



Ajuntament
de Marratxí

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA VENDA DE DIVERSOS SOLARS A SA PLANERA, SON VERÍ I SES CASES NOVES MITJANÇANT LOTS

PRIMERA. Objecte del contracte.

Aquest contracte té per objecte la venda de bens immobles de naturalesa urbana, del Patrimoni municipal de sòl, del lot corresponent. Els lots que s'ofereixen son els següents:

- Lot 1: Solar 135: 201.244€ + 42.261,24€ (21% IVA)= **243.505,24€**
- Lot 2: Solar 136: 200.329€ + 42.069,09€ (21% IVA)= **242.398,09€**
- Lot 3: Solar 138: 207.203€ + 43.512,63€ (21% IVA)= **250.715,63€**
- Lot 4: Solar 139: 214.439€ + 45.032,19€ (21% IVA)= **259.471,19€**
- Lot 5: Solar 352: 229.720,04€ + 48.241,21€ (21% MA) = **277.961,25€**
- Lot 6: Solar 355: 166.933,28€ + 35.055,99€ (21% MA) = **201.989,27€**
- Lot 7: Solar 435: 307.187€ + 64.509,27€ (21% IVA)= **371.696,27€**
- Lot 8: Solar 487: 296.626,20€ + 62.291,50€ (21% MA) = **358.917,70€**

El preu del contracte i, per tant, la suma d'aquests imports, és d'1.823.681,53 € (IVA exclòs) quantitat repartida conforme als lots relacionats als presents plecs.

De conformitat amb la normativa vigent a la quantia d'aquest contracte s'haurà d'afegir l'Impost sobre el valor afegit (IVA) al tipus corresponent en el moment de la signatura del contracte (actualment el 21%).

El termini màxim per a iniciar l'edificació al solar i, en el seu cas, urbanització del solar, serà de 10 anys a comptar des de la data de formalització de l'escriptura de compravenda, havent-se de complir els terminis d'execució de la corresponent llicència d'obres.

Si abans de concloure l'edificació i havent-se obtingut el final d'obra municipal es produeix la transmissió de l'immoble, el preu màxim de venda del solar serà el resultat de sumar al preu d'adjudicació del solar el cost total de les obres, impostos i altres conceptes derivats inclosos, degudament documentats, augmentat en un 10%.

Una vegada obtingut el final d'obres municipal de l'edificació el preu màxim de venda serà el resultat de sumar al preu d'adjudicació del solar el del cost total de les obres, tributs i altres conceptes derivats, degudament documentats, augmentat en un 15%. Aquest preu màxim, es podrà incrementar en un 15% més per cada anualitat completada a comptar des de la data d'expedició del final d'obres municipal.

El lloguer de les edificacions no podrà superar anualment el 15% del valor màxim en venda indicat al paràgraf anterior.

La venda dels solars oferts es fa sense perjudici de les mancances de les corresponents escomeses d'aigua, electricitat, etc., que en cas de no estar instal·lades, aniran a càrrec del comprador.

Aquestes condicions s'incorporaran a l'escriptura de compravenda, així com l'obligació del propietari de comunicar a l'Ajuntament el preu de venda o lloguer de l'edificació amb 15 dies d'antelació a la signatura del contracte que correspongui.



Ajuntament
de Marratxí

D'acord amb l'establert a l'article 5 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refús de la Llei reguladora de les Hisendes locals, l'import de les vendes no es podran destinar al finançament de despesa corrent, afectant-se els ingressos procedents de les presents compravendes al finançament de distints expedients d'expropiació que actualment es troben en tramitació i que són els següents:

SGEL-9	Sistema general d'espai lliure públic Es Garrovers	Maria Frau Ramis
AI5.4	EL.5.059/P CABANA	Rep. Tomeu Riutort
EL.5.027	Acacias, c/Antoni Maura	Sr. Zanon
AI5.3	EL 5.064/P Cabana	Sra. Lopategui
AI 5.06	EQ2/SN 5.034/P Antoni Maura	Caixa
AI 5.02	EL 5.034/P Cabana	Inversora viviendas subvencionadas

La contractació es regularà en quant a la preparació i adjudicació per l'establert en aquest Plec i per la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques.

