



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 27 D'ABRIL DE 2022

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data: 27 d'abril de 2022, dimecres
Hora de començament: 9'15 h.
Hora d'acabament: 9'25 h.
President: Llorenç Perelló Rosselló, batle
Membres presents: Lorenzo Rosselló Campins
Catalina Cifre Rosselló
Juan Antonio Lozano León
María Angustias Cabañero Lavara
Membres absents: -
Caràcter de la sessió: extraordinària
Convocatòria: primera
Secretari: Jaume Nadal Bestard
Interventor: Ruben López Santandreu

1. CONTRACTE MENOR DE SERVEIS "DIRECCIÓ FACULTATIVA DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA DE MILLORA DE PAVIMENTS A DIVERSES VIES PÚBLIQUES DEL CASC URBÀ".-

(Exp. núm. 462/2022)

Antecedents.

Licitació del contracte d'obres "Millora de paviments a diversos carrers del nucli urbà d'Alaró", els plecs del qual foren aprovats per acord d'aquesta junta de govern local de 9 de març de 2022 (exp. núm. 245/2022), i publicats a la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Vista l'acta de la mesa de contractació de 25 de març de 2022, d'obertura de les ofertes i de proposta d'adjudicació del contracte a l'empresa AMER E HIJOS SA, la junta de govern local acordà l'adjudicació el 6 d'abril de 2022.

Fets.

Oferta per la direcció de l'obra, presentada per PROJECT SOLVERS ASESORES SL, el seu pressupost presentat per Ricardo Gonzalez Ensenyat, enginyer de camins, canals i ports, de 21.12.2021, per un total de 8.650,44 € IVA inclòs (import base 7.149,12 €, més 21% IVA, 1.501,32 €).





Fonaments de dret.

Article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, del contractes del sector públic, sobre l'expedient de contractació en els contractes menors.

Bases d'execució núm. 28 i 29 del pressupost general de 2022.

Acord.

De conformitat amb allò establert en la disposició addicional segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), a proposta del batle, s'acorda per unanimitat:

PRIMER. Justificar la celebració del contracte pels següents motius:

En aquest punt del procediment de l'obra pública municipal és necessari la designació de la direcció facultativa de l'execució en fase d'execució, el projecte del qual fou redactat per la mateixa empresa. Aquesta circumstància el fa més idoni per assumir la direcció d'una obra que coneix de primera mà.

Tenint en compte a més que l'ajuntament no disposa dels recursos humans suficients per assumir aquesta tasca per part del personal municipal degut a la càrrega de treball a l'àrea d'urbanisme, és necessari la contractació externa d'aquest.

SEGON. Justificar la no alteració de l'objecte del contracte pels següents motius:

No s'està alterant, ja que el pressupost és inferior a 15.000,00 euros.

Pel que fa a l'empresa contractista, s'indica que no s'han subscrit amb ella més contractes que individual o conjuntament superin el valor estimat de 15.000,00 euros, IVA exclòs. Respecte aquest límit cal tenir en compte l'informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, expedient 41/2017.

No s'han subscrit més contractes amb aquest contractista relacionada amb aquesta obra en aquest any.

TERCER. Aprovar la despesa, per import de 8.650,44 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 1532.61904 del pressupost general de 2022.

QUART. Adjudicar el contracte menor de serveis "Direcció facultativa de l'obra 'Millora de paviments als carrers Son Antelm, Can Palou, Sant Roc, Solleric, Verge del Refugi, Puig de sa Comuna i Sabateres del nucli urbà d'Alaró'", a PROJECT SOLVERS ASESORES, SL, NIF B57973810, pel preu de 8.650,44 € IVA inclòs (import base 7.149,12 €, més 21% IVA, 1.501,32 €).

2. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE D'OBRES "ADEQUACIÓ DE LA ZONA DE LA PISCINA MUNICIPAL".-

(Exp. núm. 132/2022)





Antecedents

1. La junta de govern local, en sessió de 26 de gener de 2022, va adjudicar el contracte d'obres "Adequació de la zona de la piscina municipal" a l'empresa VIP PROPERTY INTEGRAL SERVICES SL pel preu total de 111.202,26 euros (base imposable, 91.902,69 euros; 21% d'IVA, 19.299,57 euros) d'acord amb el projecte tècnic i els documents tècnics de millores (croquis i pressupost) redactats per l'arquitecte municipal i amb visat col·legial 11/12122/21 de 10.12.2021.
2. El contracte entre l'ajuntament i l'empresa adjudicatària es va formalitzar el 16 de febrer de 2022.
3. El 15 de març de 2022 es va estendre l'acta de comprovació del replanteig i es va iniciar el termini de tres mesos d'execució de les obres.
4. El 26 d'abril de 2022, l'arquitecte municipal i director de les obres va emetre un informe segons el qual resulta necessari executar obres addicionals a les previstes inicialment, fet que suposa modificar el projecte tècnic i, en conseqüència, el contracte de les obres. La justificació és la següent:

"Consideracions tècniques:

Pendents de la platja de piscina

Donat que la formació de pendents original es va fer mitjançant la disposició de graveta (com a solució per abaratir el cost de l'execució) i aquesta solució constructiva no és adient ja que no assegura l'estabilitat futura del nou paviment. Es considera que s'haurien d'executar les pendents amb el sistema constructiu òptim mitjançant capa de morter de formació de pendents i ajustant les pendents a les indicades al projecte.

Fuita de les canonades dels skimmers i trencament de la solera de base del paviment

Vist que la fuita ha buidat part del material situat baix la solera i donada la impossibilitat de l'excavació de la totalitat de la zona i el seu posterior reblert amb material adient es considera necessària l'execució d'una solera armada de 15 cm de gruixa ancorada al mur lateral del vas de piscina i recolzada per l'altra extrem al ferm del terreny per evitar un col·lapse futur d'aquesta placa per manca de base.

Vistes aquestes partides addicionals i l'increment corresponent sobre el pressupost d'execució material objecte de licitació, s'ha considerat necessària la revisió del material del rejuntat del revestiment de mosaic de la piscina substituint el material amb base de resina epoxídica per material de rejuntat de piscina mitjançant morter especial hidrorepelent per aconseguir una reducció en el pressupost que pugui compensar part de l'increment del pressupost total".





D'acord amb aquest informe, les modificacions previstes estan valorades en 16.337,14 euros que, aplicant l'IVA del 21%, fa un total de 19.767,94 euros. A aquesta quantitat s'hi haurà d'aplicar la baixa resultant de la licitació.

Fonaments de dret

1. L'article 190 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) atribueix a l'òrgan de contractació, entre d'altres, la prerrogativa de modificar els contractes per raons d'interès públic.
2. La modificació dels contractes es regula amb caràcter general als articles 203 a 207 de la LCSP i, pels contractes d'obres, específicament a l'article 242 de la LCSP.

Les modificacions proposades s'enquadren en el supòsit previst a l'article 205.2.b) de la LCSP, això és, deriven de circumstàncies sobrevingudes i imprevisibles ja que els defectes detectats es trobaven ocults i han aparegut una vegada realitzada la demolició de la totalitat del paviment de la zona de la piscina. Les modificacions no alteren la naturalesa global del contracte i no impliquen una alteració de la quantia que superi el 50% del preu inicial del contracte.

3. D'acord amb els articles 191 i 242.4 de la LCSP, quan el director facultatiu de l'obra consideri necessari modificar el projecte sol·licitarà autorització a l'òrgan de contractació, el qual iniciarà l'expedient de modificació, es redactarà el projecte, es donarà audiència al contractista per un termini mínim de tres dies i finalment l'òrgan de contractació aprovarà el projecte modificat i l'expedient de modificació del contracte. Aquest acord posarà fi a la via administrativa i serà immediatament executiu.

L'apartat 8 de la disposició addicional tercera de la LCSP exigeix informe jurídic en el cas de modificació de contractes.

4. Les competències com a òrgan de contractació corresponen a la junta de govern local per delegació del batle, mitjançant resolució núm. 8258/2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019).

Acord.

