica 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Islas Baleares.

Código Técnico de la Edificación. Documento Básico SUA (Seguridad de Utilización y Accesibilidad).

3. Delimitación

El inmueble se debe encontrar ubicado dentro del casco urbano de Alaró.



El inmueble debe ubicarse en planta baja o planta piso (en este caso deberá disponer de ascensor cumpliendo los requisitos de la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y la DB SI).

El inmueble ha de disponer de un espacio donde bajar y subir los usuarios, sin interrumpir el tráfico, bien en el vial con una reserva para personas con movilidad reducida, bien en un espacio privado ante el local.

Se valorará la disposición dentro del mismo edificio de plazas de aparcamiento para uso del centro de día (estas plazas se incorporarán dentro del conjunto ofrecido).

4. Antigüedad y estado actual de la y m mueble

La mayor antigüedad del edificio produce una mayor depreciación de su valor. Es por ello que la valoración se distribuirá de manera decreciente en el tiempo.

5. Programa y superficies

5.1 Dotaciones

El local deberá tener una superficie y una distribución que permitan la siguiente dotación mínima:

| Núm. | dependencias | Descripción | unidades | superficies |
|------|---|---|----------|---|
| 1 | Sala de descanso | Con 1 silla gerontológica por cada usuario (20 sillas). | 1 | $\geq 30,00 \text{ m}^2$ * |
| 2 | baños adaptados | Con dotación mínima de inodoro, lavabo y ducha a nivel de pavimento por los usuarios, con instalación de timbre en caso de emergencia | 2 | $\geq 12,00 \text{ m}^2$ ($6,00 \text{ m}^2 \times 2$) |
| 3 | sala polivalente | Superficie mínima de $1,8 \text{ m}^2$ / usuario para la realización de las diferentes actividades individuales o grupales | 1 | $\geq 36,00 \text{ m}^2$ |
| 4 | Sala de cuidados | Con toma de agua caliente y fría | 1 | $\geq 10,00 \text{ m}^2$ |
| 5 | despacho | Para profesionales | 1 | $\geq 10,00 \text{ m}^2$ |
| 6 | Baño adaptado para el uso de los trabajadores | Con dotación mínima de inodoro, lavabo y ducha, con instalación de timbre en caso de emergencia. También se deberá cumplir con lo establecido en el RD 486/1997 y la Guía Técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de lugares de trabajo | 1 | $\geq 6,00 \text{ m}^2$ |
| 7 | vestidor personal | con taquillas | 2 | $\geq 10,00 \text{ m}^2$ |
| 8 | Dependencia para limpieza | | 1 | $\geq 6,00 \text{ m}^2$ |



| | | | |
|--|-------|--|-------------------------|
| | TOTAL | | 1 2 0,00 m ² |
|--|-------|--|-------------------------|

* Se estima una superficie mínima de 1 '5 m² / usuario, aunque esta superficie no está definida según el Decreto 123/2001.

El servicio de cocina podrá ser propio o contratado; si el servicio tiene cocina propia deberá cumplir todas las condiciones legales.

Se valorará la posibilidad de alcanzar las dotaciones recomendadas que se definen a continuación:

| Núm. | dependencias | Descripción | unidades | superficies |
|------|---------------------------|--|----------|--|
| 1 | Espacio de recepción | | 1 | 20,00 m ² |
| 2 | Baños de uso público | | 2 | 10,00 m ² (5,00 m ² x 2) |
| 3 | Sala de descanso | Con 1 silla gerontológica por cada usuario (20 sillas). | 1 | 40,00 m ² |
| 4 | baños adaptados | Con dotación mínima de inodoro, lavabo y ducha a nivel del pavimento por los usuarios, con instalación de timbre en caso de emergencia | 2 | 20,00 m ² (10,00 m ² x 2) |
| 5 | sala polivalente | Superficie mínima de 1,8 m ² / usuario para la realización de las diferentes actividades individuales o grupales | 1 | 50,00 m ² |
| 6 | Sala de cuidados | Con toma de agua caliente y fría | 1 | 12,00 m ² |
| 7 | Sala de fisioterapia | | 1 | 40,00 m ² |
| 8 | despacho | Para profesionales | 1 | 12,00 m ² |
| 9 | despacho dirección | | 1 | 12,00 m ² |
| 10 | Despacho Asistente Social | | 1 | 12,00 m ² |
| 11 | baño médico | | | 4,00 m ² |
| 12 | vestidor personal | Los vestuarios deberán ser con adaptados para personas con movilidad reducida | 2 | 20,00 m ² (10,00 m ² x 2) |