SEGONA. Procediment de licitació i forma d'adjudicació.

Per aplicació de l'article 136 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, a l'empara de l'establert a l'article 37.6 de la Llei autonòmica 8/2004, de 23 desembre, el contracte s'adjudicarà per procediment obert amb un únic criteri d'adjudicació (preu) d'acord amb l'establert als articles 157 a 161 del TRLCSP i els corresponents articles del RGLCAP.

La tramitació del present contracte es realitzarà per via ordinària (art. 109 a 111 del TRLCSP) i s'adjudicarà a favor de l'oferta més avantatjosa per l'administració de conformitat amb l'establert a l'article 150 TRLCSP.

TERCERA. Duració del contracte.

Donada la naturalesa translativa d'aquest contracte, haurà de romandre en vigor de manera permanent i definitiva a partir del seu atorgament.

QUARTA. Preu del contracte.

El preu del contracte és d'1.823.681,53 € (IVA excòs) quantitat repartida conforme als lots relacionats a la clàusula divuitena dels presents plec.

L'import de la compravenda es farà efectiu per part de l'adjudicatari al compte corrent de qualsevol entitat bancària del municipi en que l'Ajuntament de Marratxí hi tingui compte corrent, dins dels deu (10) dies hàbils següents al de la comunicació de l'adjudicació del contracte.

CINQUENA. Capacitat per concursar.

Podran participar en la licitació, les persones físiques o jurídiques que tinguin capacitat plena d'obrar i no es trobin en cap dels casos d'incapacitat o d'incompatibilitat previstos a l'article 60 del TRLCSP.



Ajuntament de Marratxí

Els que acudeixin a la licitació ho podran fer per ells o representats per persona autoritzada mitjançant poder bastantejat, sempre que no es trobi amb un dels supòsits de l'article 60 del TRLCSP. Quan en representació d'una societat, civil o mercantil, concorri algun membre de la mateixa, s'haurà de justificar documentalment que està degudament facultat.

SISENA. Garantia provisional.

La garantia provisional es fixa al 3% del preu de sortida IVA exclòs, indicat a cada lot.

La constitució de la garantia provisional s'haurà d'efectuar mitjançant ingress a alguna de les següents comptes corrents de l'Ajuntament.

Banca March: ES48 0061 0213 2600 0078 0112

La Caixa: ES04 2100 2097 7202 0000 2157

Sa Nostra: ES66 0487 2080 3620 0000 1905

SETENA. Garantia definitiva.

La garantia definitiva es fixa en l'import equivalent al 5% del preu ofertat pel licitador per a l'adjudicació de la compravenda.

La garantia definitiva haurà de constituir-se en el termini màxim de deu (10) dies hàbils a comptar de l'endemà de la comunicació del requeriment de documentació a que es refereix la clàusula catorzena, ressenyant-se que en el supòsit de que aquesta no es constituís en termini s'entendrà que retira la seva oferta.

En el supòsit de que la garantia provisional s'hagués constituït amb efectiu l'import d'aquesta es podrà aplicar, prèvia petició per part de l'interessat, a l'import de la garantia definitiva que resulti de la proposta d'adjudicació.

La constitució de la garantia definitiva s'haurà d'efectuar mitjançant ingress a alguna de les següents comptes corrents de l'Ajuntament.

Banca March: ES48 0061 0213 2600 0078 0112

La Caixa: ES04 2100 2097 7202 0000 2157

Sa Nostra: ES66 0487 2080 3620 0000 1905

La garantia definitiva es retornarà a partir de la inscripció de l'escriptura de compravenda de la finca al Registre de la propietat corresponent.

VUITENA. Exposició simultània del plec de clàusules administratives particulars i de l'inici per a la presentació de proposicions.

