



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ÍNDICE

- 1. OBJETO**
- 2. NATURALEZA Y FINALIDAD DEL CONTRATO. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS y DESTINO DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN:**
- 3. ENTIDAD CONTRATANTE Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:**
- 4. PERFIL DE CONTRATANTE:**
- 5. TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**
- 6. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.**
- 7. PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO.**
- 8. PAGO.**
- 9. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO**
- 10. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**
- 11. CONDICIONES DE APTITUD: CAPACIDAD, SOLVENCIA Y PROHIBICIONES:**
- 12. PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS**
- 13. PROPOSICIONES SIMULTANEAS**
- 14. INADMISIBILIDAD DE VARIANTES O MEJORAS**
- 15. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PLICAS**
- 16. MESA DE CONTRATACIÓN**
- 17. CALIFICACIÓN PREVIA Y RECHAZO DE PROPOSICIONES**
- 18. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**
- 19. RENUNCIA Y DESISTIMIENTO**



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

20.GARANTÍA DEFINITIVA Y ACREDITACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE SEGURIDAD SOCIAL

21.CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS, ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

22.FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

23.MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

24.OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

25.EJERCICIO Y CANCELACIÓN DE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS PREVISTAS EN EL PLIEGO Y RESOLUCIÓN POR MUTUO ACUERDO

26.GASTOS E IMPUESTOS

27.RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y NORMATIVA APLICABLE

28.PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE EJERCICIO

29.RÉGIMEN SANCIONADOR

30.JURISDICCIÓN COMPETENTE

1. OBJETO

Es objeto del presente Pliego regular la enajenación forzosa por incumplimiento del deber de rehabilitación del inmueble situado en la calle Floridablanca nº 6 , en el barrio de sa Penya, declarado en ruina e inscrito en el Registro Municipal de Solares.

1.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Finca con referencia catastral 4680703CD6048S, situado en la calle Floridablanca nº 6, del barrio de Sa Penya, en la ciudad de Eivissa.

El inmueble es en la actualidad un solar vacío, con la fachada principal como único elemento en pie.

Linderos del inmueble desde la calle Floridablanca:

- Derecha, inmueble con el Nº4 de la C/Floridablanca.
- Izquierda, inmueble con Nº8 de la C/Floridablanca.
- Frente, C/Floridablanca.
- Fondo, inmueble con acceso por la C/Bonaire.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

Inscrito en fecha 24 de julio de 2008 en el Registro Municipal de Solares y declarado en situación de venta forzosa por Decreto de la Alcaldía de fecha 23 de junio de 2011.

DATOS REGISTRALES Y CATASTRALES DE LA FINCA

REF. CATASTRAL PROPIETARIO	FINCA	TOMO		USO	SUPERFICIES	
4680703CD6048S0001KZ PEDRO PLANELLS MARÍ	1260	Tomo	160	VIV.	Registral.	25 x planta
		Libro	25		Catastral.	23 x planta
		folio	192		Real	Sin medir

1.2 CARGAS

No resultan de la inscripción registral correspondientes. Se adjunta en **ANEXO I** al presente Pliego nota simple informativa de la finca inscrita así como las certificación catastral.

1.3 TITULARES REGISTRALES

El que resulta de la inscripción registral correspondiente, según consta en el **ANEXO I**.

1.4 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Normativa urbanística:

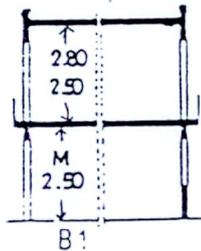
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Eivissa, aprobada definitivamente el 4.08.2009 (BOIB de 1.09.2009).
- Plan especial de protección y reforma interior (PEPRI) de Sa Penya, La Marina y zona de ensanche de Vara de Rey, aprobado definitivamente el 20.01.1994.

Clasificación del suelo: urbano consolidado, comprendido en el antiguo ámbito de la Unidad de Actuación 22, regulada por el PEPRI de Sa Penya, La Marina y zona de ensanche de Vara de Rey, aprobado definitivamente el 20.01.1994.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

Sección característica: B1



Nivel de protección patrimonial:

- PEPRI Sa Penya 3
- PGOU de Eivissa: E

2. NATURALEZA Y FINALIDAD DEL CONTRATO. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS Y DESTINO DEL PRECIO DE ADJUDICACIÓN:

El presente contrato tiene naturaleza administrativa especial o atípica, al satisfacer las necesidades administrativas y finalidades públicas de la especial competencia municipal: el cumplimiento por sustitución del deber de conservar

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego que constituye a todos los efectos documento contractual.

El precio de licitación de la presente enajenación forzosa será entregado a los propietarios registrales de cada finca en el acto de formalización. Para ello deberán aportar certificación registral a su nombre. Del precio se descontarán las cantidades pendientes a la hacienda municipal correspondientes a cada una de las fincas.

Asimismo, la diferencia entre el tipo de licitación y el precio de adjudicación que supere los valores de cada finca que figuran en el Registro municipal de solares corresponderá al Ayuntamiento, que lo integrará en el Patrimonio público municipal del suelo, de conformidad con el art. 113 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares.