Vist l'informe favorable de secretaria, en exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), a proposta del batle, s'acorda per unanimitat:

1. Iniciar l'expedient de modificació del contracte de les obres "Adequació de la zona de la piscina municipal".





2. Autoritzar la redacció de la modificació del projecte tècnic de les obres per incloure les actuacions previstes a l'informe del director de les obres de 26.04.2022 per valor de 16.337,14 euros que, aplicant l'IVA del 21%, fa un total de 19.767,94 euros (quantia a la qual s'aplicarà la baixa resultant de la licitació).
3. Una vegada redactat el projecte modificat, donar audiència al contractista, VIP PROPERTY INTEGRAL SERVICES SL, per un termini de tres dies.

3. APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS DESTINADOS A APARCAMIENTO PÚBLICO DE VEHÍCULOS.-

(Exp. nº 439/2022)

El municipi d'Alaró es veu en la necessitat de comptar amb més espais dedicats a l'estacionament de vehicles atès que els existents resulten insuficients per cobrir la demanda actual.

Aquesta necessitat és especialment notòria a la zona del camp municipal d'esport i el cementiri, on cap de les dues instal·lacions compta amb zona d'aparcament. A més, és la zona d'entrada i sortida principal del nucli urbà. Amb tot, l'acumulació de vehicles mal estacionats en aquesta zona d'alta intensitat de trànsit dificulta la circulació d'altres vehicles, del bus de línia regular i també de vianants.

Per això, l'Ajuntament considera convenient arrendar uns terrenys ubicats en aquella zona, formats pels solars amb referències cadastrals 2550219DD8925S0001GZ, 2550201DD8925S0001KZ, 2550216DD8925S0001AZ i 2550215DD8925S0001WZ, els quals confronten amb uns terrenys municipals, per tal de destinar-los provisionalment a zona d'aparcament públic de vehicles.

Antecedents

1. Informe tècnic de l'arquitecta municipal de valoració del preu de lloguer dels terrenys, de 20.04.2022.
2. Memòria justificativa del contracte.
3. Plec de clàusules administratives particulars de la contractació amb diligència de l'interventor amb la conformitat de fiscalització prèvia de la despesa.
4. Informe jurídic favorable sobre l'expedient de contractació.





Fonaments de dret

1. Els articles 15, 110 i 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
2. L'article 134 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.
3. L'article 10 del Reglament de béns de les entitats locals, aprovat pel Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny.
4. Els articles 9.2 i 26.2, les seccions 1a i 2a del capítol I del títol I del llibre segon (especialment, els articles 166 a 171) i la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
5. Resolució de batlia núm. 8258/2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), de delegació d'atribucions a la junta de govern local.

Acord

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), a proposta del batle, s'acorda per unanimitat:

1. Iniciar i aprovar l'expedient de contractació de l'arrendament de terrenys per destinar-los a aparcament públic de vehicles, amb un preu base de licitació de 900,00 euros mensuals (IVA inclòs) i mitjançant el procediment negociat sense publicitat.
2. Aprovar el plec de clàusules administratives particulars que han de regir la contractació.
3. Aprovar la despesa derivada d'aquesta contractació amb càrrec a l'aplicació 1532.21000 del pressupost general municipal per a l'exercici 2022.
4. Iniciar el procediment d'adjudicació amb la tramesa d'una petició d'oferta a qui ostenta la propietat dels terrenys, la qual s'haurà de presentar en el termini de 10 dies naturals.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS DESTINADOS A APARCAMIENTO PÚBLICO DE VEHÍCULOS

PRIMERA. Objeto del contrato





Constituye el objeto de este contrato el arrendamiento de los bienes inmuebles urbanos que se corresponden con las referencias catastrales 2550219DD8925S0001GZ, 2550201DD8925S0001KZ, 2550216DD8925S0001AZ y 2550215DD8925S0001WZ ubicados en la calle de Llorenç Rosselló, escultor, con la finalidad de destinarlos a zona de aparcamiento público de vehículos.

Código CPV: 70321000-7 Servicios de alquiler de terrenos

SEGUNDA. Necesidad e idoneidad del contrato

El Ayuntamiento de Alaró tiene la necesidad de contar con nuevos espacios dedicados al estacionamiento de vehículos dado que los existentes son insuficientes para cubrir la demanda actual.