| | | | | |
|----|---|---|---|---|
| 13 | Sala de personal | | 1 | 10,00 m ² |
| 14 | Baño adaptado para el uso de los trabajadores | Con dotación mínima de inodoro, lavabo y ducha, con instalación de timbre en caso de emergencia. También se deberá cumplir con lo establecido en el RD 486/1997 y la Guía Técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de los puestos de trabajo | 2 | 12,00 m ² (6,00 m ² x 2) |
| 15 | cocina | | 1 | 20,00 m ² |
| 16 | almacén | | 1 | 5,00 m ² |
| 17 | circulaciones | | 1 | 35,00 m ² |
| 18 | Dependencia para limpieza | | 1 | 6,00 m ² |
| | TOTAL | | | 340,00 m ² |

5.2 Superficies

- Superficie útil mínima exigida de 120,00 m².
- Superficie útil mínima recomendada de 340,00 m².

No se aceptarán ofertas de inmuebles que no tengan la superficie útil mínima exigida.

Esta superficie útil mínima exigida debe estar en una misma planta.

Las propuestas que se presenten deben reunir las condiciones de accesibilidad requeridas por la normativa de aplicación.

Las ofertas que superen el máximo de 400,00 m², siempre que no excedan de 500,00 m², se aceptarán pero no recibirán ninguna puntuación por los metros de más.

6. Características del inmueble

6.1 El inmueble objeto de contratación debe disponer de entrada propia y exclusiva.

6.2 Dotación del inmueble

El local debe contar con:

- Carpintería exterior.
- Carpintería interior (puertas).
- Suelo de baldosa o parqué.
- Paredes enlucidas de yeso.
- Paramentos con revestimiento de pintura.
- Instalación eléctrica con potencia de 220V.
- Instalación de saneamiento.
- Instalación de fontanería.

Estas características deben acreditarse con la presentación de los esquemas de las instalaciones correspondientes. También se puede presentar el contrato con el suministrador de electricidad y el certificado emitido por la administración competente.



6. 3 El inmueble objeto de adquisición debe disponer de entrada propia y exclusiva para el Servicio.

6. 4 El vendedor se obliga a entregar el inmueble adecuado con plena disponibilidad para la parte compradora.

6. 5 En el caso de que, por causa imputable al vendedor, la adecuación no se ajuste a las condiciones propuestas, esto será motivo de resolución del contrato sin que se pueda generar indemnización a favor del vendedor por la adaptación hecha o el plazo de carencia transcurrido.

6. 6 La imposibilidad de conseguir la licencia de actividad será motivo de rescisión del contrato.

6. 7 Se deberá cumplir con las dimensiones mínimas de puertas, espacios de circulación, etc. según normativa de supresión de barreras arquitectónicas

7. Requisitos jurídicos del inmueble

Son requisitos jurídicos del inmueble:

- a) Escritura pública de titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- b) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del inmueble, las cargas, las servidumbres, gravámenes o afecciones que pueda tener, así como los límites y la superficie del inmueble.
- c) Certificado catastral actualizado del inmueble.
- d) Resguardo acreditativo de estar al corriente en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles o certificado emitido por el ayuntamiento de esta circunstancia y de no tener ninguna deuda con el ayuntamiento.
- e) Resguardo acreditativo de estar al corriente en el pago de la tasa de residuos sólidos urbanos o certificado emitido por el ayuntamiento de esta circunstancia.
- f) Certificado relativo al estado de deudas de la comunidad de propietarios, si el inmueble está en régimen de propiedad horizontal.
- g) (Sólo en caso de ser propuesto como adjudicatario): Certificación de la eficiencia energética del edificio, con el justificante de inscripción en el registro de certificación energética de edificios de la dirección general competente en materia energética de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
- h) Informe emitido por el ayuntamiento sobre el uso, la idoneidad de la ubicación y los parámetros urbanísticos conforme a la normativa municipal y urbanística (DA 7ª de la Ley autonómica 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares).
- e) Calificación urbanística para uso de asistencia social según el plan urbanístico municipal.
- j) Informe sobre la accesibilidad del inmueble propuesto, de acuerdo con la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Islas Baleares, (sólo en caso de ser propuesto como adjudicatario).
- k) Documentos acreditativos de estar al corriente de pago de las empresas suministradoras (electricidad y agua).