Al tratarse de una enajenación forzosa, con los efectos de cancelación de cargas existentes sobre las fincas, los titulares de cargas registrales podrán hacer valer sus derechos sobre el precio de adjudicación, de conformidad con el art. 8 del Reglamento



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

de Expropiación Forzosa. A estos efectos se les requerirá para que comparezcan en el acto del pago y puedan suscribir el acta junto con el propietario.

En el caso de que no compareciera el propietario o este fuera desconocido, se entenderán las diligencias con el Ministerio Fiscal.

Caso de no comparecer el propietario/a requerido para ello o, en su caso el Ministerio Fiscal, con anterioridad y en todo caso en el acto del pago y ocupación, el precio quedará depositado en la caja municipal a nombre del propietario/a o propietario/as.

Quedará igualmente depositado, de no ponerse de acuerdo el propietario con los acreedores hipotecarios si los hubiera y estos se opusieran a suscribir al acta de pago, en tanto no se dirima la cuestión por acuerdo entre las partes o mediante auto o sentencia judicial.

Las obligaciones que se derivan para la Administración del cumplimiento del presente contrato no originan gasto para la misma.

3. ENTIDAD CONTRATANTE Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

A los efectos de lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Ayuntamiento de Eivissa es la entidad contratante. El Tercer Teniente de Alcalde, Juan Mayans Cruz, por delegación efectuada por la Alcaldía en Decreto de 9 de septiembre de 2013 (BOIB num. 131, de 21-09-2013) de las atribuciones otorgadas a ésta por la DA 2ª del TRCLSP. (Plaza España nº1, 07800 Eivissa o c/ Canarias nº35, 07800 Eivissa)

4. PERFIL DE CONTRATANTE

El acceso público al perfil de contratante (licitaciones) propio del órgano de contratación, se efectuará a través de la siguiente dirección: <http://www.eivissa.es/>

5. TIPO DE LICITACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

5.1 TIPO DE LICITACIÓN

Se establece en (€), siendo el tipo de licitación el siguiente:

Finca registral	Valor finca	Porcentaje sobre el total
1260	82.502 €	100 %
TOTAL	82.502 €	100 %



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

La indicada cantidad se considera como cantidad mínima de licitación para el inmueble y corresponde al valor de la finca que figura en el Registro municipal de solares minorado en un 25 % de conformidad con el art. 113.1 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares.

Por consiguiente, los licitadores deberán ajustarse al tipo señalado, o bien aumentarlo en su cuantía. Por la Mesa de Contratación será rechazada cualquier oferta que sea inferior al tipo de licitación fijado en este Pliego.

5.2 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La oferta deberá contener el precio ofertado para cada finca así como el total.

Las mejoras al alza del precio de licitación se baremarán de la siguiente forma:

Baremo: De 0 a 10 puntos.

Criterios: Se puntuará con 0 la oferta u ofertas ajustadas al tipo de salida o, de no darse este supuesto, la menos ventajosa.

Se puntuará con 10 la oferta más ventajosa

Las demás se puntuarán proporcionalmente entre estos dos límites.

6. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento a seguir para la adjudicación del inmueble en venta forzosa a que se refiere el presente Pliego será abierto, de conformidad con el artículo 138.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP), siendo la forma de adjudicación por subasta. Se llevará a cabo atendiendo a los criterios de valoración previstos para éste expediente en aplicación del artículo 150 del TRLCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

7. PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 142.1, 159.2 y D.A.12ª del TRLCSP, el contrato se anunciará en el BOIB, con una antelación mínima de 15 días naturales al señalado como el último para la presentación de proposiciones.

8. PAGO

El pago se realizará simultáneamente al Acta de pago y ocupación, mediante la cual se formalizará el contrato conforme a lo previsto en la cláusula 22.

Del pago serán descontadas las cantidades que se indican en cláusula 2 de este Pliego.

9. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

En virtud de la adjudicación del contrato el adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, y de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluidos, en su caso, los honorarios del notario autorizante, el pago de impuestos y de gastos registrales, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos se requieran.

El importe máximo de los gastos para la publicidad de licitación del contrato, tanto en los Diarios oficiales como en otros medios de difusión, no podrá exceder de 1.000 €.

A tal efecto el adjudicatario deberá acreditar en el momento de la formalización del contrato, el documento justificativo del pago de los citados gastos.

10. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El expediente se tramitará de forma ordinaria, efectuándose la adjudicación, mediante procedimiento abierto, a la proposición más ventajosa de acuerdo con los criterios de valoración previstos en la cláusula 19.

11. CONDICIONES DE APTITUD: CAPACIDAD, SOLVENCIA Y PROHIBICIONES

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar acrediten su solvencia económica, financiera, técnica y profesional, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas.

Las personas jurídicas deberán justificar que las prestaciones del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de la actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

12. PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS

12.1 FORMA DE PRESENTACIÓN

Las proposiciones serán secretas, arbitrándose los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública. Deberán ajustarse a lo previsto en el presente Pliego, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas.