Esta necesidad es mayor en determinadas zonas del municipio, como es la del campo municipal de deportes y el cementerio municipal, lugar muy concurrido y donde ninguna de las dos instalaciones cuenta con zona de aparcamiento. Además, es también la zona de entrada o salida principal del núcleo urbano, con lo que la intensidad del tráfico en esta parte del municipio es alta. Por otra parte, se da la circunstancia que el bus de línea regular en numerosas ocasiones ha sufrido problemas para poder circular por culpa de la gran cantidad de vehículos que se acumulan mal estacionados los días de gran afluencia en esta zona. Por todo ello, es necesario contar con un aparcamiento disuasorio provisional en dicha zona.

Aprovechando que el Ayuntamiento es propietario de un solar en la calle de Llorenç Rosselló, escultor, con este contrato pretende sumar a dicho terreno los solares colindantes para destinarlos todos ellos a aparcamiento público.

TERCERA. No división en lotes

Dada la naturaleza y objeto del contrato, no procede la división en lotes del contrato, atendiendo la sustantividad única de la prestación, esto es, la contratación mediante alquiler de unos terrenos para destinarlos a aparcamiento público de vehículos.

CUARTA. Procedimiento de adjudicación y forma de tramitación

El contrato se adjudicará siguiendo el procedimiento negociado sin publicidad descrito en los artículos 166 a 171 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tal como permite el artículo 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Publicas. Todo ello sobre la base de las peculiaridades de las necesidades que tienen que satisfacerse y la especial idoneidad de los bienes que se pretenden arrendar para ello.

Por lo tanto, la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras negociar con éste las condiciones del contrato.

Únicamente se solicitará oferta a la entidad propietaria de los bienes cuyo arrendamiento se pretende concertar al tratarse de los únicos que satisfacen las características y las necesidades requeridas.

El contrato no está sujeto a regulación armonizada.





La tramitación del expediente de contratación y el procedimiento de adjudicación será ordinaria.

QUINTA. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato

El presupuesto base de licitación es de 743'80 euros mensuales (IVA excluido) que, con el 21% de IVA, ascienden a la cantidad total de 900'00 euros mensuales; cantidad que podrá ser mejorada por el licitador y será objeto de negociación.

Dado que no se prevé la actualización de la renta a lo largo de la duración del contrato, el valor estimado del contrato es de 35.702'40 euros (IVA excluido), determinado según lo previsto en el artículo 101 de la LCSP.

SEXTA. Plazo de ejecución y prórroga

La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuarenta y ocho (48) meses a partir de la formalización del mismo o la fecha concreta que se estipule en el contrato, sin que quepa posibilidad de prórroga.

No obstante, el contrato podrá resolverse en cualquier momento cuando cualquiera de las partes contratantes avise a la otra con una antelación mínima de dos (2) meses.

SÉPTIMA. Existencia de crédito

Las obligaciones económicas derivadas del contrato se abonarán con cargo a la aplicación presupuestaria 1532.21000 del presupuesto general municipal para el ejercicio 2022, en la cual existe crédito adecuado y suficiente.

Se retiene el crédito necesario en la aplicación presupuestaria mencionada, sin perjuicio de poder habilitar una aplicación específica para atender las obligaciones de este contrato.

Para el resto de ejercicios el contrato quedará condicionado a la existencia de consignación presupuestaria adecuada y suficiente en cada ejercicio presupuestario.

OCTAVA. Órgano de contratación

El apartado 9 de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP) atribuye a la Alcaldía las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos privados, así como la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto (actualmente, 497.659,65 €) ni el importe de 3 millones de euros.

Dicha competencia fue delegada a la Junta de Gobierno Local por resolución de Alcaldía núm. 2019-0755, de 25 de junio (BOIB núm. 101, de 23.07.2019).

NOVENA. Perfil del contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este





ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web www.contrataciondelestado.es (órgano de contratación: Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alaró).

Siendo el procedimiento de adjudicación de este contrato el negociado sin publicidad, no se publicará un anuncio de licitación en el perfil del contratante, sino únicamente la adjudicación y formalización del contrato.

DÉCIMA. Unidad tramitadora y responsable del contrato

La unidad encargada de la tramitación y el seguimiento del expediente será el departamento de Secretaría de la Corporación.