D'acord amb l'establert a l'article 188.3 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, l'exposició al públic del plec de clàusules administratives particulars per termini de deu (10) dies naturals es realitzarà amb unitat d'acte i simultàniament amb la publicació de l'anunci de licitació.

NOVENA. Proposicions: termini i documentació necessària.



Ajuntament
de Marratxí

Les proposicions per a prendre part en el procediment obert, s'hauran de presentar a la Secretaria de l'Ajuntament (Registre General de l'Ajuntament) de dilluns a divendres de 8:15 a 14:00 hores i dissabtes de 9:00 a 13:00 hores, en la forma que especifica al Text Refós de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP) i Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, i en el termini de **15 dies naturals** següents al de la publicació de l'anunci de licitació al BOIB.

La documentació es presentarà en dos sobres tancats, denominats A i B, als quals juntament amb el nom del licitador es farà constar el contingut en la forma que s'indicarà a continuació. No obstant això, si un licitador vol optar a diversos lots, haurà de presentar tants sobres B com lots als que es presenti.

El sobre A s'ha de subtitular "Documentació administrativa acreditativa de la personalitat i característiques del contractista" i haurà de contenir la següent documentació:

- a) Document nacional d'identitat quan es tracti de persones físiques o empresaris individuals (original o fotocòpia compulsada), o escriptura de constitució de la societat mercantil degudament inscrita al Registre mercantil quan l'empresari fos persona jurídica (original o fotocòpia compulsada).
- b) Escriptura de poder validada i legalitzada o poder bastantejat pel Secretari Lletrat o pels serveis jurídics de la Corporació si s'actua en representació d'una altra persona.
- c) En el supòsit de licitació de diverses empreses constituint una unió temporal, cada una d'elles haurà d'acreditar la seva personalitat i capacitat, indicant com a mínim els noms i circumstàncies dels empresaris que subscriuen les proposicions, la participació de cada un d'ells, designant la persona o entitat que, durant la vigència del contracte ha d'ostentar la representació de l'agrupació davant de l'Ajuntament.
- d) Declaració responsable, davant notari, autoritat judicial o administrativa, de no estar incurs dins de les causes de prohibició, incapacitat i incompatibilitat per a contractar, previstes a l'article 60 del TRLCSP. Aquesta declaració haurà de contenir expressament el fet d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
ANNEX I.
- e) En el supòsits d'empreses estrangeres, declaració expressa de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i tribunals de qualsevol ordre amb seu a Palma.
- f) En el supòsits d'empreses estrangeres no comunitàries, acreditació de tenir sucursal oberta a l'Estat espanyol, amb designació d'apoderats o representants per les seves operacions i que estiguin inscrits en el Registre mercantil.
- g) Relació de documents inclosos al sobre.

El sobre B s'ha de subtitular "Proposició econòmica per prendre part a la licitació convocada per al lot nº, que identifica l'ordinal nº...." i ha de contenir el model de proposició que es recull a l'ANNEX II.

Cada licitador únicament podrà presentar una sola proposició per lot, no podent-se subscriure cap proposició d'unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figura en més d'una unió temporal.

DESENA. Criteris d'adjudicació.



Ajuntament
de Marratxí

Per a l'adjudicació del present procediment obert s'atendrà únicament a un criteri, el del preu més alt:

- a) Preu: el contracte s'adjudicarà al licitador que presenti l'oferta econòmica més alta, a partir del preu mínim de sortida indicat a cada lot, de manera que l'ordre en el qual quedaran la resta dels licitadors quedarà definit per les seves ofertes de major a menor preu ofert

L'òrgan de contractació tindrà la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició que, conforme es desprengui de la documentació aportada i informes tècnics que s'emetin, sigui més avantatjosa en el seu conjunt. S'entendrà que l'import de l'oferta duu inclosos els impostos que puguin ser aplicables.

En cas d'igualtat en l'únic criteri d'adjudicació entre dos o més licitadors, es resoldrà per sorteig.