Se presentarán en 2 sobres cerrados, identificados en su exterior cada uno de ellos, con indicación de la licitación a que se concurre, nombre y apellidos, o razón social de la empresa, firmados por el licitador o su representante. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia de éste legitimada notarialmente o compulsada por funcionario habilitado al efecto y fecha actualizada (referida a los últimos 6 meses de la presentación de la oferta). Deberá redactarse en catalán o castellano. El formato de encarpeta de la documentación aportada deberá ser DIN A4.

12.2 CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

12.2.I SOBRE 1º - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

A.MODELO DE SOLICITUD **ANEXO II**.

B.ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR.

La acreditación de disponer de los datos relativos a la personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y clasificación, en su caso, así como la concurrencia o no de prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo, podrá realizarse mediante certificación de la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas o Registro equivalente de la Comunidad Autónoma de Illes Balears.

Deberá acompañarse de una declaración responsable en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en los mismos no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación, si lo estima conveniente, pueda efectuar la correspondiente consulta. (**MODELO ANEXO II A**).

a) Capacidad

I.- Personas físicas:

- Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces. Los que comparezcan en nombre de otro acompañarán además poder declarado bastante al efecto, y a costa del licitador, por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento.

II.- Personas jurídicas:

- Escritura de constitución de la entidad inscrita en el Registro Mercantil o, en su caso, Registro público correspondiente.

- Poder declarado bastante, a costa del licitador, por la Asesoría Jurídica de la Gerencia de Urbanismo, inscrito en el Registro Mercantil, o Registro público correspondiente.

- Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición o, en su caso, el documento que haga sus veces.

II.a.- Normas especiales sobre capacidad: (personas jurídicas):



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

Las personas jurídicas deberán acreditar, mediante la presentación de los estatutos sociales o reglas fundacionales inscritos en el Registro Mercantil o registro público competente, que las prestaciones del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de la actividad que, a tenor de los mismos, les sean propios.

III.- Uniones de empresarios (personas físicas o jurídicas, nacionales/extranjeros):

Cada uno de los componentes acreditará todas las condiciones de aptitud (capacidad, solvencia y prohibiciones), debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración (según **MODELO ANEXO III**).

El licitador que forme parte de una unión temporal no podrá concurrir individualmente en el mismo procedimiento o figurar en más de una unión temporal.

IV.- Empresas Extranjeras:

Las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de forma oficial al castellano, así como una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

IV.a.- Empresas Comunitarias: Tendrán capacidad para contratar las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar las prestaciones objeto del contrato. Cuando la legislación del Estado en que se encuentran establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar las prestaciones, deberán acreditar este requisito.

La capacidad de obrar de estos empresarios se acreditará por su inscripción en el registro precedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada/responsable o un certificado en los términos que se establecen en el artículo 9 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

IV.b.- Empresas no Comunitarias: La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el apartado anterior se acreditará mediante informe de reciprocidad expedido por la Misión Diplomática Permanente española o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa a que se refieren los artículos 55 y 72 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

V.- Sociedades pertenecientes a un mismo grupo:



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

En caso que se formulen diversas proposiciones individualmente por sociedades pertenecientes a un mismo grupo, deberán presentar además de la documentación del apartado 2º) B) a) II, declaración responsable, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, relativa a si se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, y/o alternativos establecidos en el mismo respecto a los socios que las integran, con indicación de las empresas del grupo que concurren a la licitación.

VI.- Sociedades cooperativas:

Deberán acompañar además de la documentación del apartado 2º).1 B) a) II), declaración responsable, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, relativa a si son gestionadas por entidad gestora, con indicación del nombre de la misma y de las cooperativas que, en su caso, formulen proposición a la licitación y sean también gestionadas por ésta.

b) Prohibiciones de contratar

La acreditación de no estar incurso en prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. Esta declaración incluirá la manifestación expresa de hallarse al corriente de obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. (MODELO **ANEXO IV**) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y ésta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable otorgada ante una autoridad judicial.

Modelo Autorización **ANEXO V**: Autorización al Ayuntamiento de Eivissa para recabar datos en la Agencia Estatal de Administración Tributaria de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

Modelo Autorización **ANEXO VI**: Autorización para recabar datos a la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Todo ello sin perjuicio de la justificación acreditativa del cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social, mediante el resto de certificaciones correspondientes relacionadas a continuación, que deberán acreditarse por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar la adjudicación, y en el plazo máximo de 10 días hábiles desde el siguiente al requerimiento a tales efectos.

