

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE EN EL BARRIO DE SANT JORDI PARA DESTINARLO A LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DÍA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES

ÍNDICE

I.	CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	2
II.	DISPOSICIONES GENERALES	3
	1. Objeto del contrato	3
	2. Naturaleza, régimen jurídico del contrato y jurisdicción	3
	3. Situación, superficie y características del inmueble	4
	4. Condiciones legales del inmueble	4
	5. Presupuesto y precio	5
	6. Personalidad, capacidad y representación para contratar	6
	7. Documentos que tienen carácter contractual	7
	8. Garantías	7
	9. Documentación anexa al Pliego	7
	10. Información adicional sobre el pliego y otra documentación	7
	11. Protección de datos de carácter personal	7
III.	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	8
	12. Procedimiento de adjudicación	8
	13. Órgano competente para la adjudicación del contrato	9
	14. Presentación de las proposiciones	9
	15. Criterios de selección de las ofertas	11
	16. Mesa de contratación	12
	17. Confidencialidad	12
	18. Apertura y examen de las proposiciones	13
	19. Renuncia y desistimiento	14
	20. Adjudicación del contrato	15
IV.	FORMALIZACIÓN	15
	21. Perfeccionamiento y formalización del contrato	15
	22. Pago del precio	16
	23. Gastos	16
V.	EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	16
	24. Entrega del inmueble	16
	25. Documentación que debe entregar la parte vendedora	16
	26. Resolución	17
	27. Documentación de las ofertas no adjudicatarias	17
	ANEXO I	18
	ANEXO II	21
	ANEXO III	22

I. CUADRO-RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

A. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Órgano de contratación: Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Palma
Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato: Área de Cultura y Bienestar Social
Responsable del contrato: Jefe de sección de prestaciones y dependencia del área de Bienestar Social

Objeto del contrato: la compraventa de un bien inmueble en el municipio de Palma, para ser destinado a Centro de día de personas mayores dependientes, concretamente en el pueblo de Sant Jordi

Número de expediente: CP 01/2023

Necesidades administrativas para satisfacer: dar cumplimiento a la necesidad de incrementar el número de centros de día para personas mayores dependientes en el municipio de Palma, concretamente en la zona Sant Jordi para dar servicio, también, en la primera zona de playa de Palma, Can Pastilla, La Ribera y el Pil·larí .

Perfil de contratante: enlace al Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Palma:

https://perfilcontractant.palma.cat/portal/PALMA/contratante/pc_contenedor1.jsp?seccion=pc_buscador_contrataciones_v1.jsp&language=es&codResi=1&codMenu=2435

B. PRECIO

Importe: 835.000 €

El presupuesto máximo para esta licitación asciende a la cantidad de ochocientos treinta y cinco mil euros (835.000,00 €), que se destinará a satisfacer el precio de adquisición del inmueble, así como todos los gastos e impuestos que, en su caso, se deriven de la compra para el Ayuntamiento.

C. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Forma de presentación

- Licitación electrónica
 Licitación electrónica parcial. Sobre que debe presentarse por medios no electrónicos:
 Licitación no electrónica

Fecha de presentación

Fecha límite: 20 días hábiles desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Palma y en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.
Hora límite: 14.00 h.

Lugar de presentación en caso de licitación no electrónica o licitación electrónica parcial

Lugar: Área de Bienestar Social- Edificio Avenidas. Avenida Gabriel Alomar, 18. 07006 Palma

Dirección a la que se puede anunciar el envío por correo de la oferta:

- e-mail: benestarsocial@palma.cat

II. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto la adquisición del pleno dominio, por el Ayuntamiento de Palma, a título de compraventa de un bien inmueble en el barrio de Sant Jordi en el municipio de Palma para ser destinado a la creación de un centro de día de personas mayores dependientes.

El inmueble debe reunir las condiciones mínimas descritas en este Pliego y no sobrepasar el precio máximo por m² establecido. El inmueble debe permitir la creación de un centro de día de personas mayores. Consecuentemente, aquellos locales que no cumplen las condiciones identificadas más adelante no serán susceptibles de ser adquiridos.

2. NATURALEZA, RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN

La contratación a que se refiere el presente pliego se encuentra excluida del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (en adelante, *LCSP*), de acuerdo con su arte. 9.2, y, por tanto, tiene el carácter de contrato privado y se regirá por la legislación patrimonial, si bueno, conforme a el arte. 4 de la dicho ley, se aplicarán los sedes principios por resolverlos dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Como consecuencia de lo anterior, y de acuerdo con lo que establece el artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas (en adelante, *LPAP*), la preparación y adjudicación de la contratación de referencia se regirá por la presente ley y por las disposiciones que la desarrollen (ésta es, principalmente, el Reglamento general de la *LPAP*, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto) y, en lo que no prevean, por la legislación de contratos de las administraciones públicas, es decir, la *LCSP* y la normativa que la desarrolle. Asimismo, y en lo que corresponda, también serán de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de régimen local, y el Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales.

En cuanto a los efectos y extinción del contrato, éstos se regirán conforme a lo dispuesto en el mismo Pliego y al artículo 1.445 y ss. del Código Civil español, así como las demás normas de Derecho privado que sean de aplicación.

De conformidad con el que dispone el art. 110.3 de la *LPAP*, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las cuestiones litigiosas derivadas de esta contratación entre las partes contratantes en cuanto a sus efectos y extinción. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia y de acuerdo con lo que establecen los artículos 114, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, podrán recurrirse potestativamente mediante el oportuno recurso de reposición o bien ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo, de acuerdo con su normativa reguladora.

En cualquier caso, el presente Pliego y sus documentos anexos revestirán carácter contractual, así como el propio documento en el que se formalice el contrato. El contrato que se derive se ajustará al contenido de dicho Pliego, las cláusulas del cual se considerarán parte integrante del contrato que se formalice.

