

BASES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE PATRIMONIAL "ALIENACIÓ D'OFICINES I APARCAMENTS DE L'EDIFICI SITUAT A L'AVINGUDA SANTA EULÀRIA, AMB ACCÉS PEL CARRER CARLES III, N° 6"

P1/12  
119

## 1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte consisteix en l'alienació, per mitjà de procediment obert amb un únic criteri d'adjudicació (subhasta), dels bens immobles relatius a oficines i aparcaments, propietat d'aquesta Corporació, que es determinen a l'annex I i II d'aquestes bases.

## 2.- RÈGIM JURÍDIC

Tots els contractes que es celebrin arrel de la tramitació del present expedient administratiu, tendran la consideració de contractes privats, trobant-se exclosos de les disposicions establertes al Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de Novembre, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP), atès el disposat a l'article 4.1 p) de l'esmentat cos ritual, llevat que es faci referència expressa.

Els contractes que sorgeixin, en tal que negocis jurídics realitzats sobre bens patrimonials es regiran, en quant a la seva preparació i adjudicació, per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i les seves disposicions de desenvolupament, i en allò no previst per les esmentades normes, per la legislació de contractes de les Administracions públiques, tal i com oportunament es disposa a l'article 110 de l'esmentada normativa.

Per altra banda, arran de la seva naturalesa privada, els esmentats contractes es regiran, en quant als seus efectes i extinció, pel disposat a la citada llei de patrimoni i les normes de dret privat (i en particular, l'article 1.445 i següents del Codi Civil, així com la legislació hipotecària).

Per tot l'exposat, l'execució de l'objecte del present contracte haurà d'adequar-se a les condicions que figurin tant en els respectius contractes, en aquestes bases així com en els seus annexos, documents tots ells que tendran íntegrament naturalesa contractual.

P. 1/12  
120

### 3.- JURISDICCIO I ÒRGAN COMPETENT PER A L'ALIENACIO

A tenor del contingut de l'article 110.3 de la Llei 3/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, les divergències que poguessin sorgir en quant a la preparació i/o adjudicació del contracte seran dirimides a la jurisdicció contenciosa-administrativa, mentre que per a les qüestions relacionades amb els seus efectes i/o extinció, la jurisdicció competent correspondrà a la civil.

En virtut de l'exposat a la Disposició Addicional Segona del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, i a tenor de la quantia dels bens a alienar així com el seu percentatge en relació al pressupost ordinari de la Corporació, correspondria a l'Alcaldessa de l'Ajuntament d'Eivissa la competència per procedir a l'alienació dels esmentats bens patrimonials.

A pesar de l'exposat anteriorment, l'Alcaldessa té delegada la seva competència en la matèria a favor del Regidor Sr. Juan Mayans Cruz, mitjançant Decret de data 9 de setembre de 2013, per la qual cosa l'òrgan competent recau en l'esmentat regidor municipal.

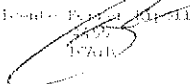
### 4.- CAPACITAT PER CONTRACTAR

Ostenten capacitat legal adient per poder presentar ofertes al present contracte, totes aquelles persones naturals i/o jurídiques, espanyoles i/o estrangeres que:

- gaudeixin de plena capacitat d'obrar conforme a la normativa civil i/o mercantil.
- es trobin al corrent de les seves obligacions amb l'Agència Espanyola d'Administració Tributària, així com respecte a la Seguretat Social.
- No presentin deutes amb l'Ajuntament d'Eivissa i els seus organismes autònoms.

Atès que la finalitat del present contracte és la de traslladar el domini sobre els bens immobles a alienar, no ostentaran capacitat legal adient per poder presentar oferta alguna les unions temporals d'empresaris, doncs la seva pròpia naturalesa temporal resulta incompatible amb la

VEGUEU FIRMES  
13/11/13



D.1/12  
121

transmissió del dret real de propietat, el qual ostenta caracter indefinit.

### 5.- TIPUS DE LICITACIÓ

Els diferents bens immobles a alienar, consistents en les oficines i aparcaments assenyalats a l'annex I i II, es troben agrupats en diferents lots, atenent a la taxació efectuada sobre els mateixos, la qual s'acompanya a les presents bases com annexe III.

Cada lot está conformat per una oficina i un aparcament, o tan sols per un aparcament. Essent que cadascun dels lots parteix d'un tipus mínim de licitació, el qual sempre podrà ser amillorat a l'alça pels candidats, però mai a la baixa, doncs aquesta última donarà lloc a l'exclusió automàtica de la seva participació per al lot al que s'hagués optat.

Els lots que conformen la licitació estan constituïts pels següents bens:

LOT	BENS IMMOBLES INCLOSOS	PREU MINIM LICITACIO
LOT 1	Oficina n° 1 + Aparcament n° 185	190.943'89 €
LOT 2	Oficina n° 3 + Aparcament n° 189	734.575'74 €
LOT 3	Oficina n° 5 + Aparcament n° 190	407.487'33 €
LOT 4	Oficina n° 6 + Aparcament n° 192	497.052'89 €
LOT 5	Oficina n° 7 + Aparcament n° 193	231.469'03 €
LOT 6	Oficina n° 10 + Aparcament n° 164	143.510'91 €
LOT 7	Oficina n° 12 + Aparcament n° 163	151.825'36 €
LOT 8	Aparcament n° 157	25.368'68 €
LOT 9	Aparcament n° 167	26.471'66 €
LOT 10	Aparcament n° 168	25.368'68 €
LOT 11	Aparcament n° 171	26.471'66 €
LOT 12	Aparcament n° 176	26.471'66 €

P. 1/12  
122

LOT 13	Aparcament n° 177	26.471'66 €
LOT 14	Aparcament n° 178	26.471'66 €
LOT 15	Aparcament n° 187	25.368'68 €

En cap cas l'import de la proposició no podrà ser inferior al tipus mínim de licitació fixat per a cada lot en concret al que s'opti.

Tota aquella oferta que es presenti amb un tipus de licitació inferior a l'exigit per al lot al que s'opti serà automàticament exclosa de la licitació comportant la confiscació immediata de la garantia provisional presentada.

Per al supòsit de què es produeixi un empat en quant a les proposicions presentades per a un mateix lot, l'adjudicació es resoldrà mitjançant la realització d'un sorteig públic entre els directament implicats.

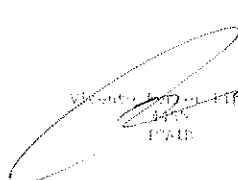
Cada licitador només podrà presentar una oferta per cada lot, sense que hi hagi limitació alguna en quant al nombre de lots a optar, sempre i quan s'aporti, per a cadascun dels lots a optar, la corresponent garantia provisional.

#### 7.- DURACIÓ DEL CONTRACTE

L'Ajuntament d'Eivissa s'obliga a traslladar el ple domini i possessió dels bens corresponents mitjançant el pertinent atorgament d'escriptura pública a l'efecte, una vegada hagi estat satisfet l'import corresponent, davant Notari que per torn correspongui, dins el termini establert a la base dissetena, amb plena aplicació del quadre general de drets i obligacions de la compravenda d'acord amb els preceptes establerts al Codi Civil.

#### 8.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Segons estableixen els articles 130.6 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local, i l'article 80 del Reial Decret Legislatiu 781/86, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, l'adjudicació es farà per subhasta pública.

  
V. 1/12  
122

P 1/12  
123

## 9.- GARANTIA PROVISIONAL

És requisit indispensable per poder concòrrer a la present licitació, la prestació de garantia provisional per garantir la consistència i serietat de l'oferta presentada per a cadascun dels lots a que s'opti.

L'esmentada garantia provisional consistirà en un taló o xec conformat per la corresponent entitat bancària i/o financera a nom de l'Ajuntament.

La quantia de la garantia serà de mil euros (1.000 euros) per optar a la licitació dels lots relacionats amb els números 1 a 7, mentre que per als lots relacionats amb els números 8 a 15 la garantia serà de cinc-cents euros (500 euros).

Donat que no hi ha limitació en quant al nombre de lots a optar, s'hauràn de presentar tantes garanties provisionals com lots als quals es vulgui optar a licitar.

En cas de produir-se l'adjudicació definitiva, les garanties provisionals seran retornades al licitador o detraïgues del preu total d'adjudicació.