En consonancia con ello, el licitador que se proponga como adjudicatario del contrato deberá presentar en el indicado plazo la siguiente documentación:



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

- Alta referida al ejercicio corriente o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con declaración responsable, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. (MODELO **ANEXO VII**)

- Certificación administrativa acreditativa de que no existen deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Eivissa. A través de los Servicios Económicos del Ayuntamiento, se efectuará la oportuna comprobación relativa a que el adjudicatario propuesto no tiene deudas de dicha naturaleza con la misma. No obstante, cuando el licitador no esté obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el art .14 del Reglamento General de Contratación de las Administraciones Públicas, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. (MODELO **ANEXO VIII**)

En el supuesto de que el licitador sea una Unión Temporal de Empresas, deberá presentar la documentación citada con anterioridad referida a cada una de las empresas que la forman.

c) Exigencia de Solvencia

El órgano de contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados relativos a la exigencia de solvencia, o requerirle la presentación de otros complementarios.

c.1.- Los que acrediten la solvencia económica y financiera:

Podrá efectuarse a través de uno o varios de los siguientes medios:

- Declaraciones apropiadas de instituciones financieras, o en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

- Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o Registro oficial que corresponda. En caso de no estar obligados a su presentación, podrán aportar los libros de contabilidad debidamente legalizados.

- Declaración relativa al volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Para acreditar la solvencia necesaria, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

Si por razones justificadas no pudiera ser facilitada la documentación solicitada, se le podrá autorizar a acreditarla mediante cualquier otra documentación considerada apropiada por el órgano de contratación.

c.2.- Los que acrediten la solvencia técnica y profesional: (A través de uno o varios de los siguientes medios):

- Relación de las principales promociones realizadas en los últimos tres años, que incluya el importe, fechas y el destinatario público o privado, que habrá de acreditarse mediante certificados expedido por el destinatario de la prestación o, a falta de éstos, mediante declaración del empresario.

- Declaración indicando los técnicos o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de la promoción, acreditando su experiencia en la promoción de viviendas, en los últimos tres años.

Si por razones justificadas no pudiera ser facilitada la documentación solicitada, se le podrá autorizar a acreditarla mediante cualquier otra documentación considerada apropiada por el órgano de contratación.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e) Garantía provisional

Con el fin de evitar que se produzca una demora en el cumplimiento del deber de edificar y para mayor garantía de la satisfacción de las finalidades perseguidas en la presente contratación se exige a los licitadores que deseen tomar parte en el presente procedimiento la prestación de fianza provisional por importe de TRES MIL (3.000 €) que se constituirá de igual forma que la expresada en el apartado siguiente para la garantía definitiva.

12.2.II SOBRE 2º - Propuesta Económica (ANEXO IX)

No se permiten variantes o alternativas en el modelo de propuesta económica. La falta de presentación de las proposiciones en la forma indicada en la presente cláusula dará lugar a la inadmisión de la oferta. Si alguna propuesta no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al tipo de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe, o existiera reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada.

Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno ni la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

Modelo de propuesta **ANEXO IX**, en la que deberá expresarse la proposición económica.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

13. PROPOSICIONES SIMULTANEAS

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a declarar la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

14. INADMISIBILIDAD DE VARIANTES O MEJORAS

Los licitadores no podrán ofrecer variantes o mejoras sobre ningún elemento ni condición de la presente licitación, quedando en tal caso las propuestas presentadas rechazadas por el órgano de contratación.

15. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PLICAS

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en el Pliego de Condiciones, habrán de presentarse en el plazo de un mes desde el siguiente a la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, en el Registro General del Ayuntamiento, durante las horas de 9:00 a 14:00, todos los días hábiles, excepto sábados, que medien desde el día siguiente al del anuncio hasta la finalización del plazo de presentación.

En el supuesto que el último día de presentación de plicas coincida en sábado, se entenderá que el plazo se amplía al siguiente día hábil.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telegrama o fax en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo de presentación de plicas señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La información adicional sobre los pliegos y, en su caso, la documentación complementaria podrá solicitarse hasta el quinto día natural siguiente al de inicio del plazo de presentación de ofertas.

Las proposiciones serán secretas y quedarán bajo la custodia del Departamento de Contratación a disposición de la Mesa de Contratación, hasta el momento señalado para el acto de apertura de plicas. Una vez presentada la oferta no podrá el licitador retirarla antes de la adjudicación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas particulares, sin salvedad alguna, quedando obligado a cumplir el contrato, si le fuese definitivamente adjudicado, que será inalterable a partir de su perfeccionamiento y deberá ser cumplido con estricta sujeción a las cláusulas y los pliegos que le sirvan de base,



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

cuyas condiciones jurídicas y económicas sólo podrán modificarse en base a las admitidas en el presente pliego y en la legislación aplicable sobre contratación patrimonial de las Corporaciones Locales.

16. MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

Presidente: Juan Flores Jiménez, Concejal delegado de Urbanismo
Vocales: Joaquim Roca Mata, Secretario -Acctal
Carmen Fuster Ferrer, Interventora- Acctal
Letizia Unzain Tarantino, Técnica jurídica
Mónica Torres Torres, Arquitecta Técnica

Secretario: un funcionario/a del Departamento de Contratación

Para la válida constitución de la misma, será necesaria la presencia de al menos tres de sus miembros, y la asistencia del Secretario de la misma, adoptándose los acuerdos por mayoría simple de los presentes. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

17. CALIFICACIÓN PREVIA Y RECHAZO DE PROPOSICIONES

17.1 APERTURA DE SOBRE 1º

a) Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación el día siguiente hábil a aquél, a fin de calificar los documentos presentados en tiempo y forma, a que se refiere la cláusula 12.