En caso de discordancia entre este Pliego y cualquiera de los documentos contractuales o que formen parte del expediente, prevalecerá aquél, dado su carácter de documento en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes contratantes.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte, o de cualquier otro documento y/o norma aprobados por este Ayuntamiento que puedan ser de aplicación en la ejecución del que se pacte, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

3. SITUACIÓN, SUPERFICIE Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El inmueble debe estar situado en el pueblo de Sant Jordi y debe ser apto para poder reunir las condiciones adecuadas para crear un centro de día de personas mayores.

De lo que establece el 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, podemos concluir que el inmueble objeto de la oferta por los proponentes debe reunir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Local de uso exclusivo situado en edificio de tipología planta baja y dos pisos máximo, accesibilidad independiente desde el exterior para usuarios y furgonetas de 9 plazas. Alejado de cualquier causa de posible contaminación ambiental o riesgo para la salud.
- b) Superficie mínima de 350 m²,
- c) La planta será de forma rectangular que permita la fácil compartimentación del espacio para cumplir el programa de necesidades y con condiciones adecuadas y/o suficientes de ser ocupados.
- d) Lámpara natural y ventanas al exterior.
- e) Instalaciones. El inmueble, en estado actual, debe disponer de las acometidas de servicios que se describen a continuación, éstas dispondrán de los contratos de suministro pertinentes y se deberá facilitar el cambio de titularidad a favor del Ayuntamiento de Palma:
 - a. Suministro de agua potable.
 - b. Suministro de energía eléctrica.
 - c. Conexión a la red de saneamiento.
- f) Disponer, en caso necesario, de informe favorable de la IEE (inspección de evaluaciones de edificios) o haber iniciado los trámites normativamente fijados para obtenerlo.

Por otra parte, para su uso como centro de día, sin que suponga un requisito, se valorará que dispongan de las características que se relacionan a continuación:

- Disponer de zona de exterior como patio o jardín

Quedarán excluidos los licitadores que ofrezcan inmuebles que no cumplan con las condiciones anteriores.

Se podrán admitir las propuestas de distintos locales colindantes, adyacentes o colindantes de la misma propiedad, siempre que conjuntamente reúnan las condiciones establecidas en el presente Pliego.

4. CONDICIONES LEGALES DEL INMUEBLE

El edificio o local ofertado deberá estar inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente a nombre del ofertante o licitador; constar libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes,

debiendo disponer, asimismo, del certificado energético, de acuerdo con la normativa correspondiente vigente.

El licitador, respecto a este bien inmueble, deberá estar al corriente del Impuesto de Bienes Inmuebles, Tasa de Residuos Sólidos Urbanos, gastos corrientes, deberá cumplir con la Ordenanza sobre la Inspección Técnica de Edificios y no tener abierto ningún expediente de infracción urbanística.

5. PRESUPUESTO Y PRECIO

El presupuesto máximo para esta licitación asciende a la cantidad de ochocientos treinta y cinco mil euros (835.000,00 €), que se destinará a satisfacer el precio de adquisición del inmueble, así como impuestos que, en su caso, deriven de la compra.

Las ofertas que formulen los licitadores que superen el presupuesto máximo serán rechazadas y excluidas del concurso.

En consecuencia, el precio final en ningún caso podrá superar las cuantías máximas indicadas para el inmueble.

Los gastos de Notaría y Registro que serán asumidos por la parte compradora, se incluyen en este presupuesto.

Total:	835.000,00 €
--------	--------------

PRECIO MÁXIMO PARA LA LICITACIÓN 1.221 € (impuesto excluido, en su caso) por m² construido, contabilizando los elementos comunes asignados, según conste en el catastro. Este precio viene determinado por el estudio de mercado realizado previo a esta licitación.

El precio máximo por inmueble ofrecido se considera que incluye cualquier concepto ligado al local, excluidos impuestos, tasas, tributos y/u otros gastos que serán asumidos por la parte que corresponda.

No se admitirán proposiciones económicas por encima de alguna de las cantidades citadas anteriormente.

Si el inmueble está sujeto a algún régimen de protección, la oferta deberá respetar las limitaciones establecidas en la correspondiente normativa.

Existe crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se deriven de esta contratación, con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias del presupuesto vigente para el año 2023:

05.23100.6220023	BENESTAR SOCIAL.- CENTRE DE DIA SANT JORDI	835.000 €
------------------	--	-----------

La operación estará sujeta al IVA (en caso de que se trate de un inmueble de primera transmisión) o al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (en caso de segunda o sucesivas transmisiones), según la normativa reguladora de cada impuesto. En el supuesto de este último impuesto, se trata de una operación sujeta pero exenta por razón subjetiva según lo dispuesto en el artículo 45 del Texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Tanto la adquisición del inmueble como los impuestos que se deriven del mismo se condicionan a la existencia de crédito presupuestario y hasta agotar el mismo.

6. PERSONALIDAD, CAPACIDAD Y REPRESENTACIÓN PARA CONTRATAR

Podrán participar por sí mismas o por medio de representantes autorizados las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan capacidad jurídica y de obrar. Personas que no incurran en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en la legislación vigente.

La capacidad de obrar de los licitadores que sean personas físicas se acreditará mediante copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, del documento equivalente.

En cuanto a las personas jurídicas, su capacidad de obrar se acreditará mediante 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, inscritos debidamente, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquellas que, de acuerdo con la legislación del estado en que se encuentren establecidas, se hallen habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Su capacidad se acreditará por la suya en inscripción en el registro pertinente, de acuerdo con la normativa del estado donde estén establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el anexo I del Reglamento de la Ley de contratos de las administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Los demás empresarios extranjeros tendrá que justificar mediante informe, con la forma prevista en el artículo 68 de la LCSP, que el estado de procedencia de la empresa extranjera admite, al mismo tiempo, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, de forma sustancialmente análoga. En este supuesto, la acreditación de su capacidad de obrar deberá instrumentarse a través de un informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el estado correspondiente o de la oficina consular el ámbito territorial de la cual radique el domicilio de la empresa.

Para poder participar será necesario ser o representar al titular registral del local, o bien a la persona que tenga su derecho de uso. La oferta así como el contrato, tendrán que ser suscritos por todos los copropietarios (si los hubiere) o por quien ostente la representación.

Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán el poder de representación, bastantado por el técnico jurídico de la Mesa de Contratación.

Si el licitador es persona jurídica, el poder general deberá figurar, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto, no será necesario el requisito de su inscripción en dicho Registro.

Igualmente, la persona con poder bastante, a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, del documento equivalente.

Visto el objeto y finalidad del procedimiento, se podrán presentar aquellas personas que se encuentren en procedimientos concursales, siempre que cuenten con la autorización judicial o del administrador concursal competente expresa.

7. DOCUMENTOS QUE TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL

Este Pliego, así como la documentación técnica y la oferta del adjudicatario aprobada por el órgano de contratación, tienen carácter contractual.

La presentación de la oferta supone la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de las cuyas cláusulas o condiciones de este Pliego, sin ninguna excepción o reserva.

8. GARANTÍAS

Dado el carácter y objeto de esta licitación, no procede exigir la constitución de garantía provisional, cuya exigencia es excepcional y su finalidad es garantizar el mantenimiento de la oferta por el licitador durante la licitación, ni definitiva. Respecto a esta última, no procede ya que su finalidad es responder de la correcta ejecución del contrato por parte del adjudicatario, y en el caso que nos ocupa, su obligación concluye una vez entregado el inmueble objeto de la compraventa, sin perjuicio de su responsabilidad cómo a vendedor, prevista, con carácter general, en el Código Civil para estos tipos de contratos.

9. DOCUMENTACIÓN ANEXA AL PLIEGO (ANEXOS)

Las personas licitadoras que concurran en esta licitación tendrán que utilizar los modelos normalizados de documentos que se anexan con este Pliego (ANEXOS), sin que puedan utilizar ningún otro, esto de acuerdo con lo que dispone el artículo 66.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. La no utilización de dichos modelos comportará la exclusión del licitador en el procedimiento.

10. INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE EL PLIEGO Y OTRA DOCUMENTACIÓN

Los interesados pueden acceder a los pliegos y documentación complementaria por medios electrónicos a través del perfil del contratante. Excepcionalmente, en los supuestos previstos en el artículo 138.2 de la LCPS, el acceso se realizará por medios no electrónicos en la forma indicada en el anuncio de licitación.

El órgano de contratación proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, la información adicional sobre los pliegos y otra documentación complementaria que soliciten, a condición de que la hayan pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones, salvo que el cuadro resumen de características del contrato establezca otro plazo distinto.

11. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Los datos personales facilitados durante el procedimiento de contratación o durante la ejecución del contrato o que se refieran a esta ejecución se tratarán de 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 citada en la cláusula segunda de este Pliego.

Las categorías de datos personales objeto de tratamiento pueden ser los datos identificativos, académicos, profesionales, laborales, económicos, financieros y de seguros que facilite el empresario o su representante.

La comunicación de datos personales es un requisito legal necesario para participar en el procedimiento de contratación y formalizar el contrato.

El responsable del tratamiento es el Servicio de Bienestar Social (Avda. Gabriel Alomar, 18-1, 07006 Palma).

Los datos personales deben comunicarse de acuerdo con lo que establece la legislación vigente.

Los datos personales deben conservarse el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recogieron y para determinar las responsabilidades posibles que se puedan derivar de esta finalidad y del tratamiento de los datos, y durante los períodos establecidos en la normativa de archivo y patrimonio documental.

La persona afectada por el tratamiento de datos personales puede ejercer sus derechos de información, acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad, oposición y no inclusión en tratamientos automatizados, e incluso retirar el consentimiento, en su caso, en los términos que establece el citado Reglamento, ante el responsable del tratamiento, mediante el procedimiento indicado en la web del Ayuntamiento de Palma:

https://seuelectronica.palma.es/portal/PALMA/sede/se_contenedor1.jsp?seccion=s_fdes_d4_v2.jsp&codbusqueda=1600&codResi=1&layout=se_contenedor1.jsp&codAdirecto=832&language=es.

Con posterioridad a la respuesta del responsable o a que no exista respuesta en el plazo de un mes, podrá presentar la «Reclamación de tutela de derechos» ante la Agencia Española de Protección de Datos.

La delegación de protección de datos del Ayuntamiento de Palma se encuentra en la Avenida Gabriel Alomar Villalonga, 18, planta baja, 07006 de Palma, y su dirección electrónica es: delegat.protecciodades@palma.cat

III. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

12. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por concurso, de acuerdo con lo que dispone el artículo 116.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el Reglamento, RD 1373/2009 de 28 de agosto, así como supletoriamente los artículos 156 y siguientes de la LCSP.

En caso de que el concurso quede desierto, el Ayuntamiento queda facultado para acordar la adquisición directa del inmueble que reúna el requisito exigido en dicho concurso, sin que en ningún caso se pueda superar el límite del precio por metro cuadrado (o el precio máximo de la licitación).

Podrán presentar ofertas o proposiciones en este procedimiento todas las personas, físicas o jurídicas, sin que pueda negociarse ninguno de los términos de la compraventa. Cada persona licitadora sólo podrá presentar una única proposición en relación al objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.

13. ÓRGANO COMPETENTE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial, de acuerdo con el apartado 11 de la disposición adicional segunda de la LCSP.

14. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

14.1 Publicidad

Este procedimiento se publicará en el Perfil del Contratante de este Ayuntamiento la dirección electrónica que aparece en la letra A del Cuadro resumen del presente pliego y en la sección de anuncios en el Boletín Oficial de las Islas Baleares

14.2 Forma, lugar y plazo de presentación de las proposiciones

Las proposiciones se presentarán en la forma indicada en las siguientes cláusulas y en el plazo de 20 días hábiles, contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears. Si el último día del plazo indicado fuese sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Vista la normativa actual sobre la entrega de documentación en sobres cerrados en el Registro del Ayuntamiento de Palma, y con el fin de garantizar el secreto de las ofertas y su presentación con sobres cerrados, los licitadores podrán presentar sus proposiciones, según lo previsto en el artículo 16.4.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- En las oficinas de Correos
- En la Dirección General de Servicios Sociales, avenida Gabriel Alomar, 18, 1er Palma, en horario de lunes a viernes de 9 a 14h

Cuando las proposiciones se envíen por correo postal, deberá presentarse en un único sobre certificado, que incluirá dentro de los tres sobres cerrados. La persona licitadora deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío a la oficina de Correos, y comunicarlo el mismo día a la unidad administrativa su envío, mediante el correo electrónico que se indique en el anuncio de licitación (bienestarsocial@palma.cat). Si no se cumplen estos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida después de que acabe el plazo. No obstante, cuando hayan transcurrido los 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

En cualquier caso, la presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por la persona licitadora de la totalidad del contenido de este Pliego, sin excepción o reserva alguna, y la declaración responsable de la que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Las proposiciones son secretas y se arbitrarán los medios que garanticen dicho carácter hasta el momento en que deba procederse a la apertura de las mismas.

Una vez presentada la proposición no podrá ser retirada ni modificada, ni añadir ningún documento, bajo ningún pretexto.

14.3 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones constarán en dos sobres cerrados y firmados por el licitador o quien lo represente, en los que se tendrán que indicar, además de la razón social y la denominación de la entidad

licitadora, el domicilio, el teléfono, el correo electrónico y el título de la licitación, y deberán contener la documentación relacionada en las letras a) y b) de este apartado.

Dichos sobres se tendrán que denominar «SOBRE 1» y «SOBRE 2», y en el interior de cada uno deberá incorporarse, en hoja independiente, una relación en la que se hagan constar los documentos incluidos ordenados numéricamente, en la forma que se indica a continuación para cada uno, el nombre del licitador y su firma.

Toda la documentación que deba incluirse en el sobre deberá presentarse en documentos originales o, en su caso, en copias o fotocopias protocolizadas por fedatario público, o compulsadas con su original por el órgano de contratación.

La documentación contenida en el SOBRE 1 no podrá incluir ninguna información que permita conocer el contenido del SOBRE 2, relativo a la documentación técnica, jurídica y la proposición económica. En tal caso, la Mesa de Contratación procederá a la exclusión del licitador afectado.

En caso de que, una vez examinada la documentación que conforma el SOBRE 1, se aprecie la existencia de errores subsanables, se requerirá al licitador para que, en el plazo máximo de tres días hábiles, a contar a partir del día siguiente de la notificación del requerimiento, procedan a dicha enmienda. Si dentro del citado plazo no se subsanan las deficiencias, la mesa excluirá al licitador afectado.

Los títulos de los sobres tendrán que ser los siguientes:

- a) **Sobre 1** “Documentación general para tomar parte en el procedimiento de adjudicación de la contratación PARA LA COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE EN LA BARRIADA DE SANT JORDI DESTINADO A LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DÍA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES”.

El sobre deberá ir firmado en el exterior por el licitador o, en su caso, por la persona que lo represente, indicando el nombre y apellidos o razón social de la empresa, según el caso.

- b) **Sobre 2** “Oferta técnica, jurídica y oferta económica de la contratación PARA LA COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE EN LA BARRIADA DE SANT JORDI DESTINADO A LA CREACIÓN DE UN CENTRO DE DÍA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES” y debe contener la siguiente documentación :

- Oferta económica de acuerdo con el modelo de proposición normalizado (ANEXO II) indicando el precio sin el IVA. El importe deberá expresarse en cifras y letras. En caso de discrepancia, prevalecerá la cantidad expresada en letras.
- Certificación catastral y registral del inmueble, y la justificación de la titularidad del bien ofrecido.
- Memoria descriptiva del inmueble ofrecido, ajustada al modelo que figura como ANEXO III, con descripción gráfica, en el que conste que cumple las características previstas en el punto 3 de este Pliego y permita su valoración de acuerdo con los criterios previstos en su punto 15.
- Plano del local y sus instalaciones
- Copia Informe de Evaluación de Edificios, si procede.

El sobre deberá ir firmado en el exterior por el licitador o, en su caso, por la persona que lo represente, indicando el nombre y apellidos o razón social de la empresa, según el caso.

- c) **Si procede, Sobre 3** “Mejora oferta económica. Para la contratación PARA LA COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE EN LA BARRIADA DE SANT JORDI DESTINADO A LA

CREACIÓN DE UN CENTRO DE DÍA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES ”y debe contener la siguiente documentación:

- Oferta económica de acuerdo con el modelo de proposición normalizado (ANEXO II) indicando el precio sin el IVA. El importe deberá expresarse en cifras y letras. En caso de discrepancia, prevalecerá la cantidad expresada en letras.

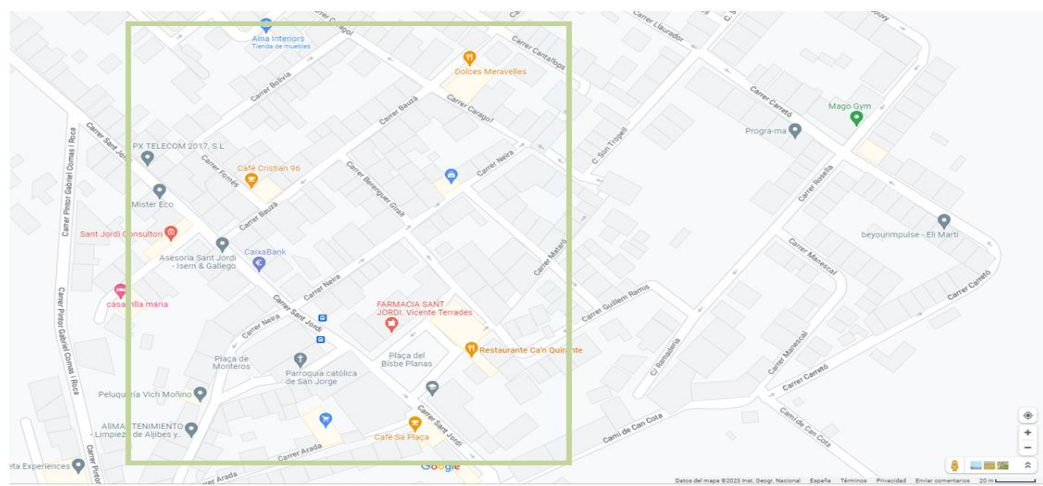
El sobre deberá ir firmado en el exterior por el licitador o, en su caso, por la persona que lo represente, indicando el nombre y apellidos o razón social de la empresa, según el caso.

15. CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LAS OFERTAS

El contrato se adjudicará a la oferta que obtenga la mayor puntuación teniendo en cuenta los siguientes criterios y sobre un máximo de 100 puntos:

15.1. Criterios de la oferta técnica (máximo 80 puntos):

Ubicación y tipología: hasta 10 puntos



- En caso de que el inmueble se encuentre en la zona delimitada como prioritaria, se otorgarán 10 puntos.
- Si está ubicado fuera de la citada zona se otorgarán 6 puntos.

Superficie adicional total mínima requerida y máxima : hasta 10 puntos

- Si el inmueble tiene una superficie interior de entre 351 y 550 m², se otorgarán 5 puntos.
- Por disponer de una superficie interior superior a 551 m², se otorgarán 10 puntos.

Superficie adicional espacio exterior a la mínima requerida y máxima : hasta 10 puntos

- En caso de inmuebles que dispongan de un espacio abierto exterior de entre 30 y 100 m², se otorgarán 5 puntos.
- Si el inmueble tiene una superficie o espacio exterior de entre 101 y 200 m², se valorará en 10 puntos.

Infraestructura y condiciones ambientales que mejoran los requisitos mínimos exigidos: hasta 10 puntos

- Si el inmueble dispone de una fachada exterior para fácil visibilidad, de más de 5 metros lineales, se valorará en 2 puntos.

- Si tiene iluminación natural en todos los espacios, se valorará en 3 puntos.
- Si dispone de un patio abierto con buena orientación solar, ventilación y vegetación, se otorgarán 5 puntos.

Visita: 40 puntos

Los inmuebles serán visitados por una comisión técnica que valorará la idoneidad de las condiciones ambientales y del entorno del inmueble por su uso como futuro centro de día. La visita servirá también para comprobar la certeza de las propuestas presentadas.

Durante la visita se valorarán los siguientes aspectos de acuerdo con la siguiente puntuación:

	Bueno	Aceptable	Malo
Acondicionado para su uso	8 puntos	4 puntos	0 puntos
Proporciones espacio interior y exterior	8 puntos	4 puntos	0 puntos
Calidad y estado de las instalaciones de fontanería y eléctricas	8 puntos	4 puntos	0 puntos
Mayor accesibilidad a la exigida	8 puntos	4 puntos	0 puntos
Mejor distribución de la prevista en el punto 3	8 puntos	4 puntos	0 puntos

15.2. Criterios económicos (máximo 20 puntos):

Oferta económica (máximo 20 puntos)

La oferta económica será valorada hasta un máximo 20 puntos de la siguiente forma:

La oferta económica con la mayor baja recibirá 20 puntos.

La oferta económica igual al precio de licitación recibirá 0 puntos.

El resto de ofertas económicas se valorarán según la siguiente fórmula:

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

P=puntuación de la oferta

PI=importe de licitación

Po=importe de la oferta a valorar

Pm= importe de la oferta más económica

16. MESA DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación o Valoración que será el órgano competente para valorar las proposiciones presentadas.

La Mesa de Contratación será la que se determine por Decreto del teniente de alcalde de Cultura y Bienestar Social y llevará a cabo las funciones que se enumeran en el artículo 326 de la LCSP. Sin embargo, en todo caso, serán miembros el interventor general del Ayuntamiento y el director de los Servicios Jurídicos Municipales.

17. CONFIDENCIALIDAD

Sin perjuicio de las obligaciones en materia de publicidad de los contratos adjudicados y de información a las personas o entidades licitadoras, el órgano de contratación no divulgará la información facilitada por aquellas que hayan designado, en su caso, como confidencial, como por

ejemplo secretos técnicos o comerciales, cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus legítimos intereses comerciales o perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector.

A estos efectos, las personas o empresas licitadoras tendrán que indicar expresamente, cuando lo estimen pertinente, mediante una declaración complementaria según el modelo que figura en el ANEXO III (Declaración de documentos confidenciales) de este pliego qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados en sus proposiciones tienen carácter confidencial a los efectos previstos en el artículo 133 de la LCSP. La declaración se incluirá en el sobre correspondiente donde abra la documentación que se señale a estos efectos, relacionando expresa y claramente los documentos que se declaren confidenciales por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales. No será necesario aportar este documento cuando no se declarase ningún documento de la oferta como confidencial.

La circunstancia de confidencialidad de un documento deberá reflejarse, además, en el mismo documento, bien de forma sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma.

En cualquier caso, la confidencialidad no podrá afectar a la proposición económica ni comprender a la totalidad de la oferta técnica presentada.

18. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

Agotado el plazo de presentación de las proposiciones, la Mesa de Contratación procederá, en acto privado, en el lugar, día y hora señalados en el decreto por el que se constituya, la apertura del SOBRE 1 y a la calificación de la documentación requerida para participar en la licitación contenida en el mismo presentado por las personas o entidades licitadoras, y si observase defectos subsanables en dicha documentación, concederá un plazo de tres días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación del requerimiento, para que se subsanen, tal y como se expresa en el apartado 14.3 de este Pliego. En caso de que la finalización de dicho plazo coincidiera en sábado o domingo, concluirá el primer día hábil siguiente. En cualquier caso, si dentro del citado plazo no se subsanan las deficiencias, la mesa excluirá al licitador afectado.

Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviera defectos sustanciales o deficiencias no subsanables, no se admitirá a la licitación.