8. Documentación técnica a aportar

Documentación descriptiva de las características generales del inmueble:

- Planos de situación.



- Planos de accesos.
- Planos del inmueble de distribución y acotación con las superficies útiles.
En este sentido, se indicarán el inmueble o los inmuebles que se ofrecen y que cumplen las características de este pliego, así como la superficie útil total del inmueble o de los inmuebles.
- Fotografías (interiores y exteriores) del inmueble.
- Planos de esquema de las instalaciones.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA COMPRAR UN INMUEBLE EN ALARÓ PARA UBICAR UN CENTRO DE DÍA, CENTRO DE ESTANCIAS DIURNAS, DE 20 PLAZAS

NECESIDAD QUE DEBE SATISFACERSE.

El municipio de Alaró tiene una población de 5389 habitantes y a día de hoy, no dispone de un centro de día que pueda dar una atención integral e individualizada a las personas mayores con un grado de deterioro físico o cognitivo, o con discapacidad sensorial o de movilidad. Por eso, el ayuntamiento de Alaró quiere adquirir un inmueble para dar una respuesta a esta necesidad que presenta la población de Alaró, pudiendo así las personas mayores recibir una atención especializada con una finalidad preventiva y rehabilitadora, con el objetivo de que puedan mejorar o mantener el grado de autonomía de la persona mayor, ayudándola a disfrutar de su tiempo libre y apoyar a la familia o los cuidadores que lo atienden.

De forma coordinada con el Gobierno de las Islas Baleares y con el Consejo Insular de Mallorca se quiere facilitar la promoción y la creación de un centro de servicios sociales especializado.

Por acuerdo del Consejo Ejecutivo del Consejo Insular de Mallorca de 5 de diciembre de 2018 (BOIB núm. 159, de 12.20.2018) se ha concedido una subvención de 107.850,19 €, para financiar parcialmente la adquisición de un inmueble.

En el procedimiento de licitación anterior (expediente nº 550/2019) la mesa de contratación ha propuesto la inadmisión de la única licitadora presentada, por exceder su oferta del precio máximo del contrato.

Cuando durante el pasado mes de septiembre se estudió la tasación de un inmueble para la solicitud de subvención al Consell Insular de Mallorca (expediente municipal nº AE 522/2018) se valoró en una horquilla entre 235.137,37 € y 251.211,28 €. Para defender los intereses económicos municipales se optó por la valoración inferior, en la creencia que también podría ser aceptada por la propiedad, lo que no se ha confirmado. Se ha actualizado el informe-tasación con fecha 13 de mayo de 2019, con un valor de 251.211,28 €.

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano competente para aprobar la presente contratación es la junta de gobierno local, de acuerdo con la Disposición adicional segunda, punto 9, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (en adelante LCSP), (porque el presupuesto de licitación no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, 451.142,55 €); y en ejercicio de la atribución delegada por resolución de Alcaldía núm. 592-2015, de 5 de agosto (BOIB núm. 120, de 08.08.2015).



RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

La contratación a realizar se tipifica como contrato de compraventa, excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, de conformidad con su artículo 9, 2.

Ahora bien, no se trata de una exclusión absoluta, dado que el artículo 4 dispone que los contratos y negocios jurídicos excluidos se regulan por sus normas especiales, aplicándose los principios de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Así, los contratos patrimoniales la normativa a aplicar está constituida por:

La normativa básica estatal, art. 80, 2, Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, en adelante LBRL, modificada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (BOE 20 diciembre).

La normativa autonómica de desarrollo, art. 136 de la Ley autonómica 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local.

Las lagunas, no la simple falta de regulación, deben suplirse aplicando la normativa estatal no básica, esto es:

En primer lugar, la normativa reguladora de los bienes de las entidades locales, art. 79 y 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, texto refundido de las de Disposiciones vigentes en materia de Régimen local, y los Artículos 117 y 118 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, reglamento de bienes de las entidades locales.