Les garanties provisionals seran confiscades a tots aquells licitadors que:

- retirin injustificadament la seva oferta abans de produir-se l'adjudicació o el seu abonament.
- no compleixin, en termini, els requisits establerts en aquestes bases per a l'adjudicació.
- presentin ofertes que contradiguin les bases que regeixen aquesta licitació.

Es fa constar expressament que, en cas de retirada de la proposició, s'haurà de justificar l'esmentada retirada, i que si aquesta retirada és considerada com a indeguda, es confiscarà la garantia provisional i es podran repercutir els danys i perjudicis que es poguessin haver sofert par part de l'Administració amb motiu de la seva retirada.

En el supòsit de què no es procedeixi a l'adjudicació definitiva del lot al qual s'hagi optat per causa no imputable al licitador, i en concret per mor de què la seva

P 1/12  
124

proposició hagi estat superada per altres, es procedirà a la devolució íntegra de la garantia provisional aportada.

#### 10.- VISITES GUIADES

L'Ajuntament d'Eivissa farà pública, mitjançant la seva pàgina web (www.eivissa.es), les hores i les dates en les quals es podran realitzar visites guiades per poder visualitzar les oficines i aparcaments objecte d'alienació.

L'esmentada informació haurà d'estar disponible, com a mínim, durant tot el termini per a la presentació d'ofertes.

#### 11.- PUBLICACIÓ I TERMINI DE PRESENTACIÓ D'OFERTES

L'anunci del termini per poder presentar ofertes es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i de manera simultània es penjarà al perfil del contractant de la pàgina web de l'Ajuntament d'Eivissa. Igualment es donarà publicació mitjançant l'inserció del pertinent anunci a un diari de premsa escrita d'àmbit insular.

El termini per presentar ofertes serà de QUINZE DIES (15 dies) naturals desde el moment de publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB).

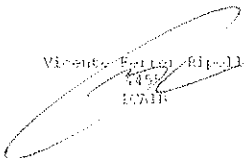
Per al supòsit de què el dia final del termini per presentar ofertes coincidís amb dia festiu, dissabte o diumenge, l'esmentat termni s'entendrà prorrogat fins el primer dia hàbil següent.

#### 12.- PRESENTACIÓ D'OFERTES

Les ofertes es presentaran en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament d'Eivissa (Plaça Espanya 1, o Carrer de Canàries 35) ja sigui personalment o be per mitjà de l'enviament per missatgeria lliurada dins els terminis assenyalats.

Les persones interessades podran examinar el plec i la documentació complementària en el Negociat de Contractació (C/ de Canàries 35, segona planta, Edifici Sa Colomina).

La presentació de la proposició s'haurà de dur a terme només a una dependència administrativa d'entre les diferents que existeixen per poder dur-la a terme. En cas contrari

  
Vicent Ferrer Ripoll  
BOIB

P 1/12  
125

seran rebutjades totes les proposicions presentades per la persona interessada.

La presentació de la proposició pressuposa l'acceptació incondicional per la persona interessada del contingut de la totalitat de les clàusules d'aquestes bases i dels seus annexes.

### 13.- CONTINGUT DE LES OFERTES

Les proposicions constaran de dos sobres tancats, de manera que es garanteixi el secret del seu contingut.

En l'exterior d'ambdós sobres s'indicarà:

- el títol de la licitació,
- el número i identificació del lot o lots als quals es vol concòrrer,
- el nom i cognoms i/o raó social de l'empresa licitadora,
- un domicili a efectes de notificacions (no admetent-se apartats postals)
- número de telèfon, fax i adreça de correu electrònic
- signatura del licitador o persona que el representi

El contingut de tots dos sobres haurà d'estar degudament relacionat en una fulla independent.

Cada licitador haurà de presentar un únic Sobre n° 1 (amb la documentació general) i un únic Sobre n° 2, comprensiu de l'oferta o ofertes corresponents, que s'adaptarà al model de l'annex IV de les Bases que regeixen aquesta licitació.

#### • SOBRE NÚMERO 1:

Haurà de tenir el següent títol: "SOBRE N°1 (LOT/S NÚM. ...., ..., ...): DOCUMENTACIÓ GENERAL: ALIENACIÓ D'OFICINES I APARCAMENTS DE L'EDIFICI SITUAT A L'AVINGUDA SANTA EULÀRIA, AMB ACCÉS PEL CARRER CARLES III, N° 6"

A l'interior del sobre s'inclourà la documentació general que es detalla a continuació, que haurà d'estar relacionada i numerada amb un índex a un full independent. Aquest índex haurà d'estar signat per la persona licitadora o pel seu representant.

Vicent Ferrer (Firma)  
10/11/12

P1/12  
126

Dins aquest sobre ha de constar:

- 1) El document o documents que acreditin la personalitat de l'empresari/ària i la representació, si escau, de la persona signant de la proposició, de la forma que es determina a continuació:
  - Si es tracta de persones físiques, Document Nacional d'Identitat, Número de Identificació Fiscal, Passaport o Targeta de Residència.
  - Si es tracta de persones jurídiques, el Número d'Identificació Fiscal de l'empresa i la seva escriptura de constitució, i/o modificació, si escau, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit fos exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. En cas de què no ho fos, s'haurà de presentar el document de constitució, estatuts o acte fundacional en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si escau, en el pertinent registre oficial que li fos preceptiu.
  - Quan la persona sol·licitant actuï fent ús de representant, s'haurà de presentar document fefaent acreditatiu de l'existència de la seva representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar, degudament validat, a més del Document Nacional d'Identitat de la persona representant.
- 2) Testimoni judicial, certificació administrativa o declaració responsable de la persona licitadora atorgada davant una autoritat administrativa o organisme professional qualificat, o mitjançant acta de manifestacions atorgada davant Notari públic, en la que e manifesti trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per la legislació vigent, i que no presentin deutes amb l'Ajuntament d'Eivissa i els seus organismes autònoms, de conformitat amb l'annex V. No obstant, la justificació acreditativa de tal requisit haurà de presentar-se amb anterioritat a l'aprovació del llistat d'adjudicatari, de



P 1/12  
12A

conformitat amb el que es determina a la base número setze (base 16ª).

- 3) Garantia provisional, mitjançant l'aportació d'un xec o taló degudament conformat per l'entitat bancària i/o financera, per valor de mil euros (1.000 euros) si es tracta dels lots numerats del 1 al 7, o per valor de cinc-cents euros (500 euros) si es tracta dels lots numerats del 8 al 15, a nom de l'Ajuntament d'Eivissa, de conformitat amb el disposat a la base novena (base 9ª). S'hauran de presentar tantes garanties provisionals com a lots als quals s'opti.
- 4) Només per al cas de presentació de proposicions per part de persones estrangeres, serà necessari la declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de les Illes Balears de qualsevol ordre, per a dirimir qualsevol incidència que de manera directa o indirecta, pogués sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.


**ADVERTÈNCIA.-** La documentació inclosa en aquest Sobre nº1, no podrà contenir cap informació que permeti conèixer el contingut del Sobre nº2 relatiu a la proposició econòmica. L'incompliment d'aquesta obligació comportarà l'exclusió automàtica de la licitació.

• SOBRE NÚMERO 2:

Haurà de tenir el següent títol: "SOBRE Nº2 (LOT/S NÚM. ...., ..., ...): OFERTA/ES PER A: ALIENACIÓ D'OFICINES I APARCAMENTS DE L'EDIFICI SITUAT A L'AVINGUDA SANTA EULÀRIA, AMB ACCÉS PEL CARRER CARLES III, Nº 6"

Les persones licitadores hauran d'incloure en aquest Sobre nº2, només un model de proposició (annex IV) independentment dels lots als quals s'opti, el qual haurà de ser signat per qui tengui poders suficients.

Per poder ser valorats, aquests models de proposició no hauran de contenir errors, omissions o obstacles per a una interpretació correcta de la mateixa.

  
Vicente Ferrer Pipell  
489  
ICAE

P 1/12  
128

Les ofertes aniran dirigides a cada lot, de conformitat amb la base sisena (base 6ª).

En cas d'empat per a un mateix lot, es realitzarà, un sorteig públic, la data i hora del qual es publicarà en el perfil del contractant de l'Ajuntament ([www.eivissa.es](http://www.eivissa.es)), de no poder realitzar-se en el mateix moment d'obertura pública d'ofertes.