La persona responsable de supervisar la ejecución del contrato y adoptar las decisiones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación será la Alcaldía.

DECIMOPRIMERA. Capacidad y solvencia

Podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar de las señaladas en el artículo 71 de la LCSP y, en su caso, acrediten la solvencia exigida.

Las circunstancias relativas a la capacidad, ausencia de prohibiciones de contratar y solvencia deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato.

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

- a) De los empresarios que fueren personas jurídicas españolas mediante el NIF de la empresa 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, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

De los empresarios que fueren personas físicas mediante el Documento Nacional de Identidad y acreditación de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.

- b) De los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.2 de la LCSP. Además, deberán acreditar que se encuentran habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato con arreglo a la legislación del Estado en que se encuentren establecidas, cuando dicho estado exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización.





- c) De los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
 - d) Cuando el licitador actúe mediante representante, se deberá aportar el DNI, NIE o, en su caso, pasaporte del representante. Igualmente se deberá aportar el documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar y contratar, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, excepto en el caso de que el licitador esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y dicho documento esté inscrito en el Registro.
2. La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de prohibiciones de contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho 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. La declaración responsable se adecuará al modelo que figura como anexo a este pliego.
- En cualquier caso, el licitador que sea propuesto como adjudicatario deberá acreditar que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y de sus obligaciones con la Seguridad Social mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. El Ayuntamiento de Alaró comprobará de oficio que el licitador está al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.
3. Dada la naturaleza de este contrato, la solvencia quedará acreditada con la presentación de la siguiente documentación:
- a) Escritura de propiedad, nota simple registral o cualquier otro documento que acredite la titularidad de los bienes inmuebles.
 - b) Declaración responsable referente al mantenimiento de las circunstancias expresadas en la escritura de propiedad y/o nota simple registral.
 - c) Declaración responsable de que los inmuebles se encuentran libres de cargas y gravámenes.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 162 de la LCSP, aplicable por remisión del artículo 169.2, el cumplimiento de los requisitos de personalidad y solvencia previstos en los números 1 y 3 anteriores deberán acreditarse junto con la presentación de la declaración responsable de participación en el procedimiento.

DECIMOSEGUNDA. Invitación a participar y presentación de ofertas.

Condiciones previas

La propuesta del interesado se ajustará a los pliegos y la documentación que rigen la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Invitación a participar

El órgano de contratación cursará petición de la oferta a quien ostente la propiedad de los inmuebles, con quien negociará los aspectos económicos señalados en la cláusula siguiente.

Plazo y forma de presentación de oferta





El licitador deberá preparar y presentar su oferta obligatoriamente de forma electrónica. La proposición, junto con la documentación preceptiva, se presentará en el plazo de 10 días naturales contados a partir del día siguiente al que reciba la invitación a participar.

La documentación se presentará en formato PDF y deberá estar firmada electrónicamente mediante alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas por quien tenga poder suficiente para ello.

Información adicional

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, dos días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de cinco días respecto de aquella fecha.

Contenido de la proposición

La proposición del licitador constará de la siguiente documentación:

1. Documentación administrativa:
 - a) Declaración responsable según el modelo del Anexo I
 - b) Documentación acreditativa de la personalidad y del cumplimiento de los criterios de solvencia (cláusula 11^a, apartados 1 y 3).
2. Oferta económica según el modelo del Anexo II.

La oferta económica contendrá, como mínimo, dos decimales; en su defecto, se entenderá que la cifra o cifras decimales que falten es 0. El importe debe expresarse claramente en números y letras. Se indicará el importe con el IVA excluido y, a continuación, como partida independiente, el importe del IVA que deba ser repercutido. Por último, debe indicarse el importe total de la oferta. En el caso de que exista una discrepancia entre el importe expresado en números y el importe expresado en letras, prevalecerá el expresado en letras.

DECIMOTERCERA. Aspecto objeto de negociación. Criterio de adjudicación

Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofertado, esto es, la renta mensual por el arrendamiento de los terrenos.

En ningún caso se podrán incrementar las cantidades especificadas en el informe de valoración y la memoria justificativa.