Si por cualquier razón justificada no pudiese reunirse la Mesa en dicha fecha, se hará pública la nueva convocatoria mediante anuncio en el Tablón de Anuncios de la Gerencia de Urbanismo y el Perfil de Contratante.

b) A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura del Sobre 1º presentado por cada licitador y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados, concediéndose un plazo no superior a 3 días hábiles para su subsanación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la licitación. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas se harán públicas en el perfil del contratante. No se admitirá ninguna subsanación fuera del indicado plazo.

Asimismo, la Mesa de Contratación podrá, si lo estima conveniente, solicitar los informes necesarios sobre la documentación presentada, a fin de calificar la misma y, en su caso, rechazar la que proceda.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

Las proposiciones no admitidas quedarán EXCLUIDAS DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

17.2 APERTURA DE SOBRE 2º

a) La apertura del Sobre 2º será pública y tendrá lugar a las 10:30 horas del décimo día hábil a contar desde el siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas.

En el caso de que por cualquier razón justificada, no pudiese reunirse la Mesa en dicha fecha, se hará pública la nueva convocatoria mediante anuncio en el Perfil de Contratante.

b) Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por el Departamento de contratación. A continuación se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados.

En caso de discrepancias entre las proposiciones que obran en poder de la Mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o se presenten dudas sobre las condiciones en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el perfil del contratante www.eivissa.es la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma.

c) El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas. Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de selección y adjudicación, y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

d) Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas (Sobres 1º y 2º), o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones (Sobre 1º: documentación administrativa).

e) Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior al tipo de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe, o existiera reconocimiento por



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno ni la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

f) Concluido el acto de apertura, la Mesa, si lo estima conveniente, podrá solicitar informes técnicos sobre el contenido de las proposiciones y valoración de las mismas. Asimismo, el Presidente comunicará verbalmente a los asistentes el día y hora en que se procederá en acto público a formular propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación. Sin perjuicio de lo anterior, dicho acto se hará público en el perfil del contratante www.eivissa.es

18. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE OFERTAS

La Mesa de Contratación en acto público procederá a formular propuesta de adjudicación del contrato al órgano de contratación a favor del licitador que hubiere efectuado la oferta más ventajosa, e invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas contra el acto celebrado, las cuales deberán formularse por escrito en el plazo máximo de dos días hábiles siguientes al de aquel acto y se dirigirán al órgano de contratación, el cual, previo informe de la Mesa de Contratación, resolverá el procedimiento, con pronunciamiento expreso sobre las reclamaciones presentadas en la adjudicación del contrato.

El órgano de contratación clasificará las proposiciones por orden decreciente conforme a la valoración efectuada por la Mesa de Contratación, atendiendo a la puntuación total obtenida, pudiendo solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes y adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa atendiendo a los criterios establecidos en el Pliego, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

19. RENUNCIA Y DESISTIMIENTO

El órgano de contratación podrá renunciar a la celebración del contrato o desistir del procedimiento para su adjudicación en los términos previstos en el artículo 155 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, antes de la adjudicación. En ambos casos se compensará a los licitadores por los gastos en que hubieran incurrido, previa justificación de los mismos, hasta el máximo de 1.000 euros.

20. GARANTÍA DEFINITIVA Y ACREDITACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y DE SEGURIDAD SOCIAL

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, a fin de que constituya garantía definitiva por importe del 5% del precio de adjudicación en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del siguiente a dicho requerimiento, acreditando en el mismo plazo su constitución.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

La garantía definitiva estará afecta al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del contrato, así como a las responsabilidades previstas en el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y será devuelta una vez cumplido satisfactoriamente el contrato, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales en relación con el cumplimiento del resto de obligaciones derivadas hasta dicho momento del mismo.

En el mismo plazo, siempre que no se haya autorizado al Ayuntamiento para recabar los datos conforme a los Anexos V y VI del presente Pliego, se requerirá al licitador, persona física o jurídica, que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, a fin de que presente la siguiente documentación:

- Certificación positiva de la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social.
- Certificación administrativa acreditativa de que no existen deudas de naturaleza tributaria con el Excmo. Ayuntamiento de Eivissa.
- Alta, referida al ejercicio corriente, o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completada con declaración responsable, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

A través de los Servicios Económicos del Ayuntamiento de Eivissa, se efectuará la oportuna comprobación relativa a que el adjudicatario propuesto no tiene deudas de dicha naturaleza con la misma.

La falta de constitución de dicha garantía y la citada documentación en tiempo y forma dará lugar a dejar sin efecto la propuesta de adjudicación efectuada, procediéndose a requerir al siguiente licitador por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 151.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

21. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y publicará en el perfil de contratante, indicándose el plazo en que debe procederse al pago del precio y a la formalización del contrato.

22. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

El contrato se formalizará mediante **Acta de Pago y Ocupación** en el plazo treinta días a contar desde la notificación al interesado del acuerdo de adjudicación, sobre la base de la certificación administrativa del acuerdo de adjudicación.