En segundo lugar, los preceptos no básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas, artículo 138 y concordantes, en adelante LPAP y, en cuanto al procedimiento, el reglamento que la desarrolla, aprobado por Decreto 127/2005, de 16 de diciembre.

Asimismo, será de aplicación, subsidiariamente, con respecto al procedimiento, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público.

De acuerdo con el artículo 110 de la LPAP, los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, el no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes contratantes relativas a la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional privado será el competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes contratantes relativas a la extinción y los efectos de este contrato.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la adquisición de un bien inmueble que permita la siguiente dotación mínima:



| Núm. | dependencias | Descripción | unidades | superficies |
|------|---|---|----------|---|
| 1 | Sala de descanso | Con 1 silla gerontológica por cada usuario (20 sillas). | 1 | ≥ 30,00 m ² * |
| 2 | baños adaptados | Con dotación mínima de inodoro, lavabo y ducha a nivel de pavimento por los usuarios, con instalación de timbre en caso de emergencia | 2 | ≥ 12,00 m ² (6,00 m ² x 2) |
| 3 | sala polivalente | Superficie mínima de 1,8 m ² / usuario para la realización de las diferentes actividades individuales o grupales | 1 | ≥ 36,00 m ² |
| 4 | Sala de cuidados | Con toma de agua caliente y fría | 1 | ≥ 10,00 m ² |
| 5 | despacho | Para profesionales | 1 | ≥ 10,00 m ² |
| 6 | Baño adaptado para el uso de los trabajadores | Con dotación mínima de inodoro, lavabo y ducha, con instalación de timbre en caso de emergencia. También se deberá cumplir con lo establecido en el RD 486/1997 y la Guía Técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de lugares de trabajo | 1 | ≥ 6,00 m ² |
| 7 | vestidor personal | con taquillas | 2 | ≥ 10,00 m ² |
| 8 | Dependencia para limpieza | | 1 | ≥ 6,00 m ² |
| | TOTAL | | | 120,00 m ² |

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La adquisición tendrá lugar mediante concurso público, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo establecido en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a esta contratación se dará publicidad y se tendrá acceso a las especificaciones mediante la página web: www.ajalaro.net.



CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 251.211,28 €, cantidad descrita según valoración de 13.05.2019, realizada por el ingeniero de edificación y arquitecto técnico JMRD.

CLÁUSULA QUINTA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

| anualidad | aplicación presupuestaria | importe |
|-----------|---------------------------|--------------|
| 2019 | 2313.62200 | 125.000,00 € |
| 2020 | 2313.62200 | 126.211,28 € |

El contrato se abonará con cargo a las aplicaciones arriba indicadas del presupuesto municipal, en el que existe crédito suficiente que se retiene.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, procede, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando este documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.



7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Lugar: Oficinas municipales, C / Pequeño, núm. 1, CP 07340 Alaró

Plazo de presentación: quince días naturales, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en la plataforma "contratación del estado".

Presentación Manual

Para la licitación del contrato actual, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos porque se considera que el uso de medios electrónicos requeriría, por parte de propietarios de inmuebles en Alaró, herramientas y dispositivos que no están generalmente disponibles sino es para empresas especializadas, y no para la generalidad de los vecinos.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en este día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

7.3. Información a los licitadores

Cuando sea necesario solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha. Esta solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobre, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la adquisición por el ayuntamiento de Alaró de bien inmueble». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación administrativa.



- Sobre «B»: Oferta económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador, y en su caso, la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier manera adecuada en derecho

- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

- Igualmente la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«Modelo de declaración responsable

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, núm. ____, con NIF núm. _____, en representación de la entidad (si procede) _____, con NIF núm. _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante el ayuntamiento de Alaró

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de la compraventa de un bien inmueble.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:



- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasladan al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23 / UE y 2014/24 / UE, de 26 de febrero de 2014.

- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

- Que se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y la validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

A _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Firmado: _____ »

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, núm. ____, con NIF núm. _____, en representación de la Entidad (si procede) _____, con NIF núm. _____, enterado del expediente para la adquisición del bien inmueble mediante concurso anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofreciendo el bien por la cantidad de (en números y en letras) _____ euros.