Al margen de la enmienda a la que se ha mencionado, la Mesa de Contratación, a efectos de completar la acreditación del cumplimiento de los requisitos previos, podrá solicitar a los licitadores las aclaraciones que considere sobre las certificaciones y la documentación presentada, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, de acuerdo con lo que dispone el artículo 95 de la LCSP. El plazo para los licitadores para dar cumplimiento a esta previsión será de tres días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación del requerimiento. En caso de que la finalización de dicho plazo coincidiera en sábado o domingo, concluirá el primer día hábil siguiente. En cualquier caso, si dentro del citado plazo no procede a esclarecer los extremos requeridos, la mesa excluirá al licitador afectado.

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación acreditativa de las circunstancias citadas en los arts. 65 y 71 de la LCSP, así como los que correspondan, y subsanados, en su caso, los defectos subsanables, determinará los licitadores que se ajustan a los criterios de selección contenidos en este Pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación y los excluidos, expresando en este último caso el motivo de exclusión, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 151 y siguientes de la LCSP.

En el acto de apertura de proposiciones, llevado a cabo en el lugar, fecha y hora señalados en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación abrirá el SOBRE 2 de las proposiciones admitidas el que contiene la propuesta técnica, la documentación jurídica y la propuesta económica. Sin embargo, la Mesa de Contratación podrá abrir el SOBRE B en el mismo acto de apertura del SOBRE 1 si la documentación fuera correcta.

La Mesa de Contratación designará una comisión técnica que estará integrada por un mínimo de tres miembros de entre el personal al servicio de este Ayuntamiento, a fin de evaluar la idoneidad del inmueble ofrecido para el destino previsto en este Pliego, de acuerdo con los criterios de valoración previstos. Los oferentes tendrán que permitir el acceso a los locales a efectos de realizar las comprobaciones oportunas, las dimensiones reales del local y estimar un coste de rehabilitación, si fuera necesario. Esta actuación tendrá el carácter de condición esencial. La comisión técnica contactará con los ofertantes, para acordar las fechas de visita, que se realizarán en el plazo máximo de 15 días naturales. Si no está permitido el acceso para la visita, se podrá excluir la oferta presentada.

Los datos obtenidos en este trámite se recogerán en un informe técnico y tendrán la consideración de definitivos en lo que corresponda a datos físicos del local.

Una vez realizada la valoración señalada anteriormente, la Mesa de Contratación redactará la correspondiente acta de la sesión y dará a conocer la propuesta de adjudicación al órgano de contratación. La Mesa de Contratación podrá solicitar, antes de formular la propuesta, cualesquiera otros informes técnicos que considere necesarios y que tengan relación con el contrato.

Si fuera necesario, con los informes emitidos de la valoración del SOBRE 2, la Mesa de Contratación remitirá a los participantes información relativa a la valoración técnica y del estado de conservación del inmueble para que, en el plazo de los tres días hábiles a contar al día siguiente al de la notificación o requerimiento, puedan mejorar su oferta bajista e incorporar los datos físicos reales. En caso de incrementar la oferta inicial se considerará ésta como no válida.

Aquellos licitadores que quieran mejorar su oferta económica tendrán que presentarla dentro de los tres días hábiles a contar al día siguiente al de la notificación o requerimiento, mediante la presentación del SOBRE 3 con el ANEXO II actualizado. En caso de existencia de discordancias entre los datos físicos entregados en el SOBRE 2 y la inspección impulsada por el Ayuntamiento de Palma, será necesario que incorpore al SOBRE 3, corregidos, los datos que figuren en el informe técnico. En caso contrario, se rectificarán de oficio y se aplicarán los datos de este informe.

Recibido, en su caso, el SOBRE 3, la Mesa de Contratación procederá, en acto público, a su apertura. Una vez realizada la valoración y adoptada la correspondiente acta de la sesión, la Mesa de Contratación dará a conocer la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

19. RENUNCIA Y DESESTIMIENTO

Antes de la adjudicación del contrato, el órgano de contratación, por razones de interés público debidamente justificadas, podrá renunciar a su celebración. También podrá desistir del procedimiento antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En ambos supuestos, el órgano de contratación compensará a los licitadores por los gastos que hubiesen incurrido, hasta un máximo de 300,00 €, previa justificación.

20. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Previamente a la adjudicación, se requerirá al licitador, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, para que presente la documentación justificativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar que procedan.

Las personas extranjeras, físicas o jurídicas, pertenezcan o no a los Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, tendrán que presentar una certificación expedida por la autoridad competente en el país de procedencia acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda esta documentación deberá referirse a los últimos doce meses y deberá presentarse traducida fehacientemente.

Si el licitador no presenta la documentación requerida dentro del plazo señalado, se entenderá que retira su oferta y se procederá a requerir la misma documentación al siguiente licitador según el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Una vez presentada la documentación señalada se adjudicará el contrato dentro de un plazo máximo de 5 días hábiles siguientes al de la recepción de la mencionada documentación.

La adjudicación del contrato será motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente se publicará en el Perfil del Contratante.

En cualquier caso, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo máximo de dos meses (plazo previsto en el artículo 158.2 de la LCPS aplicado de forma supletoria a este tipo de licitación), a contar desde la apertura de las proposiciones. Si no se dictara la adjudicación en dicho plazo, el licitador tendrá derecho a retirar su proposición.

IV. FORMALIZACIÓN

21. PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública la cual tendrá lugar en un plazo no superior a un mes, a contar a partir del día siguiente al día de la notificación al adjudicatario del acuerdo de adjudicación, y se inscribirá el bien inmueble en el Registro de la Propiedad a favor del Ayuntamiento de Palma.

Si se impide la formalización del contrato en el plazo señalado, la Corporación municipal podrá acordar su resolución, así como la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. En el procedimiento que se instruya al efecto será necesario otorgar audiencia al contratista y, en el supuesto de que éste formule oposición, solicitar el dictamen o informe de los Servicios Jurídicos municipales.

Cuando por causas imputables al/a la contratista no se pueda formalizar el contrato dentro del plazo señalado, se podrá adjudicar al licitador o licitadores siguientes, por orden de clasificación de sus ofertas, con la conformidad del nuevo adjudicatario/ a .