En cas de tenir interès en optar a més d'un lot, a més de fer-ho constar així en l'exterior dels sobres nº1 i nº2, s'haurà d'incloure en el sobre nº2 només un model d'oferta marcant les corresponents caselles del lots als quals es vulgui optar així com el preu ofertat per a cadascun d'ells.

En tot cas, cada model d'oferta haurà d'estar degudament signat pel licitador o el seu representant.

L'oferta econòmica no inclou la resta de despeses que gravin la transmissió de l'immoble (despese notarial, registrals, tributàries, etc) i, per tant, aquestes seran de compte de l'adjudicatari, llevat de disposició legal en contra.

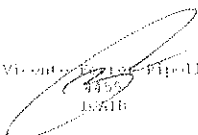
Tota la documentació a presentar per les persones interessades haurà de ser documentació original o bé còpies compulsades que tinguin caràcter d'autèntiques o compulsades conforme la legislació vigent en la matèria.

Els documents es podran presentar tant en llengua castellana com catalana.

La presentació de les proposicions suposa l'acceptació incondicional pel licitador de la totalitat del contingut de les presents bases i dels seus annexes sense excepció alguna.

La presentació de les proposicions s'haurà de realitzar en una sola de les dependències administratives que existeixen per poder dur-la a terme. En cas contrari seran rebutjades totes les proposicions presentades pel licitador.

Qualsevol falsedat en la documentació presentada produirà la invalidació de l'oferta i, sense perjudici d'altres responsabilitats, suposarà la immediata exclusió del procediment i la pèrdua de la garantia provisional constituïda.

  
Vicent Ferrer Ferrer  
4455  
15316

P 1/12  
129

#### 14.- MESA DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan competent per a l'alienació estarà assistit per una Mesa, integrada pels següents membres:

- El tercer Tinent d'Alcaldia de l'Ajuntament d'Eivissa, Sr. Juan Mayans Cruz, o persona qui legalment la substitueixi, que la presidirà.
- El Secretari de la Corporació, o qui legalment el substitueixi.
- La Interventora de la Corporació, o qui legalment la substitueixi.
- El Sr. José Torres Riera, Tressorer de la Corporació
- Secretari de la Mesa: un funcionari de la Corporació adscrit al Negociat de Contractació

Les funcions de la Mesa seran les següents:

- L'estudi de la documentació dels Sobres nº1 en acte no públic, assenyalants als interessats els defectes i omissions esmenables, i concedint-lis un termini màxim de tres dies hàbils per a les esmenes pertinents, sense perjudici de recaptar els aclariments que estimi oportuns a complir en el termini màxim de cinc dies hàbils.
- Determinar, en el seu cas, l'exclusió dels licitadors per incompliment de l'establert en les Bases o en la legislació aplicable.
- Obrir, en acte públic, els Sobres nº2 comprensius de les ofertes; ordenar les ofertes de cada lot de major a menor i, en el seu cas, realitzar públicament el sorteig en cas d'empat.
- Proposar, de conformitat a l'ordre anterior, l'adjudicació corresponent.
- Proposar a l'òrgan de contractació la resolució de qualsevol incidència que pugui sorgir en el procediment.

P 1/12  
130

## 15.- OBERTURA PÚBLICA D'OFERTES

En tot cas, l'obertura de les proposicions haurà d'efectuar-se en el termini màxim d'un mes comptat a partir de la data de finalització del termini per presentar les ofertes. Passat l'esmentat termini, els licitadors podran retirar lliurement les seves ofertes sense que es prodeixi la pèrdua de la pertinent garantia provisional.

La data, hora i lloc d'obertura dels Sobres n°2 es publicarà al perfil del contractat de la pàgina web de l'Ajuntament d'Eivissa ([www.eivissa.es](http://www.eivissa.es)) amb una antelació mínima de dos dies (2 dies) hàbils; en cas de no finalitzar en una única sessió, aquesta continuarà al dia següent a l'hora que acordi la Mesa, llevat d'indicació en contra en el mateix acte públic.

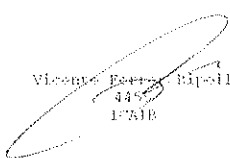
Qualsevol canvi en la composició de la Mesa, data, hora i lloc de celebració, es publicarà igualment en el perfil amb la mateixa antelació.

La Mesa valorarà les diferents ofertes presentades per cada lot, i en cas d'empat realitzarà un sorteig públic. De no ser possible efectuar-ho en aquest moment, es publicarà en el perfil del contractant el dia i hora, amb una antelació mínima de dos dies (2 dies) hàbils.

De conformitat amb l'exposat anteriorment, proposarà a l'òrgan competent la classificació de les ofertes presentades per a cada lot, i que no hagin estat excloses per qualsevol motiu.

## 16.- ADJUDICACIÓ

Una vegada que l'òrgan de contractació hagi aprovat la classificació dels licitadors per a cadascun dels lots, aquesta es publicarà al perfil del contractant, i tots aquells que hagin presentat les majors ofertes per a cada un dels lots a que hagin optat disposaran d'un termini màxim de deu dies (10 dies) hàbils des del requeriment que se'ls faci a l'efecte per presentar, o autoritzar, a l'òrgan de contractació per obtenir-la de forma directa, la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

  
Vicente Ferrer Ripoll  
4450  
FAR

P 1/12  
131

Igualment, dins d'aquest termini, en cas de ser requerits a l'efecte, hauran de presentar tots aquells documents i/o aclariments que es considerin necessaris per part de la Corporació. Aquest requeriment es podrà realitzar per fax i, en el seu cas, per correu electrònic.

De no respectar aquest termini, llevat dels casos de força major, quedarà resolta la proposta d'adjudicació al seu favor i es confiscarà la garantia provisional constituïda.

Es fa constar que si en el termini concedit no s'ha presentat la documentació oportuna, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i es procedirà en aquest cas a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent.

En tot cas, l'òrgan de contractació procedirà a l'adjudicació del contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la pertinent documentació. Aquesta adjudicació serà notificada als candidats o licitadors, publicant-se igualment al perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

#### 17.- PAGAMENT I ESCRIPTURA PÚBLICA

Una vegada s'hagi aprovat per decret, el llistat d'adjudicatariis per a cada un dels lots (prèvia presentació de la documentació a que es refereix la Base anterior), en un termini màxim de 30 dies (30 dies) hàbils desde la notificació de l'adjudicació, i previ lliurament per part de l'Ajuntament del full de liquidació, hauran d'efectuar l'abonament corresponent.

Una vegada efectuat l'abonament, la Corporació comunicarà al comprador, dia, hora i lloc, per formalitzar l'escriptura pública de compravenda.

Les despeses que s'originin a conseqüència de la formalització de l'escriptura pública serà de càrreg de l'adjudicatari.

La forma de pagament serà mitjançant el full de liquidació que serà facilitat a cada adjudicatari amb la notificació de l'adjudicació.

L'incompliment de l'anterior serà causa de resolució de l'adjudicació i venda corresponent, llevat de causes

Vicent Ferrer Ripoll  
445  
ICATE

P1/12  
132

justificades i acceptades per la Corporació. De produir-se la resolució, es confiscarà la garantia provisional constituïda o el seu equivalent en el pagament que es pugui haver efectuat.

Serà de càrreg dels compradors l'abonament de l'Impost de Transmissions Jurídiques Patrimonials.

Igualment, seran de càrreg dels compradors totes les despeses necessàries per a la formalització de l'escriptura pública de compravenda i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, així com tota classe de tributs, taxes, impostos o gravàmens que es derivin del negoci jurídic de la compravenda, llevat de disposició legal en contra.

No serà admissible cap aplaçament del preu.

#### 18.- RENÚNCIA O DESISTIMENT DE L'AJUNTAMENT

La Corporació podrà, abans de procedir a l'adjudicació, renunciar a celebrar el contracte per raons d'interès públic.

També podrà desistir del procediment tramitat, quan aquest tengui defectes no esmenables.

En ambdós supòsits, es compensarà als licitadors per les despeses en què haguessin pogut incòrrer com a conseqüència de la seva participació en la licitació, sempre que resultin degudament acreditats.

#### 19.- LOTS DESERTS

Atesa la peculiaritat de les necessitats a satisfer, doncs els recursos per acometre part de les inversions previstes en el Pressupost de la Corporació per a l'exercici 2014 han de provenir dels rendiments que es derivin de l'alienació dels bens immobles que conformen els presents lots, i en tot cas, només per al supòsit de què una vegada conclosa la licitació hagin restat lots sense que s'hagi produït la seva adjudicació, l'òrgan de contractació podrà, respecte dels mateixos, i si ho estima adient, procedir a la seva alienació fent ús de l'adjudicació directa.