El Acta de Pago y Ocupación deberá contener la reiteración, por parte del adjudicatario, de la declaración responsable prevista en el apartado B) de la Cláusula 12. 2º.1 del presente Pliego.

En el supuesto de que el **Acta de Pago y Ocupación** no se otorgue en el expresado plazo por causa imputable a alguna de las partes, la otra quedará libre de sus compromisos, y en consecuencia, de no firmar el adjudicatario, el Ayuntamiento podrá proceder nuevamente a la venta forzosa de la parcela o proseguir adjudicando el contrato al siguiente ofertante en el orden decreciente de clasificación de las proposiciones. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos de la legislación vigente.

23. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en los términos previstos en el artículo 219 del TRLCSP, sin que las mismas puedan afectar a sus condiciones esenciales.

24. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

1ª.- Condiciones de las fincas

Las fincas se vende como cuerpo cierto, con los servicios y limitaciones que constan actualmente, libre de cargas, gravámenes y ocupantes.

2ª.- Condiciones de pago

El pago a los anteriores propietarios será efectuado de una sola vez y se hará simultáneamente a la formalización del Acta de Pago y Ocupación.

3ª.- Condiciones de la edificación:

El adjudicatario queda obligado a destinar la promoción edificatoria conforme a los usos señalados por el planeamiento.

4ª.- Plazos para edificación:

El adjudicatario del inmueble deberá efectuar las obras de edificación/rehabilitación con sujeción al planeamiento vigente y en el plazo máximo establecido por la normativa vigente de 24 meses.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

Las obras deberán iniciarse en el plazo máximo de **UN AÑO** previa obtención de la licencia exigible, que deberá solicitarse en el plazo máximo de **TRES MESES** a contar de la firma del documento de formalización de la adjudicación de la presente subasta.

Las condiciones de plazos para solicitar la licencia y para ejecutar la edificación a que quede obligado el adjudicatario deberán constar expresamente en el documento de adjudicación del inmueble objeto de la presente venta forzosa, condiciones que serán también reflejadas en el Registro Municipal de Solares.

En el supuesto de resolución del contrato por demora en el cumplimiento de los plazos, se indemnizará al Ayuntamiento los daños y perjuicios en los términos del artículo 225.3 del TRLCSP.

5ª.- Condiciones de control:

El Ayuntamiento se reserva el derecho de inspeccionar en todo momento las obras, a fin de comprobar si las mismas se ejecutan con arreglo al proyecto aprobado, quedando obligado el adquirente a facilitar esta labor de inspección. Si como consecuencia de no ajustarse las obras al proyecto hubieran de paralizarse o suspenderse, el periodo de tiempo en el que la finca se encuentre en dicha situación no conllevará una alteración de los plazos de ejecución fijados en el acuerdo de adjudicación.

6ª.- Condiciones de inscripción de la finca:

Las obligaciones establecidas en el presente pliego así como las resultantes del acuerdo de adjudicación operarán como condición resolutoria expresa de la transmisión a favor del Ayuntamiento, debiéndose inscribir en el Registro de la Propiedad con eficacia real.

7ª.- Condiciones esenciales del contrato:

Las limitaciones, obligaciones, plazos y condiciones de destino que se establecen en el presente Pliego se harán constar en el Acta de Pago y Ocupación, y serán inscritas en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de que su incumplimiento pueda dar lugar a la resolución del contrato, con los efectos previstos en el artículo 39.3 y 4, y 53.3 del R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

25. EJERCICIO Y CANCELACIÓN DE LAS CONDICIONES RESOLUTORIAS PREVISTAS EN EL PLIEGO Y RESOLUCIÓN POR MUTUO ACUERDO

El incumplimiento de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, cuyo cumplimiento corresponde al adjudicatario y, en su caso, los particulares fijados en el acuerdo de adjudicación, quedarán garantizados mediante condición resolutoria expresa de la adjudicación a favor del Ayuntamiento, con las consecuencias que para el caso de incumplimiento se establecen en los puntos siguientes.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

- Incumplimiento de deberes urbanísticos:

Se entenderá que existe incumplimiento de deberes urbanísticos a los efectos de esta adjudicación, cuando el adquirente quebrante los plazos establecidos en el presente Pliego de condiciones. Dicho quebranto dará lugar a una nueva declaración de incumplimiento procediéndose a la ejecución de la garantía definitiva, y a una nueva enajenación forzosa de la finca, en caso de no optarse por su expropiación.

- Incumplimiento de otras obligaciones derivadas de la adjudicación:

Si lo que se incumpliesen fueran otras determinaciones de la adjudicación, la Administración podrá exigir su estricto cumplimiento, y en caso contrario, resolver la adjudicación, con pérdida de fianza y determinación de los daños y perjuicios que en su caso procedan, acordando nuevamente la enajenación forzosa del inmueble, en las condiciones en que se encontrare, sin perjuicio de la ejecución de la garantía definitiva.