22. PAGO DEL PRECIO

El precio de la adquisición se abonará cuando se firme la escritura de compraventa, mediante la entrega de un cheque bancario nominativo. A partir de ese momento empezará a contar el plazo para la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

23. GASTOS

Todos los gastos, incluidos los notariales y registrales, así como los impuestos derivados de la transmisión, se abonarán por las partes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.455 del Código Civil (Los gastos de otorgamiento de escrituras serán *a cuenta del vendedor, y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán a cuenta del comprador, salvo pacto en contrario*).

Los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad corresponderán al Ayuntamiento de Palma, salvo los derivados de la cancelación de cualquier carga que tuviera el inmueble se abonará por el adjudicatario. Los gastos que correspondan a la parte compradora no se incluyen en el presupuesto anteriormente identificado.

El pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y del impuesto de bienes inmuebles del ejercicio corriente corresponderá a la adjudicataria.

V. EJECUCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

24. ENTREGA DEL INMUEBLE

La adjudicataria, y también vendedora, se obliga a la entrega y saneamiento del inmueble objeto de adquisición por esta contratación, de acuerdo con el arte. 1.461 y ss. del Código Civil.

Se entenderá entregado el bien vendido cuando se ponga en poder y posesión del Ayuntamiento de Palma. El vendedor deberá ponerle a disposición dicho bien desde que se formalice la escritura de compraventa, mediante la entrega de las llaves.

Los efectos y extinción de la compraventa se regirán por las normas de Derecho privado que le sean de aplicación, según su naturaleza.

Cualquier incumplimiento de las condiciones básicas establecidas en este Pliego, una vez aprobada la adjudicación del contrato, facultará al órgano de contratación para no adquirir el inmueble ofrecido y se entenderá que el vendedor desiste de su petición sin que proceda ninguna exigencia de responsabilidad ni reclamación.

Igualmente, el Ayuntamiento de Palma podrá no adquirir el inmueble si en cualquier momento detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el Pliego, sin que proceda reclamación alguna por la parte vendedora.

25. DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ENTREGAR LA PARTE VENDEDORA

La adjudicataria/ vendedora deberá entregar dentro de los diez días siguientes al de la notificación de la adjudicación, y en todo caso antes a la fecha de la firma de la escritura de compraventa, la siguiente documentación:

- a) Escritura pública original que acredite la titularidad de la propiedad.

- b) Nota simple del Registro de la Propiedad en el que conste que el bien inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.
- c) Justificante del pago de los tres últimos recibos de la comunidad de propietarios y el certificado expedido por el administrador o por el presidente de la comunidad de que se encuentra al corriente con el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias y de las derramas existentes.
- d) En caso de que el inmueble esté sujeto a algún régimen de protección pública, resolución de la administración competente que autorice la venta de dicho bien y la renuncia al derecho de tanteo y retracto.
- e) Certificado de eficiencia energética.
- f) Cuando proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario en el que se indique el importe adeudado.
- g) Cuando proceda, certificado de la entidad bancaria titular del préstamo hipotecario en el que se indique que está cancelado económicamente.
- h) Cualquier otra documentación que se considere necesaria para llevar a cabo la adquisición del inmueble y su inscripción registral.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa el inmueble no se encuentra libre de ocupantes o no se acreditara que se encuentra libre de cargas y gravámenes, a excepción del préstamo hipotecario, se excluirá de la licitación al adjudicatario mediante acuerdo del órgano competente, a propuesta de la Mesa de Contratación.

Las partes contratados se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de enmienda, rectificación y cualesquiera otras que fueran necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

26. RESOLUCIÓN

El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este Pliego, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable.

También serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil respecto a los contratos de compraventa de bienes inmuebles.

27. DOCUMENTACIÓN DE LAS OFERTAS NO ADJUDICATARIAS

Una vez formalizado el contrato, la documentación aportada junto a las ofertas que no hayan resultado adjudicatarias quedará a disposición de quien las realizó.

Si no retiran dicha documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, el Ayuntamiento de Palma no estará obligado a custodiarla y la podrá destruir.

Palma, en la fecha de la firma electrónica

El Jefe de sección de prestaciones y
Dependencia de Bienestar Social
Mateu Crespi Perelló

El director técnico de Bienestar Social

Jaume Payeras Vives

El director general de Bienestar Social
Juan Antonio Salas Rotger

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR, INDICANDO QUE CUMPLE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.

Denominación social de la empresa o propietario:		NIF/CIF	
Nombre y apellidos del representante legal:		DNI:	
Dirección:		CP:	Población:
Teléfono:	Fax:	Correo electrónico:	

DECLARO bajo mi responsabilidad, como licitador del concurso público convocado por el Ayuntamiento de Palma, para la compra de un bien inmueble en el municipio de Palma, concretamente en la barriada de Sant Jordi para la creación de un centro de día para personas dependientes

1. Que el ofertante cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con el sector público y manifiesta expresamente:
 - a. Que el solicitante se encuentra al corriente de obligaciones tributarias con el Estado.
 - b. Que la persona solicitante se encuentra al corriente de obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Palma.
 - c. Que el solicitante se encuentra al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.
2. Que autorizo al Ayuntamiento de Palma a solicitar directamente la información relativa a que me encuentro al corriente de mis obligaciones tributarias y sociales.
3. Que el ofertante y, en su caso, sus administradores y/o representantes, cumplen todos y cada uno de los requisitos de capacidad y aptitud establecidos en el pliego de esta licitación y está en disposición de aportar la documentación acreditativa de éstos extremos en el plazo máximo de 5 días hábiles a contar desde el requerimiento del Ayuntamiento de Palma.
4. Que tiene capacidad para realizar y presentar esta proposición así como para formalizar la correspondiente compraventa, en caso de resultar adjudicatario.
5. Que el ofertante y, en su caso, sus administradores y/o representantes no se encuentran incurso en alguno de los supuestos de incapacidad o prohibiciones de contratar determinados en la legislación vigente.
6. Que, en su caso, el empresario/a y/o los administradores de la persona jurídica no se encuentra/en afectados por ninguno de los supuestos previstos en la legislación vigente relativos al régimen de incompatibilidades de altos cargos o de personal al servicio de las Administraciones Públicas.
7. Que se comprometo a no encontrarse en una situación de control o asociación respecto a otros

candidatos u oferentes, que no se ha puesto de acuerdo ni se pondrá de acuerdo con otros participantes en el procedimiento de licitación.