DECIMOCUARTA. Apertura y negociación de la oferta

La apertura de la documentación se llevará a cabo el día hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

El órgano competente procederá a la apertura y calificación de la documentación administrativa. Si se detectaran defectos u omisiones subsanables, se concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador los corrija.

Posteriormente, se abrirá la oferta económica.





El alcalde, o la comisión negociadora que pueda nombrar, negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos de este pliego y propondrá, si procede, al órgano de contratación la adjudicación del contrato.

DECIMOQUINTA. Presentación de documentación con carácter previo a la adjudicación

A la vista de la propuesta de adjudicación, el órgano de contratación o la alcaldía requerirá al licitador para que, en el plazo de diez hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y de sus obligaciones con la Seguridad Social mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente.

Una vez presentada la documentación, la unidad gestora del expediente de contratación procederá a la calificación de la documentación y si observase defectos u omisiones subsanables requerirá al licitador que los subsane en un plazo no superior a tres días naturales.

De no cumplimentarse el requerimiento en el plazo señalado o de no subsanarse en plazo los defectos u omisiones advertidos, o en el caso de que la documentación del licitador contenga defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, y se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71.2.a) de la LCSP.

DECIMOSEXTA. Garantía definitiva

Dada la naturaleza del contrato, no procede que el licitador constituya garantía definitiva del contrato.

DECIMOSÉPTIMA. Adjudicación del contrato

Recibida la documentación requerida, el órgano de contratación adjudicará el contrato a favor del licitador propuesto en los cinco días hábiles siguientes al de la recepción de la documentación.

La adjudicación, que deberá ser motivada, se notificará al licitador, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

DECIMOCTAVA. Fianza

El arrendatario, el Ayuntamiento de Alaró, está exento de prestar fianza en virtud de lo previsto en el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

DECIMONOVENA. Formalización del contrato

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder





a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71.2.b) de la LCSP.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

VIGÉSIMA. Pago del precio

El pago se realizará mensualmente, por meses vencidos, previa expedición de la factura correspondiente al importe del arrendamiento.

El justificante de pago o ingreso hará de recibo del pago del alquiler.

VIGESIMOPRIMERA. Derechos y obligaciones del arrendatario (Ayuntamiento)

El Ayuntamiento de Alaró tendrá derecho a disfrutar de la posesión de los terrenos en los términos convenidos, sin que pueda verse perturbado en su uso por la parte arrendadora.

El Ayuntamiento de Alaró estará obligado a:

- a) Acondicionar los terrenos para destinarlos al uso previsto: aplanamiento del terreno, colocación de áridos o similares e instalación de un sistema provisional de iluminación. Los terrenos no se podrán asfaltar o cubrir con materiales impermeables.
- b) Utilizar los terrenos para destinarlos a aparcamiento público de vehículos.
- c) No realizar obras o instalaciones definitivas, sino únicamente con carácter provisional, a excepción de las necesarias para el cumplimiento de la normativa o imprescindibles para dar a los terrenos el uso previsto.
- d) Llevar a cabo las labores de mantenimiento de los terrenos y las instalaciones relacionadas con el uso al que se destinan.
- e) Mantener los terrenos en condiciones adecuadas de limpieza y salubridad.
- f) Abonar la renta de conformidad con lo previsto en este pliego.
- g) Abonar los gastos derivados del suministro de electricidad.

VIGESIMOSEGUNDA. Derechos y obligaciones del arrendador (propietario)

El arrendador tiene derecho a percibir la renta según lo previsto en este pliego.

El arrendador estará obligado a:

- a) Permitir al Ayuntamiento el acondicionamiento de los terrenos y la realización de las obras o instalaciones necesarias para destinarlos al uso previsto.
- b) Permitir el uso de los terrenos conforme a su naturaleza y destino en los términos acordados.





- c) Abonar los tributos y demás gastos necesarios para el adecuado sostenimiento de los bienes, a excepción de los derivados del suministro eléctrico cuyas instalaciones sean a cargo del Ayuntamiento.