A aquests efectes, si s'acorda procedir d'aquesta manera, la Corporació haurà de determinar un nou període per

P1/12  
133

a la presentació de sol·licituds, el qual es publicitarà tant al perfil del contractant, així com a un diari local i al BOIB, i en el qual els licitadors podran presentar la seves sol·licituds respecte dels lots que interessin, tenint preferència per a la seva adjudicació la data i hora de presentació de les esmentades sol·licituds en qualsevol dels dos registres d'entrada de la Corporació que s'han mentat anteriorment en el cos de les presents Bases.

Per aquesta segona fase i/o període, la Corporació facilitarà uns models de sol·licitud que estaran a disposició dels particulars en el propi Negociat de Contractació així com a la seva pàgina web.

Les presents bases seran d'aplicació en tot allò en què no es contradigui atenent a les característiques pròpies del nou procediment empleat d'adjudicació directa.

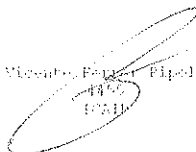
**ANNEXES:**

- 1.- PLÀNOLS D'OFICINES
- 2.- PLÀNOLS D'APARCAMENTS
- 3.- TASACIÓ DE LES OFICINES I APARCAMENTS
- 4.- MODEL D'OFERTA (SOBRE N°2)
- 5.- DECLARACIÓ RESPONSABLE

Eivissa, a 30 de Juny de 2014

Vicente Pérez Fipelli

14/06/2014



ANNEX I: PLÀNOLS D'OFICINES

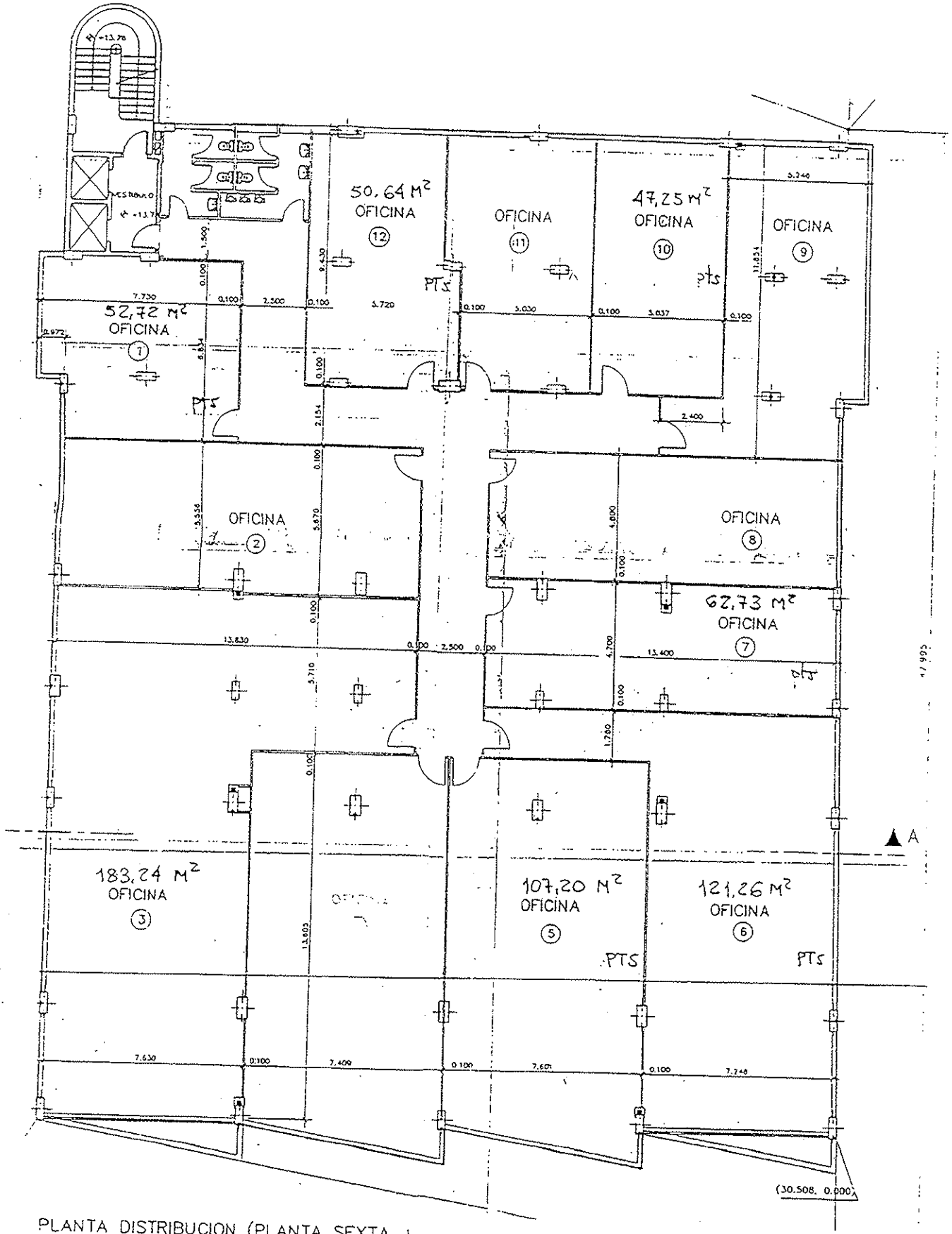
P.1/12  
134

Vicente Ferrer (dipol)  
134  
10011



pl12

P.1/12  
135

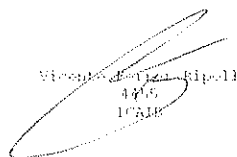


PLANTA DISTRIBUCION (PLANTA SEXTA +  
ESCALA = 1:100

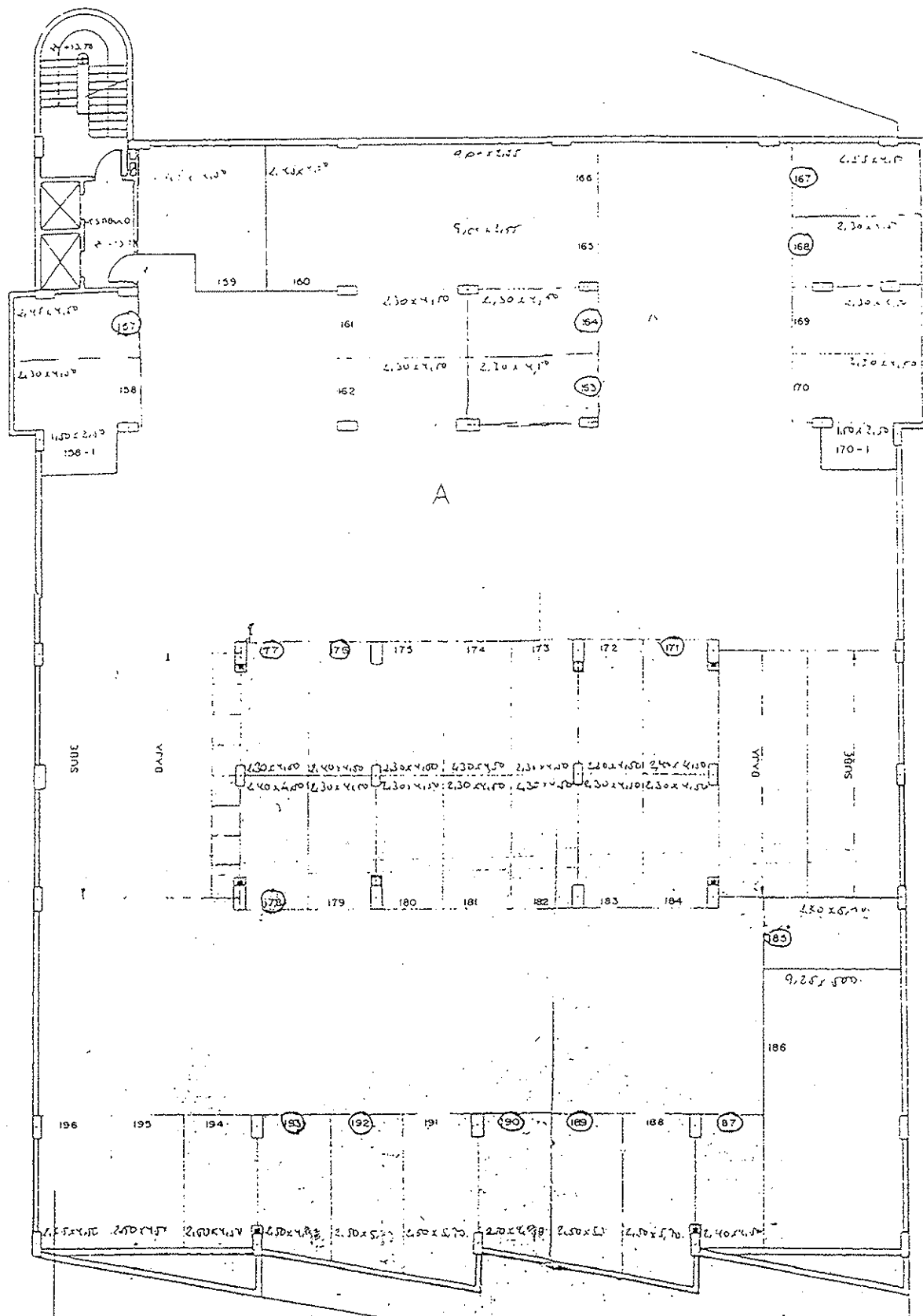
(30.508, 0.000)