8. Que acepta que la documentación anexada a las bases de la convocatoria tiene carácter contractual.
9. Que no realiza operaciones financieras en paraísos fiscales consideradas delictivas, según la lista de países elaborada por las Instituciones Europeas o avaladas por éstas o, en su defecto, el Estado español o fuera de ellos, en los términos legalmente establecidos, como delitos de blanqueo de capitales, fraude fiscal o contra la Hacienda Pública.
10. Que no se encuentra en situación de insolvencia actual o inminente.
11. Que no está sometida a ningún proceso de quiebra, concurso de acreedores, procedimiento concursal o de reorganización empresarial similar, de carácter judicial o privado, relacionado con una situación de insolvencia y que, de encontrarse, cuenta con la autorización judicial y/o del administrador concursal.
12. Que manifiesto que la documentación que consta en los SOBRES 1 y 2 es veraz y se corresponde con la realidad, sin haber alterado y/o falseado los datos que constan en el mismo, sin perjuicio de posibles errores.
13. Que conozco que el precio máximo del local no puede superar el precio/m² máximo de referencia.
14. Que me comprometo a reservar la venta del/los local/es ofrecido/s hasta el 31 de diciembre de 2023 y, en caso de ser adjudicatario, hasta su formalización.
15. Que los documentos y datos presentados en la propuesta que considera de carácter confidencial son los que a continuación se relacionan:

16. Que autorice al Ayuntamiento de Palma, a realizar las comprobaciones que considere oportunas a efectos de poder verificar la veracidad de los datos relativos a las condiciones del/los local/es ofrecidos, con expresa referencia a la titularidad del mismo, a la no existencia de cargas y en sus condiciones físicas.
17. Que conozco y acepto que se prevé, como condición esencial, la realización de una visita física al local para determinar la realidad física del mismo y una valoración de las condiciones y, se comprometo, a facilitar acceso en un plazo no superior a 15 días naturales.
18. Que declaro que el inmueble está libre de cargas, y en caso de no ser así, sobre el mismo se encuentran las siguientes:

19. Que conozco y acepto que, en caso de cargas, el Ayuntamiento valorará si las mismas son susceptibles de ser fácilmente eliminadas en el momento de la formalización del contrato de compraventa. En caso de que se considere la existencia de riesgo de mantenerse las mismas, se rechazará la oferta o se dejará sin efecto la compra.
20. Que se comprometo a informar al Ayuntamiento de Palma cualquier cambio en las condiciones y en el estado del local que pueda ser relevante para el procedimiento (local no disponibles, deterioros, embargos, empleos con o sin título, etc.) de forma diligente.
21. Que conozco y acepto que la adjudicación y/o formalización del contrato de compraventa se encuentra supeditado a que en el momento de la adjudicación y/o formalización el local ofrecido cumpla las condiciones exigidas en las bases del procedimiento.
22. Que autorizo expresamente al tratamiento de los datos de carácter personal que ha entregado en el marco de la presente propuesta, y se encuentra informado que esta información será tratada con la única finalidad de tramitar el presente procedimiento y que únicamente, y en su caso, serán cedidas a terceros para acreditar y justificar el procedimiento delante y para dar cumplimiento a los deberes de transparencia. Los datos cedidos no serán utilizados para otros fines.
23. Asimismo declara que cuenta y ha informado de la finalidad y utilización de los datos personales de terceros que puedan constar en su oferta y que cuenta con autorización expresa.
24. Que conforme al art. 14.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, ha sido informado de que las comunicaciones se realizarán mediante el correo electrónico indicado.
25. En el caso de empresa extranjera, declara que: a. Puede acreditar su capacidad de obrar de la empresa no española de Estado miembro de la UE mediante la inscripción en un registro profesional o comercial cuando dicho registro sea exigido por la legislación del Estado respectivo. b. En el caso de empresa extranjera no comprendida en el apartado anterior puede acreditar mediante informe de la Misión Diplomática Permanente española en el estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito se ubique el domicilio de la empresa. c. En este último supuesto, además puede adjuntar el informe de la representación diplomática española sobre que el estado de procedencia de la empresa extranjera que admite la participación de empresas españolas en la contratación con la administración.
26. Que acepta el sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de forma directa o indirecta, puedan derivarse del contrato, y con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder.

Palma, _____ de _____ de _____

(firma)

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN

Denominación social de la empresa o propietario:		NIF:	
Nombre y apellidos del representante legal:		DNI:	
Dirección:		CP:	Población:
Teléfono 1: Teléfono 2:	Fax:	Correo electrónico:	

MANIFIESTO que tomo parte en el procedimiento abierto convocado por el Ayuntamiento de Palma para la compra de un bien inmueble en el municipio de Palma, a cuyos efectos hace constar:

Que ofrece el precio de _____ euros (en cifras), _____ (en letras), impuestos excluidos, por la compra del local ubicado en Sant Jordi

Que el precio de la oferta por metro cuadrado de superficie del inmueble es de _____ euros (en cifras), _____ (en letras), impuestos excluidos.

Que conozco y acepto todas las obligaciones que se deriven de los pliegos de condiciones del presente contrato.

Palma, _____ de _____ de _____

(firma)

ANEXO III MEMORIA DESCRIPTIVA DEL INMUEBLE

Licitador	Ubicación del inmueble
Descripción de las características del local (se pueden anexar fotografías, m2 útiles, distribución, iluminación, conexiones a redes de servicios, accesibilidad, fachada exterior, otras aportaciones que se consideren relevantes)	
Descripción del estado de conservación del local (se pueden anexar fotografías)	

Palma, _____ de _____ de _____ (firma)