A _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,



Firmado: _____ . ».

b) Nota simple del Registro de la Propiedad que describa los datos referentes a la inscripción registral de dicho bien inmueble.

c) Declaración responsable de que el inmueble se encontrará, en el momento de formalizar el contrato, libre de ocupantes, así como el compromiso de responder de todas las reclamaciones de terceros que puedan plantearse sobre el inmueble ofrecido. Además, también se debe hacer constar que se encuentra al corriente del pago de los diferentes servicios de suministros y que se da permiso que facilite la visita al inmueble.

d) Documentos que permitan a la mesa de contratación valorar las condiciones de las ofertas según el Pliego de condiciones técnicas y según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Criterios cuantificables automáticamente

Localización **máximo 40 puntos**

Ubicación en planta

Planta baja 20

Planta primera o superior 0

Plazas de aparcamiento propias

(que simultáneamente permitan la dotación mínima)

2 plazas o más 10

1 plaza 6

Espacio donde subir los usuarios al transporte

(espacio en la vía pública donde se puede detener un vehículo de forma que no interrumpa el tráfico rodado de vehículos)

situado frente a la entrada principal 10

situado a una distancia inferior a 20 m 8

situado a una distancia entre 20 y 30 m 6

situado a una distancia entre 30 y 50 m 4

situado a una distancia mayor de 50 m 0



| antigüedad | máximo 20 puntos |
|--|-------------------------|
| Antigüedad del inmueble | |
| inferior a 10 años | 16 |
| entre 10 y 20 años | 10 |
| entre 20 y 50 años | 6 |
| más de 50 años | 0 |
| Reforma del inmueble | |
| (en el caso de inmuebles reformados) | |
| reforma superior del 60% de la superficie (0 a 10 años) | 4 |
| reforma superior del 60% de la superficie (10 a 20 años) | 2 |
| reforma superior del 60% de la superficie (20 a 30 años) | 1 |
| sin reforma o de más de 30 años | 0 |
| Condiciones dimensionales y de distribución | |
| superficie construida | |
| (superficie acreditada según registro o documento público) | |
| más de 340 m ² | 20 |
| entre 330 y 340 | 19 |
| entre 320 y 330 | 18 |
| entre 310 y 320 | 17 |
| entre 300 y 310 | 16 |
| entre 290 y 300 | 15 |
| entre 280 y 290 | 14 |
| entre 270 y 280 | 13 |
| entre 260 y 270 | 12 |
| entre 250 y 260 | 11 |
| entre 240 y 250 | 10 |
| entre 230 y 240 | 9 |



| | |
|-----------------|---|
| entre 220 y 230 | 8 |
| entre 210 y 220 | 7 |
| entre 200 y 210 | 6 |
| entre 190 y 200 | 5 |
| entre 180 y 190 | 4 |
| entre 170 y 180 | 3 |
| entre 160 y 170 | 2 |
| entre 150 y 160 | 1 |
| menos de 150 | 0 |

precio

máximo 20 puntos

Precio del inmueble por m2

(calculado de acuerdo con la superficie acreditada según registro o documento público)

| | |
|--------------------------|----|
| menos de 500 € / m2 | 20 |
| entre 600 y 500 € / m2 | 19 |
| entre 700 y 600 € / m2 | 18 |
| entre 800 y 700 € / m2 | 17 |
| entre 900 y 800 € / m2 | 16 |
| entre 1000 y 900 € / m2 | 15 |
| entre 1100 y 1000 € / m2 | 14 |
| entre 1200 y 1100 € / m2 | 13 |
| entre 1300 y 1200 € / m2 | 12 |
| entre 1400 y 1300 € / m2 | 11 |
| entre 1500 y 1400 € / m2 | 10 |
| entre 1600 y 1500 € / m2 | 9 |
| entre 1700 y 1600 € / m2 | 8 |
| entre 1800 y 1700 € / m2 | 7 |
| entre 1900 y 1800 € / m2 | 6 |
| entre 2000 y 1900 € / m2 | 5 |



| | |
|---------------------------|---|
| entre 2100 y 2000 € / m2 | 4 |
| entre 22 00 y 2100 € / m2 | 3 |
| entre 23 00 y 2200 € / m2 | 2 |
| entre 24 00 y 2300 € / m2 | 1 |
| más de 24 00 € / m2 | 0 |