ANNEX II: PLÀNOLS D'APARCAMENTS

P 1/12  
136

  
Vicent Ferrer Ripoll  
445  
ICALE

P 1/12  
137

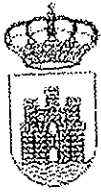


A PLSO SP

ANNEX III: TASACIÓ DE LES OFICINES I APARCAMENTS

P.1/12  
138

Vicente Esteban  
445  
1711



Ajuntament  
d'Eivissa

P1/12  
139

Departament d'Urbanisme i Activitats  
Plaça Espanya, 1  
07800, Eivissa  
tlf. 971 39 75 03  
fax 971 39 75 05  
stad@eivissa.org

Informe Núm.: 0963/14  
Ref. Urb.: ---/14  
f.j.s.d

**ASSUMPTE:** Escrit del Departament de Contractació, de data 16 d'abril de 2014, sol·licitant actualització de l'informe 2410 dels Serveis Tècnics del Departament d'Urbanisme, Activitats i Habitatge en relació amb l'expedient administratiu per procedir a l'alienació dels béns patrimonials d'oficines i aparcaments de l'edifici situat a l'Avinguda Sta. Eulària des Riu.

## INFORME

### 1. Sol·licitant i finalitat

Atenent a la Provisió d'Alcaldia de data 3 de setembre de 2012, es sol·licita al Serveis Tècnics d'Urbanisme informe on s'indiquen els següents extrems:

- ...
- descripció i identificació detallada dels béns immobles.
  - Valoració econòmica d'aquests.
  - Qualificació urbanística de la finca segons el PGOU.
  - Acreditació que els esmentats béns no estan compresos en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que els faci necessaris per l'entitat local.
- ...

Els béns objecte d'aquests extrems són:

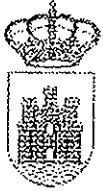
- 7 oficines: 1,3,5,6,7,10 i 12
- 15 places d'aparcaments:157,163,164,167,168,171,176,177,178,185,187,189,190,192 i 193.

### 2. Descripció i identificació detallada dels béns immobles

Els béns immobles esmentats anteriorment (oficines i aparcaments) es situen a l'illa conformada pels carrers Diputat Josep Ribas, Maria Cuadrado, Carles III i Avinguda Sta. Eulària. L'edifici on es situen s'ubica a la part est de la parcel·la i té façana amb els llindars est, sud i nord. L'edifici consta de sis plantes: planta baixa destinada a locals i accessos, cinc plantes d'aparcaments i una planta d'oficines.

Les oficines es situen a l'última planta i es distribueixen entorn a tres passadissos d'aproximadament 2,5m d'ample. La planta té un únic nucli de comunicació vertical constituït per dos ascensor, vestíbul i una escala en dos trams. Existeix un nucli de lavabos separats per homes i dones que dona servei a tota la planta d'oficines. El primer passadís dona accés als lavabos. Les oficines tenen superfície i configuració diferents:

- oficina núm. 1: espai diàfan amb una configuració quadrangular, té una superfície de 52,72m<sup>2</sup>. Està ubicada a la zona sud de la planta, limitant amb el nucli d'escaies. Té accés des del passadís 1 i dona façana al carrer Carles III. Gaudeix d'il·luminació bona i ventilació natural bona. Instal·lacions nivell mitjà (fals sostre, lluminàries puntuals, sense endolls ni interruptors). No té instal·lació de climatització ni condicionament d'aire.
- Oficina núm. 3: espai diàfan amb una configuració en forma de L, té una superfície de 183,24m<sup>2</sup>. Està ubicada a la zona sud-est de la planta, limitant amb altres oficines i amb accés des del passadís 3. Dona façana als carrers Carles III i Avinguda Sta. Eulària. Gaudeix d'il·luminació bona i ventilació natural bona. Instal·lacions nivell alta (fals sostre, lluminàries puntuals, interruptors, endolls). Té instal·lació de condicionament d'aire. L'espai està dividit amb diferents despatxos.
- Oficina núm. 5: espai diàfan amb una configuració rectangular, té una superfície de 107,20m<sup>2</sup>. Està ubicada a la zona est de la planta, limitant amb altres oficines i amb accés des del passadís 3. Dona façana a l'Avinguda Sta. Eulària. Gaudeix d'il·luminació bona i ventilació natural regular. Instal·lacions nivell alta (fals sostre, lluminàries puntuals, interruptors, endolls). Té



P1/12  
140

instal·lació de condicionament d'aire. L'espai està dividit amb diferents despatxos.

- Oficina núm. 6: espai diàfan amb una configuració rectangular amb un petit corredor cap a el passadís 3. Té una superfície de 121,26m<sup>2</sup>. Està ubicada a la zona nord-est de la planta, limitant amb altres oficines i amb accés des del passadís 3. Dóna façana a l'Avinguda Sta. Eulària i al carrer Diputat Josep Ribas. Gaudeix d'il·luminació bona i ventilació natural bona. Instal·lacions nivell alta (fals sostre, lluminàries puntuals, interruptors, endolls). Té instal·lació de condicionament d'aire.
- Oficina núm. 7: espai diàfan amb una configuració rectangular, té una superfície de 62,73m<sup>2</sup>. Està ubicada a la zona nord de la planta, limitant amb altres oficines i amb accés des del passadís 3. Dóna façana al carrer Diputat Josep Ribas. Gaudeix d'il·luminació regular i ventilació natural regular. Instal·lacions nivell alta (fals sostre, lluminàries puntuals, interruptors, endolls). Té instal·lació de condicionament d'aire.
- Oficina núm. 10: espai amb una configuració rectangular i superfície de 47,25m<sup>2</sup>. Esta situat a la zona est de la planta, limitant amb altres oficines i amb accés des del passadís 2. Dóna façana a l'interior d'illa. Gaudeix d'il·luminació regular i ventilació natural bona. Instal·lacions nivell mitjà (fals sostre, lluminàries puntuals, interruptors, sense endolls). No té instal·lació de climatització ni condicionament d'aire.
- Oficina núm. 12: espai amb una configuració rectangular i superfície de 50,64m<sup>2</sup>. Esta situat a la zona est de la planta, limitant amb altres oficines i amb accés des del passadís 2. Dóna façana a l'interior d'illa. Gaudeix d'il·luminació regular i ventilació natural bona. Instal·lacions nivell mitjà (fals sostre, lluminàries puntuals, sense endolls ni interruptors). No té instal·lació de climatització ni condicionament d'aire.

NOTA: Actualment les oficines núms. 5, 6 i 7 són un únic espai dividit en tres àmbit, coincidint en gran mesura amb la divisió original de les oficines, però amb lleugeres reformes de distribució de l'espai interior (despatxos, sala de reunions, espai de treball per a tècnics, zona d'administració, etc...)