El incumplimiento de alguno de los requisitos señalados en la cláusula 24 de este Pliego relativa a las OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO, podrá ser causa de resolución del contrato, ello como causas de resolución específicamente establecidas en este contrato y sin perjuicio de lo regulado legalmente en los artículos 223 y ss del TRLCSP y capítulo segundo del título quinto del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En caso de convocatoria de nueva subasta, al que se aplicarán las reglas de la Ley del suelo de 1976 o norma sustitutoria vigente, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será equivalente al setenta y cinco por ciento de la cantidad que resulte de incrementar el precio de licitación fijado para la primera subasta con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.

26. GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la adjudicación, tales como honorarios y gastos de inscripción, IVA, plusvalía, gastos de publicaciones y anuncios, etc... serán de cuenta del adjudicatario.

27. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y NORMATIVA APLICABLE

Este contrato tiene naturaleza administrativa especial o atípica, rigiéndose por el Pliego de Condiciones y para lo no previsto en el mismo, se estará a lo dispuesto en el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964 , de 5 de marzo; Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y su Reglamento de 26 de abril de 1.957; la Ley 7/1985, de 2 de



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril; Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común. En última instancia, serán aplicables las normas de derecho privado.

28. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE EJERCICIO

Dentro de los límites y con sujeción a lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el presente contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, de conformidad con el artículo 210 de la citada Ley en relación con el artículo 19.1.b y 2 de dicho Cuerpo legal.

Los procedimientos para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas de la Administración, se instruirán conforme a lo dispuesto por el artículo 211 de la citada Ley, y serán resueltos por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, sin perjuicio de su impugnación jurisdiccional.

29. RÉGIMEN SANCIONADOR

El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, teniendo en cuenta especialmente, el plazo para solicitar licencia y el plazo de ejecución de las obras ofertado por el licitador. La demora en la ejecución del contrato, por causa imputable al adjudicatario o contratista, podrá dar lugar a las consecuencias legalmente establecidas en los artículos 212 y 223 del TRLCSP.

La aplicación de la penalización prevista en el artículo 212 del TRLCSP no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Administración actuante, originados por la demora del adjudicatario o contratista, o que se causen a terceros.

Dadas las especiales características de este contrato, se establecen en el presente pliego unas penalidades diarias en la proporción de 0,40 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

En virtud de lo establecido en el artículo 100 del TRLCSP, en relación con el 212 del mismo texto legal, podrá detrarse de la fianza definitiva el importe de las penalidades.

30. JURISDICCIÓN COMPETENTE



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan en cuanto a la preparación, adjudicación, efectos, interpretación, modificación y extinción del presente contrato.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Sometiéndose, tanto los licitadores como posteriormente los adjudicatarios, a los Juzgados y Tribunales del Orden Contencioso-Administrativo de las Illes Balears, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.



**Ajuntament
d'Eivissa**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ANEXO I

nota simple informativa

certificación catastral



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ANEXO II

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPAR EN SUBASTA

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....

EXPONE

1º) Que, enterado de las condiciones y requisitos exigidos por el Ayuntamiento de Eivissa para la adjudicación por procedimiento abierto de la subasta forzosa del inmueble constituido por cuatro fincas registrales, situado en la calle Alta nº 12 del barrio de sa Penya de Eivissa, se compromete, en la calidad en la que interviene, a su adquisición con estricta sujeción a los requisitos y condiciones establecidos por la normativa vigente, en el Pliego de Condiciones técnicas y económico-administrativas que rige la presente subasta y en las condiciones que se ofertan en el Modelo Anexo IX del sobre 2º presentado.

2º) Declara conocer el contenido del Pliego de Condiciones técnicas y económico-administrativas que rige la presente subasta y, aceptándolo íntegramente y sin salvedad alguna, se compromete a su cumplimiento en los términos del mismo y de la oferta que presenta.

3º) Que está facultado para suscribir la presente oferta en virtud de poder conferido al efecto por..... (solo en el caso en que actúe en nombre ajeno)

4º) Que a efectos de las notificaciones que se deriven de la aplicación del presente procedimiento señala como domicilio y datos de contacto los siguientes:

Domicilio:.....

Telefono/s:.....

Fax:.....

Correo electrónico:.....

En....., a.....de.....de 2014

Firma:.....

NOTA: No se admitirán variantes o alternativas al presente Modelo



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ANEXO II A

MODELO DECLARACIÓN DE VIGENCIA DE REPRESENTACION

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
con domicilio
en.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....
según acredita mediante escritura otorgada en fecha.....ante
el Notario
de.....D/D^a.....
.....con el nºde su protocolo.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Que las circunstancias reflejadas en la documentación aportada relativas a la personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y clasificación, así como la no concurrencia de prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo, no han experimentado variación al día de la fecha.

En....., a.....de.....de 2014

Firma:.....



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ANEXO III

COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UTE

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....

DECLARAN BAJO SU PERSONAL RESPONSABILIDAD

Que las empresas representadas asumen el compromiso de concurrir conjunta y solidarimente al procedimiento abierto para la venta forzosa del inmueble sito en la calle Alta nº 12 del barrio de sa Penya del municipio de Eivissa, constituyéndose en Unión Temporal de Empresas con la denominación, mediante escritura pública, con carácter previo a la formalización de la escritura de transmisión, en el supuesto de resultar adjudicatarios de la misma.