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de contratación

La mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público, por la que se trasladan al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23 / UE y 2014/24 / UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

composición:

Presidente: el Alcalde, Guillermo Claret Balboa Buika

vocales:

Yolanda Ballester Simonet, arquitecta municipal

Francesca Ferragut Xamena, asistente social

Rubén López Santandreu, interventor

Jaume Nadal Bestard, secretario

Suplentes: serán designados por los miembros titulares

Secretaría: Maria del Carmen Rayó Guasp

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

La mesa de CONTRATACIÓN se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 9'30 horas, procederá a la apertura de los sobre «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la mesa concederá un plazo de tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, en acto público, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas de los documentos que permitan a la mesa de contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.



Tras la lectura de estas proposiciones, la mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de éstas arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este pliego. Asimismo, podrá visitar los inmuebles.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la mesa de contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como aquella documentación que acredite la titularidad y las condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.

En el supuesto de que no se cumpla lo señalado en el párrafo anterior, se procederá a recaudar esta documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Sin embargo, después se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta de la Corporación contratante.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Pago



El pago de la adquisición del inmueble, correspondiente a la anualidad de 2019, por parte del ayuntamiento se efectuará en el plazo de treinta días desde la formalización del contrato.

El Ayuntamiento efectuará transferencia bancaria a la cuenta que señale el licitador.

El pago correspondiente a la segunda, y última anualidad, se efectuará antes del día 30 de junio de 2020.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Gastos exigibles al adjudicatario

El adjudicatario deberá pagar todos los impuestos que legalmente graven la transmisión, así como los demás tributos que implique. Los gastos derivados de la elevación de a documento público notarial, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad, serán a cargo del ayuntamiento.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además del contenido en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, en el Código Civil y otras disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las excepciones establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Unidad de tramitación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será la secretaría municipal (jnadal@ajalaro.net).

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrá por lo establecido en este pliego, y por no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasladan al ordenamiento jurídico



español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23 / UE y 2014/24 / UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente del conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

3. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE GESTIÓN Y DINAMIZACIÓN DEL CASAL DE SON TUGORES.-

(Exp. nº AE 546/2019)

1. Hechos.

Mediante este contrato se pretende satisfacer la necesidad de gestionar y dinamizar la infraestructura municipal cultural del Casal de Son Tugores, porque el ayuntamiento no cuenta con personal propio para ello.

El pliego de cláusulas administrativas particulares fue aprobado por acuerdo de esta junta de gobierno local del pasado día 9 de abril.

El anuncio de la licitación y el pliego fueron publicados en la plataforma de contratación del sector público (www.contrataciondelestado.es) el 12.04.2019.

La constitución de la mesa de contratación, la calificación de la documentación, la admisión de la única empresa presentada y la propuesta de adjudicación tuvo lugar el 07.05.2019.

La empresa propuesta como adjudicataria ha presentado, el 14.05.2019, la documentación justificativa de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la seguridad social, y ha depositado la garantía definitiva del contrato.

2. Fundamentos de derecho.

Artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), sobre el contrato de obras.

Art. 131 y siguientes de la LCSP, respecto al procedimiento de adjudicación.

3. Acuerdo.

En ejercicio de la atribución delegada por resolución de alcaldía nº 592-2015, de 5 de agosto, (Butlletí Oficial de les Illes Balears, BOIB, nº 120, de



Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

08.08.2015), atendiendo la propuesta de la mesa de contratación, se acuerda por unanimidad:

Adjudicar el contrato de servicios "Gestión y dinamización del Casal de Son Tugores", a la empresa Tres Serveis Cultural, S.L., nif. B07857451, por el precio de 23.000 € (base imponible 19.008,26 € x 21 % IVA, 3.991,74 €), por el plazo de dos años, con cumplimiento de las obligaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y de acuerdo con su oferta.

En aquest estat, i no havent-hi més assumptes a tractar, el president aixeca la sessió, de la qual s'estén la present acta i jo, com a secretari, en dono fe.

Alaró, 15 de maig de 2019.

Vist i plau,
el president,