Els aparcaments estan situats als dos nivells de la planta cinquena, distribuïts de forma dispersa a a tota la planta. Atinent al plànol 2.4 "esquema funcional" de la llicència d'obres núm. 19/91, els aparcaments presenten les següents dimensions:

- aparcament núm. 157, plaça rectangular de 4,50x2,30m, situat al costat del nucli de comunicació.
- aparcaments núm. 164 i 163, places rectangulars de 4,90x2,30m, situats a l'àmbit central de la zona oest de la planta.
- aparcament núm. 167, plaça rectangular de 4,50x2,40m, situat a la cantonada nord-oest de la planta.
- aparcament núm. 168, plaça rectangular de 4,50x2,30m, situat a la cantonada nord-oest de la planta.
- aparcaments núm. 171, 176, 177 i 178, places rectangulars de 4,50x2,40m, situats a la zona central de la planta.
- aparcament núm. 185, plaça rectangular de 5,20x2,30m, situat a la zona central de la planta, aferrada a la façana sud.
- aparcament núm. 187, plaça rectangular de 4,50x2,30m, situat a la zona est de la planta, façana est de l'edifici.
- aparcaments núm. 189 i 192, places trapezoïdals d'ample 2,55m amb superfície de 13,20m<sup>2</sup>, situats a la zona est de la planta, façana est de l'edifici.
- aparcaments núm. 190 i 193, places trapezoïdals d'ample 2,55m amb superfície de 13,20m<sup>2</sup>, situats a la zona est de la planta, façana est de l'edifici.

### 3. Valoració econòmica dels béns esmentats

Normativa aplicable: Text Refòs de la Llei del sòl (RDL 2/2008, de 20 de juny). Ordre ECO 805/2003, de data 27 de març, i Reglament de Valoracions de la Llei del sòl (RD 1492/2011, de 24



*P1/12*  
*Mel*

d'octubre).

situació del sòl: sòl urbanitzat als efectes del TRLS2008, parcel·la amb la condició de solar.

Atenent a la normativa anterior, es realitzaran dues valoracions: una per a oficines i una altra per a aparcaments. Per ambdues, s'emprarà el mètode de comparació, valor unitari del qual s'aplicarà damunt les superfícies reconegudes de les béns existents.

En el cas de les oficines, la valoració ha de tenir en compte que tenen característiques diferents, la qual cosa és necessari establir un coeficient de majoració /minoració, sent aquest el següent:

- oficina 1            1,00
- oficina 3            1,25
- oficina 5            1,15
- oficina 6            1,20
- oficina 7            1,05
- oficina 10           0,85
- oficina 12           0,80

**3.1 Valoració d'oficines.** Els testimonis d'oficines que farem servir consistiran en locals destinats per a usos comercials i administratiu privat (5.1, 5.2 segons les NNUU del PGOU d'Eivissa) i situats, en la mesura del possible, a la mateixa zona amb independència de la seva ubicació a edificis residencials o exclusivament d'oficines.

És necessari establir la definició dels paràmetres de homogeneïtzació:

- Coeficient a) Situació.- El preu varia segons la condició del carrer (carrer principal, bona comunicació, etc...) i fins i tot de la zona on s'ubica (entorn comercial, bons accessos, peatonalització, serveis, etc...) En l'homogeneïtzació de valors establim variacions de l'ordre del 2%.
- Coeficient b) Instal·lacions i facilitats.- Es valorara les instal·lacions contingudes en l'espai de feina així com possibilitat de disposició, ventilació i il·luminació natural. Establim variacions de l'ordre del 2%
- Coeficient c) Antiguitat equivalent.- Afecta a la conservació de l'immoble i a les reformes necessàries per al seu ús. La conservació pot variar en funció del acabats existents interiors i exteriors, temps de les instal·lacions, etc... En l'homogeneïtzació de valors establim variacions de l'ordre de l'1%.
- Coeficient d) Superfície oferta.- Els immobles de superfície major presenten una millor disponibilitat de funcionament i ús. Establim variacions de l'ordre de l'1%
- coeficient e) Taula de fons.- Aquest coeficient permet valorar la relació entre façana i fons de local. D'un principi, una major línia de façana millora les condicions de feina, ventilació i il·luminació, accessos. En l'homogeneïtzació de valors establim variacions de l'ordre de l'1%.
- Coeficient f) Procedència de la oferta.- Els preus de testimonis trets de fonts d'immobiliàries porten implícit una comissió de transacció comercial. Establim variacions de l'ordre de l'2%

Testimoni núm. 1		categoria
Date	19/11/2012	
Ús	Oficina	
Situació	C/ Castilla (al costat del mercat nou)	3
Instal·lacions i facilitats	Diàfan, banys, llum, aigua, AVA, internet	3
Antiguitat	24 anys	3
Sup. oferta	52m <sup>2</sup>	3
Taula de fons	S'estima espai amb 4ml de façana	3
Procedència oferta	Particular	PART
Preu	150.000 €	
Preu unitari	2.884,61€/m <sup>2</sup>	



P.1/12  
142

Testimoni núm. 2		categoria
Data	19/11/2012	
Ús	Oficina	
Situació	C/ Historiador José Clapés, 2	4
Instal·lacions i facilitats	Diàfan, banys, llum, aigua, A/A,	3
Antiguitat	20-25 anys	3
Sup. oferta	46m <sup>2</sup>	3
Taula de fons	S'estima espai amb 4-5ml de façana	3
Procedència oferta	Inmobiliària INSULA BAY	API
Preu	135.000 €	
Preu unitari	2.934,78€/m <sup>2</sup>	

Testimoni núm. 3		categoria
Data	25/04/2012	
Ús	Oficina	
Situació	C/ Metge vicent Riera Ferrer, 16	3
Instal·lacions i facilitats	Diàfan, banys, llum, aigua, A/A,	3
Antiguitat	30 anys	2
Sup. oferta	52m <sup>2</sup>	3
Disposició interior	S'estima espai amb 4ml de façana	3
Procedència oferta	Particular	PART
Preu	180.000 €	
Preu unitari	3.461,53€/m <sup>2</sup>	

Testimoni núm. 4		categoria
Data	20/11/2012	
Ús	Oficina	
Situació	C/ Ignaci Wallis, 24	4
Instal·lacions i facilitats	Diàfan, banys, llum, aigua, A/A, internet, noves instal·lacions	4
Antiguitat	1-5 anys	5
Sup. oferta	165m <sup>2</sup>	5
Disposició interior	S'estima espai amb 10ml de façana	4
Procedència oferta	Immobilària	API
Preu	670.000 €	
Preu unitari	4.060,60€/m <sup>2</sup>	

Testimoni núm. 5		categoria
Data	20/11/2012	
Ús	Oficina/ comercial	
Situació	C/ de la Via Púnica	3
Instal·lacions i facilitats	Diàfan, banys, llum, aigua, A/A, internet, noves instal·lacions	4
Antiguitat	1-5 anys	5
Sup. oferta	98m <sup>2</sup>	4
Disposició interior	S'estima espai amb 8ml de façana	4





**Ajuntament  
d'Eivissa**

Departament d'Urbanisme i Activitats  
Plaça Espanya, 1  
07800, Eivissa  
tlf. 971 39 75 03  
fax 971 39 75 05  
stad@eivissa.org

Pel/12  
MB

Procedència oferta	Immobilària (TURISERRA)	API
Preu	290.000€	
Preu unitari	2.959,18€/m <sup>2</sup>	

Testimoni núm. 6		categoria
Data	20/11/2012	
Ús	Oficina/ comercial	
Situació	C/ Canàries (al costat de l'edifici CETIS)	3
Instal·lacions i facilitats	Diàfan, banys, llum, aigua, A/A, internet, noves instal·lacions	4
Antiguitat	5-10 anys	4
Sup. oferta	100m <sup>2</sup>	4
Disposició interior	S'estima espai amb 10m de façana	5
Procedència oferta	Immobilària	API
Preu	350.000€	
Preu unitari	3.500,00€/m <sup>2</sup>	

La taula d'homogeneïtzació dels testimonis:

Nº	Situació	VU (€/m <sup>2</sup> )	Sup. m <sup>2</sup>	Coef. a)	Coef. b)	Coef. c)	Coef. d)	Coef. e)	Coef. f)
1	C/ Castilla	2.884,61€/m <sup>2</sup>	52	3	3	3	3	3	PART
2	C/ Historiador José Clapés, 2	2.934,78€/m <sup>2</sup>	46	4	3	3	3	3	API
3	C/ Metge vicent Riera Ferrer, 16	3.461,53€/m <sup>2</sup>	52	3	3	2	3	3	PART
4	C/ Ignaci Wallis, 24	4.060,60€/m <sup>2</sup>	165	4	4	5	5	4	API
5	C/ de la Via Púnica	2.959,18€/m <sup>2</sup>	98	3	4	5	4	4	API
6	C/ Canàries	3.500,00€/m <sup>2</sup>	100	3	4	4	4	4	API
origen			10,00	4	3	3	3	4	