Que la participación de cada una de las empresas que formarán la UTE sería la que se establece a continuación:

.....
.....

Que a los efectos de representación ante el órgano de contratación, designan a D/D^a....., con DNI....., mayor de edad, con domicilio en....., que ostentará la plena representación de la UTE.

En....., a.....de.....de 2014

Firma:.....



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ANEXO IV

MODELO DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCAPACIDAD PARA CONTRATAR Y ESTAR AL CORRIENTE DE OBLIGACIONES

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
con domicilio
en.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....
según acredita mediante escritura otorgada en fecha.....ante
el Notario
de.....D/D^a.....
.....con el nºde su protocolo.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Que ni el firmante, ni la entidad que representa, ni ninguno de sus administradores o representantes se encuentra en ninguno de los supuestos de prohibición o de incompatibilidad para contratar a que se refiere el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de contratos del Sector Público y el art. 178 de la Ley Orgánica 5/1985 de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

Que la entidad a la cual representa tiene plena capacidad de obrar conforme a los arts. 54 y siguientes del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de Ley de Contratos del Sector Público.

Que la entidad a la cual representa está al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de la obligación de acreditar este hecho documentalmente en el caso en que resulte adjudicataria, en los términos que establece la legislación en materia de contratos. A estos efectos AUTORIZO expresamente a la Administración contratante para que puede solicitar los certificados a emitir por la Administración competente, a los efectos de comprobar que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Que no ha participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o documentos preparatorios del contrato que se licita, en los términos establecidos por el art. 56 del RDLeg 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de contratos del Sector Público.

En....., a.....de.....de 2014



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

Firma:.....

ANEXO V

MODELO DE AUTORIZACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE EIVISSA PARA RECABAR DATOS DE LA AGENCIA ESTATAL TRIBUTARIA DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
con domicilio en.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....
según acredita mediante escritura otorgada en fecha.....ante
el Notario
de.....D/D^a.....
.....con el nºde su protocolo.

Autoriza al Ayuntamiento de Eivissa para solicitar de la Agencia estatal de administración tributaria los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones tributarias a efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de Ley de Contratos del Sector Público en el procedimiento de subasta forzosa de un inmueble sito en la calle Alta nº 12 del municipio de Eivissa.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el anterior procedimiento y en aplicación de lo dispuesto por la normativa vigente que permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

En....., a.....de.....de 2014

Firma:.....



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ANEXO VI

MODELO DE AUTORIZACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE EIVISSA PARA RECABAR DATOS DE LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
con domicilio en.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....
según acredita mediante escritura otorgada en fecha.....ante
el Notario
de.....D/D^a.....
.....con el nºde su protocolo.

Autoriza al Ayuntamiento de Eivissa para solicitar de la Tesorería General de la Seguridad Social los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social a efectos de comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de Ley de Contratos del Sector Público en el procedimiento de subasta forzosa de un inmueble sito en la calle Alta nº 12 del municipio de Eivissa.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el anterior procedimiento y en aplicación de lo dispuesto por la normativa vigente que permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

En....., a.....de.....de 2014

Firma.....



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ANEXO VII

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO HABERSE DADO DE BAJA EN LA MATRÍCULA DEL CITADO IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
con domicilio en.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....
según acredita mediante escritura otorgada en fecha.....ante
el Notario
de.....D/D^a.....
.....con el nºde su protocolo.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Que su representada no ha sido dada de baja en la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas.

En....., a.....de.....de 2014

Firma:.....



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARACIÓN DE NO ESTAR OBLIGADO A PRESENTAR LAS DECLARACIONES O DOCUMENTOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 13 Y 14 DEL REGLAMENTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....
con domicilio en.....
• actuando en su propio nombre.
• actuando en nombre y representación de.....
según acredita mediante escritura otorgada en fecha.....ante
el Notario
de.....D/D^a.....
.....con el nºde su protocolo.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Que no está obligado/a presentar los documentos a que se refiere el art. 14 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En....., a.....de.....de 2014

Firma:.....



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA VENTA FORZOSA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE ALTA Nº 12 DEL BARRIO DE SA PENYA, INSCRITO EN EL REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES, POR INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE EDIFICAR/REHABILITAR

ANEXO IX

PROPUESTA ECONÓMICA

Don/D^a.....
provisto/a de DNI.....

- actuando en su propio nombre.
- actuando en nombre y representación de.....

Cuyas circunstancias de personalidad y capacidad han quedado acreditadas ante este Ayuntamiento EFECTÚA LA SIGUIENTE OFERTA ECONÓMICA para la adquisición de las siguientes fincas que componen la totalidad del inmueble, según el siguiente desglose:

PRECIO OFERTADO

A)FINCA REGISTRAL Nº 1260 (valoración inicial: 82.502 €)€
---	--------

Que supone un incremento porcentual del% sobre la valoración inicial de €.

En....., a.....de.....de 2014

Firma:.....