VIGESIMOTERCERA. Ejecución del contrato

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego, que revestirá carácter contractual.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado, en los pliegos y, en su defecto, por lo previsto en el Código Civil, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

VIGESIMOCUARTA. Extinción del contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

Será causa de resolución del contrato la falta del pago del precio de al menos tres (3) mensualidades en los plazos y forma establecidos en este pliego.

Asimismo, el contrato podrá resolverse en cualquier momento de su vigencia siempre que se curse aviso por escrito a la otra parte con una antelación mínima de dos (2) meses. El desistimiento del contrato por parte del arrendatario (Ayuntamiento) no dará lugar a ningún tipo de indemnización a favor del arrendador.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización de posibles daños y perjuicios se ajustarán a lo previsto en el presente pliego de condiciones y en las disposiciones de derecho privado que resulten de aplicación.

VIGESIMOQUINTA. Tratamiento de datos personales

La ejecución del presente contrato no requiere el tratamiento por el contratista de datos personales ni implica cesión de datos por parte del Ayuntamiento. En cualquier caso, el contratista deberá respetar la normativa vigente de protección de datos.

Los datos personales facilitados durante el procedimiento de contratación o durante la ejecución del contrato o que se refieran a esta ejecución se tratarán en conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en cuanto al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, y la legislación vigente en materia de protección de datos.

La finalidad del tratamiento y la base jurídica para este tratamiento es la tramitación de este procedimiento de contratación de acuerdo con la normativa de aplicación y garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales, se informa de lo siguiente:

Responsable:	Ayuntamiento de Alaró (P0700100A)
Finalidad:	Tramitar el procedimiento de contratación y actuaciones administrativas derivadas.





Legitimación:	Complimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta entidad.
Destinatarios:	Se cederán datos, si procede, a otras administraciones públicas y a los encargados del tratamiento de datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos:	Información, acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad, oposición y no inclusión en tratamientos automatizados, e, incluso, retirada del consentimiento, si procede, según se explica en la información adicional.
Información adicional:	https://ajalaro.sedelectronica.es/privacy

VIGESIMOSEXTA. Transparencia

Todos los datos, soportes o documentos que se generan o se adquieran como consecuencia del desarrollo o ejecución del contrato constituyen información pública a disposición del Ayuntamiento de Alaró, siendo el mismo ayuntamiento el titular de estos. En consecuencia, el órgano de contratación podrá requerir y disponer de los datos del contrato que considere procedente para su divulgación a través del portal de transparencia, para atender las solicitudes de acceso a la información pública o para cualquier otra finalidad en el marco de la normativa de transparencia y reutilización de la información pública.

De conformidad con lo que establece el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar por escrito a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la normativa de transparencia, en el plazo de quince días hábiles desde el requerimiento.

VIGESIMOSÉPTIMA. Régimen jurídico del contrato

El contrato de arrendamiento que regula el presente pliego tiene carácter privado conforme a lo señalado en el artículo 9.2 de la LCSP.

La preparación y adjudicación del contrato se regirá por lo recogido en este pliego y, en lo no previsto, 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, la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears y, en su defecto, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo.

En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, en todo cuanto no esté previsto en el presente pliego y resto de la documentación contractual se regirá por las normas de derecho privado, siendo de aplicación lo dispuesto en el Título III de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer 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 relacionadas con los efectos y ejecución del contrato.





4. CERTIFICACIONS D'OBRES.-

(Exp. núm. 1203/2021)

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:

- Aprovar la certificació d'obres següent:

obra: Eliminació de barreres arquitectòniques, noves xarxes municipals i renovació de pavimentació al c. del Pontarró i al camí de Ses Barreres

certificació núm.: 1

contractista: Amer e Hijos SA

NIF: A07296536

factura núm.: 231, sèrie 22

data de la factura: 21.04.2022

import: 20.194,61 €

aplicació pressupostària: 161.60902

(Exp. núm. 132/2022)

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:

- Aprovar la certificació d'obres següent:

obra:

certificació núm.: 1

contractista: Vip Property Integral Services SL

NIF: B57950735

import: 16.319,67 €

aplicació pressupostària: 342.63206

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.





Ajuntament
d'Alaró

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

Alaró, 27 d'abril de 2022.

Vist i plau,
El president,

(document amb signatures electròniques)