TAULA HOMOGENEÏZACIÓ								
Testimonis	VU oferta (€/m <sup>2</sup> )	Coef. a)	Coef. b)	Coef. c)	Coef. d)	Coef. e)	Coef. f)	VU Homogeneïtzat (€/m <sup>2</sup> )
1	2.884,61	1,02	1	1	1	1,01	1	1,03020
2	2.934,78	1	1	1	1	1,01	0,98	2.971,73
3	3.461,53	1,02	1	1,01	1	1,01	1	2.904,84
4	4.060,60	1	0,98	0,98	0,98	1	0,98	3.601,73
5	2.959,18	1,02	0,98	0,98	0,99	1	0,98	3.745,37
6	3.500,00	1,02	0,98	0,99	0,99	0,99	0,98	2.812,45
Mitja	3.300,11							3.326,79
								<b>3.227,15</b>

El valor unitari homogeneïtzat pel mètode de comparació per a l'ús del immoble analitzat és 3.227,15€/m<sup>2</sup>. A judici del tècnic que subscriu, davant l'actual situació econòmica i escasses transaccions comercials, és necessari ajustar el valor un 5%, quedant: **3.065,80€/m<sup>2</sup>**.



Aleshores, atenent a les superfícies de les oficines i el seu coeficient de majoració/minoració, els valors estimats són:

- oficina 1 1,00 x 52,72m<sup>2</sup> x 3.065,80€/m<sup>2</sup>. 161.628,98 €
- oficina 3 1,25 x 183,24m<sup>2</sup> x 3.065,80€/m<sup>2</sup>. 702.221,49 €
- oficina 5 1,15 x 107,20m<sup>2</sup> x 3.065,80€/m<sup>2</sup>. 377.951,82 €
- oficina 6 1,25 x 121,26m<sup>2</sup> x 3.065,80€/m<sup>2</sup>. 464.698,64 €
- oficina 7 1,05 x 62,73m<sup>2</sup> x 3.065,80€/m<sup>2</sup>. 201.933,52 €
- oficina 10 0,80 x 47,25m<sup>2</sup> x 3.065,80€/m<sup>2</sup>. 115.887,24 €
- oficina 12 0,80 x 50,64m<sup>2</sup> x 3.065,80€/m<sup>2</sup>. 124.201,69 €

NOTA: Les superfícies s'han tret de l'informe anterior núm. 0786/12.

El valor estimat de les set oficines ascendeix a la quantitat de **2.148.523,37 euros**.

**3.2 Valoració d'aparcaments.** Els testimonis d'aparcaments que farem servir consistiran en places individuals, ubicades a la zona d'exemple i amb independència de la seva ubicació en planta.

Es necessari establir la definició dels paràmetres de homogeneïtzació:

Coeficient a) Situació.- La localització del aparcament a un àmbit comercial, de serveis o en casc històric fa que la plaça d'aparcament tingui una importància rellevant. En la homogeneïtzació de valors establirem variacions de l'ordre del 2%.

Coeficient b) Característiques físiques de la plaça.- Una major superfície permet una millor funcionalitat i ús. En la homogeneïtzació de valors establirem variacions de l'ordre del 2%.

Coeficient c) Instal·lacions i Acabats. Variacions de l'ordre del 1%.

Coeficient d) Antiguitat. Variacions de l'ordre del 2%.

Coeficient e) Procedència de l'oferta.- Els preus de mostres tretes per immobiliàries porten implícit una comissió de transacció comercial. Variacions de l'ordre de 2%.

Testimoni núm. 1		categoria
Data	26/10/2012	
Ús	aparcament	
Situació	C/ Abad i La Serra, 33; Eixemple alta densitat	3
Característiques físiques	12,50m <sup>2</sup> , 5,00x2,50, accessibilitat mitja, cerrada	4
Instal·lacions i acabats	Aparc comú, prot incendis, cap indicadors, senyalització mitjana, ascensor	3
Antiguitat	30 anys	3
Procedència oferta	Particular	PART
Preu	29.000 €	
Preu unitari	2.320€/m <sup>2</sup>	

Testimoni núm. 2		categoria
Data	7/10/2012	
Ús	aparcament	
Situació	C/ Carles III, 4; Eixemple alta densitat	4
Característiques físiques	10,00m <sup>2</sup> , 4,00x2,50, accessibilitat mitja, cerrada	3
Instal·lacions i acabats	Aparc comú, prot incendis, cap indicadors, senyalització mitjana, ascensor	3
Antiguitat	15 anys	4
Procedència oferta	Particular	PART



**Ajuntament  
d'Eivissa**

P1/12  
14K  
Departament d'Urbanisme i Activitats  
Plaça Espanya, 1  
07800, Eivissa  
tlf. 971 39 75 03  
fax 971 39 75 05  
stad@eivissa.org

Preu	35.000 €
Preu unitari	3.500€/m <sup>2</sup>

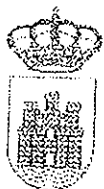
Testimoni núm. 3		categoria
Data	16/11/2012	
Ús	aparcament	
Situació	C/ Ignaci Wallis,31; Eixemple alta densitat	4
Característiques físiques	11,00m <sup>2</sup> , 4,40x2,50, accessibilitat mitja, cerrada	3
Instal·lacions i acabats	Aparc comú, prot incendis, cap indicadors, senyalització bona, ascensor	4
Antiguitat	20 anys	4
Procedència oferta	Casaviva immobiliària	API
Preu	40.000 €	
Preu unitari	3.636 €/m <sup>2</sup>	
Contacte		

Testimoni núm. 4		categoria
Data	19/11/2012	
Ús	aparcament	
Situació	C/ La Moia, 4; Eixemple baixa densitat	2
Característiques físiques	11,25m <sup>2</sup> , 4,50x2,50, accessibilitat mitja, cerrada	4
Instal·lacions i acabats	Aparc comú, prot incendis, cap indicadors, senyalització bona, ascensor	4
Antiguitat	5 anys	5
Procedència oferta	Particular	PART
Preu	28.000 €	
Preu unitari	2.488,88 €/m <sup>2</sup>	

Testimoni núm. 5		categoria
Data	19/11/2012	
Ús	aparcament	
Situació	C/ San Cristobal, 17; Eixemple mitja densitat	3
Característiques físiques	11,00m <sup>2</sup> , 4,40x2,50, accessibilitat mitja, cerrada	3
Instal·lacions i acabats	Aparc comú, prot incendis, cap indicadors, senyalització mitja, ascensor	3
Antiguitat	10 anys	4
Procedència oferta	Particular	PART
Preu	27.000 €	
Preu unitari	2.454,54 €/m <sup>2</sup>	

Testimoni núm. 6		categoria
Data	19/11/2012	
Ús	aparcament	
Situació	C/ Murcia, -; Eixemple mitja densitat	3
Característiques físiques	11,00m <sup>2</sup> , 4,40x2,50, accessibilitat mitja, cerrada	3
Instal·lacions i acabats	Aparc comú, prot incendis, cap indicadors, senyalització mitja, ascensor	3

P<sub>2</sub>/12  
146



**Ajuntament  
d'Eivissa**

Departament d'Urbanisme i Activitats  
Plaça Espanya, 1  
07800, Eivissa  
tlf. 971 39 75 03  
fax 971 39 75 05  
stad@eivissa.org

Antiguitat	15 anys	3
Procedència oferta	Particular	PART
Preu	25.000 €	
Preu unitari	2.272,72 €/m <sup>2</sup>	

La taula d'homogeneització dels testimonis:

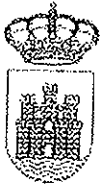
Nº	Situació	VU (€/m <sup>2</sup> )	Sup. m <sup>2</sup>	Coef. a)	Coef. b)	Coef. c)	Coef. d)	Coef. e)
1	C/ Abad i La Serra, 33	2.320€/m <sup>2</sup>		3	4	3	3	PART
2	C/ Carles III, 4	3.500€/m <sup>2</sup>		4	3	3	4	PART
3	C/ Ignaci Wallis, 31	3.636 €/m <sup>2</sup>		4	3	4	4	API
4	C/ La Mola, 4	2.488,88 €/m <sup>2</sup>		2	4	4	5	PART
5	C/ San Cristobal, 17	2.454,54 €/m <sup>2</sup>		4	3	3	4	PART
6	C/ Murcia, --	2.272,72 €/m <sup>2</sup>		3	3	3	3	PART
7	C/ Quartó de Portmany, 12	2.400,00 €/m <sup>2</sup>						
origen			10,00	4	3	3	3	---

TAULA HOMOGENEITZACIÓ								
Testimonis	VU oferta (€/m <sup>2</sup> )	Coef. a	Coef. b	Coef. c	Coef. d	Coef. e	Coef. Homogeneïtzat	VU Homogeneïtzat (€/m <sup>2</sup> )
1	2.320,00	1,02	0,98	1	1	1	0,99960	2.319,07
2	3.500,00	1	1	1	0,98	1	0,98000	3.430,00
3	3.636,00	1	1	0,99	0,98	0,98	0,95079	3.457,10
4	2.488,88	1,04	0,98	0,99	0,96	1	0,96864	2.410,84
5	2.454,54	1	1	1	0,98	1	0,98000	2.405,45
6	2.272,72	1,02	1	1	1	1	1,02000	2.318,17
7								
nitja	2.778,69							2.723,43

El valor unitari homogeneïtzat pel mètode de comparació per a l'ús del immoble analitzat és 2.723,43€/m<sup>2</sup>. A judici del tècnic que subscriu, davant l'actual situació econòmica i escasses transaccions comercials és necessari ajustar el valor un 10%, quedant: **2.451,08€/m<sup>2</sup>**.

Aplicant aquest valor unitari als aparcaments identificats obtenint els següents valors:

- aparcament 157, 10,35m<sup>2</sup> 25.368,68 €
- aparcament 163, 11,27m<sup>2</sup> 27.623,67 €
- aparcament 164, 11,27m<sup>2</sup> 27.623,67 €
- aparcament 167, 10,80m<sup>2</sup> 26.471,66 €
- aparcament 168, 10,35m<sup>2</sup> 25.368,68 €
- aparcament 171, 10,80m<sup>2</sup> 26.471,66 €
- aparcament 176, 10,80m<sup>2</sup> 26.471,66 €
- aparcament 177, 10,80m<sup>2</sup> 26.471,66 €
- aparcament 178, 10,80m<sup>2</sup> 26.471,66 €
- aparcament 185, 11,96m<sup>2</sup> 29.314,91 €



**Ajuntament  
d'Eivissa**

P 1/12  
147

Departament d'Urbanisme i Activitats  
Plaça Espanya, 1  
07800, Eivissa  
tlf. 971 39 75 03  
fax 971 39 75 05  
stad@eivissa.org

• aparcament 187,	10,35m <sup>2</sup>	25.368,68 €
• aparcament 189,	13,20m <sup>2</sup>	32.354,25 €
• aparcament 190,	12,05m <sup>2</sup>	29.535,51 €
• aparcament 192,	13,20m <sup>2</sup>	32.354,25 €
• aparcament 193,	12,05m <sup>2</sup>	29.535,51 €

NOTA: Les superfícies s'han tret dels plànols de la llicència d'obres núm. 19/91.

El valor dels quinze aparcaments ascendeix a la quantitat de **416.806,11 euros**

#### 4. Qualificació urbanística de la finca segons PGOU vigent

Segons el Pla General d'Ordenació Urbana d'Eivissa vigent, aprovat definitivament per la CIOTUPHA en data 04.08.2009 (BOIB núm. 128, 01.09.2009) la parcel·la està classificada com a SÒL URBÀ, qualificada com a RESIDENCIAL EX-5 (Edificació entre mitgeres), amb ús característic residencial.

#### 5. Acreditació de l'estat urbanístic del béns

No consta en els arxius del Departament d'Urbanisme i Activitats cap actuació de reforma dels béns esmentats, ni estan sotmesos a cap Pla de gestió i planificació urbanística, per tant no es té constància d'actuació que faci necessari la seva utilització per part de l'Ajuntament.

#### CONCLUSIÓ

A judici del tècnic que subscriu, els valors calculats al novembre de 2012 no han sofert, pel propi comportament estable, a efectes generals, del mercat immobiliari a Eivissa, una variació substancial que es pogués influir considerablement en el contingut de l'informe. No obstant, el baix moviment de compra-vendes que ha predominat al llarg de l'últim any 2013 i principis de l'any 2014 fa pensar que hagi una lleugera baixada de preus de l'ordre de 0,5%-0,8%, la qual cosa s'estima convenient mantindre els valors inicials establerts a l'informe 2410.

El que s'informa als efectes oportuns.

Expedeixo el present informe tècnic, segons el meu lleial saber i entendre,  
Eivissa, 24 d'abril de 2014  
signat: Fco. José Salmerón Díaz,  
Tècnic Superior d'Urbanisme, Obres, Serveis i Medi ambient

ANNEX IV: MODEL D'OFERTA (SOBRE N°2)

P.1/12  
148

DON ..... (nom i cognoms), amb D.N.I. ...., major d'edat, amb domicili a ....., CP ....., i telèfon ....

DECLARO

- Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària del contracte "ALIENACIÓ D'OFICINES I APARCAMENTS DE L'EDIFICI SITUAT A L'AVINGUDA SANTA EULÀRIA, AMB ACCÉS PEL CARRER CARLES III, N° 6", acceptant-los íntegrament.
- Que em comprometo, en nom propi (o en nom i representació de .....) a adquirir-los amb subjecció estricta als requisits i condicions estipulats en les Bases i en la resta de documentació que té caràcter contractual, pels imports següents:

LOT	BENS IMMOBLES INCLOSOS	PREU MINIM LICITACIO	PREU OFERTAT
LOT 1	Oficina n° 1 + Aparcament n° 185	190.943'89 €	
LOT 2	Oficina n° 3 + Aparcament n° 189	734.575'74 €	
LOT 3	Oficina n° 5 + Aparcament n° 190	407.487'33 €	
LOT 4	Oficina n° 6 + Aparcament n° 192	497.052'89 €	
LOT 5	Oficina n° 7 + Aparcament n° 193	231.469'03 €	
LOT 6	Oficina n° 10 + Aparcament n° 164	143.510'91 €	
LOT 7	Oficina n° 12 + Aparcament n° 163	151.825'36 €	
LOT 8	Aparcament n° 157	25.368'68 €	
LOT 9	Aparcament n° 167	26.471'66 €	
LOT 10	Aparcament n° 168	25.368'68 €	
LOT 11	Aparcament n° 171	26.471'66 €	
LOT 12	Aparcament n° 176	26.471'66 €	
LOT 13	Aparcament n° 177	26.471'66 €	
LOT 14	Aparcament n° 178	26.471'66 €	
LOT 15	Aparcament n° 187	25.368'68 €	

....., ..... de ..... de .....

\*NOTA: es recorda que, en cas d'estar interessat en més d'un lot, s'haurà d'incloure dins del Sobre n°2 igualment només un full d'oferta i assenyalar degudament els lots a optar.

Vicent Ferrer Hipollit  
455  
10740

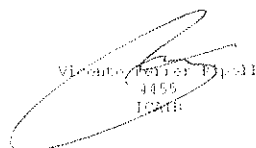
P 1/12  
149

ANNEX V: MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

DON ....., titular del Document Nacional d'Identitat ....., en nom i representació de ....., titular del Número de Identificació Fiscal ....., amb domicili a ....., compareixo davant l'òrgan de contractació i, sota la meua responsabilitat, DECLARO RESPONSABLEMENT:

- que l'empresa que represento, jo mateix, i qualsevol altra persona que forma part d'aquesta societat, ens trobam al corrent del compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i, en particular, amb l'Ajuntament d'Eivissa i els seus organismes autònoms, imposades per les disposicions vigents.
- Que tals manifestacions les formulo perquè surtin efecte a l'expedient "ALIENACIÓ D'OFICINES I APARCAMENTS DE L'EDIFICI SITUAT A L'AVINGUDA SANTA EULÀRIA, AMB ACCÉS PEL CARRER CARLES III, N° 6"

Eivissa, a ..... de ..... de .....

  
Vicente Ferrer Dipoll  
4455  
ICMIR