ONZENA. Qualificació de la documentació general.

Les proposicions s'obriran el dilluns, dimarts, dimecres, dijous o divendres hàbil següent al de l'acompliment del termini d'admissió de proposicions i, en el cas que aquest dia sigui inhàbil, les proposicions s'obriran el dia hàbil immediatament posterior, en un acte públic que es durà a terme davant de la mesa de contractació. Si la mesa observés defectes o omissions esmenables a la documentació presentada, ho farà públic a través del perfil del contractant de l'Ajuntament de Marratxí, a la vegada que es comunicarà als licitadors que s'interessin en el servei de contractació a horari d'atenció al públic, concedint-se un termini de tres dies hàbils perquè els licitadors corregeixin o esmenin les deficiències observades. En cap cas s'entendrà esmenable la manca de dipòsit de la garantia provisional.

La mesa, una vegada qualificada la documentació i esmenats, en el seu cas, els defectes o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar les empreses que s'ajustin als criteris de selecció de les mateixes, amb anterioritat a l'acte públic d'obertura de proposicions.

L'acte públic d'obertura de proposicions es realitzarà després d'haver-se verificat que la documentació del sobre A és correcte, amb l'esmena pertinent en el seu cas.

La Mesa avaluarà el sobre B "Proposició econòmica per prendre part a la licitació convocada per al lot nº, que identifica l'ordinal nº...." establerts al present plec.

DOTZENA. Mesa de contractació.

La Mesa de contractació estarà constituïda de la manera següent:

- President: Sr. Miquel Cabot Rodríguez (Regidor de Contractació i de Juventut), o regidor en qui delegui.
- Secretària: Sra. Paula Baltasar Cózar (Secretària de l'Ajuntament de Marratxí) o funcionari en qui delegui.
- Vocals: Sr. Bernat Martorell Coll (Interventor de l'Ajuntament de Marratxí) o funcionari en qui delegui, Sr. Humberto López Rodríguez (Regidor Delegat de Patrimoni Municipal) i Sr. Felip Ramis Lladrés (TAG de Contractació).



Ajuntament
de Marratxí

- Assessor: Sr. Andrés Caparrós (Coordinador d'Àrees Municipals) o persona en qui delegui.

TRETZENA. Adjudicació.

L'òrgan de contractació, dins dels màxim dos mesos següents a l'obertura de proposicions i a proposta de la mesa de contractació, adjudicarà el contracte publicant-se l'esmentada adjudicació en el BOIB i en el perfil del contractant de la plana web de l'Ajuntament.

Prèviament a l'adjudicació es requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, presenti davant de l'Ajuntament la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, amb la seguretat social i amb l'Ajuntament de Marratxí i qualsevol altre document acreditatiu de la seva aptitud per a contractar o de l'efectiva disposició dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o subscriure a l'execució del contracte, la documentació acreditativa d'haver constituït la garantia definitiva i d'haver abonat les despeses de publicació en el BOIB conforme al prorrateig que pertoqui segons el preu de licitació, també haurà d'aportar certificat de número de compte bancari.

Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

Un cop presentada la documentació assenyalada i constituïda, en el seu cas, la garantia definitiva, s'adjudicarà el contracte dins dels 5 dies hàbils següents al de la recepció de l'esmentada documentació; a partir d'aquest moment l'adjudicatari disposarà de 10 dies hàbils des de la notificació de l'adjudicació per efectuar l'ingrés del preu ofertat.

Si el licitador no presentés la documentació requerida, no constituís la garantia definitiva o no abonés el preu ofertat dins del termini assenyalat, s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació al següent licitador segons l'ordre en que haguessin quedat classificades les ofertes.

L'adjudicació es farà en resolució motivada, dictada la qual, i si escau, es tornarà immediatament als licitadors la garantia provisional excepte la corresponent al licitador seleccionat per l'adjudicació, que no li serà retornada fins que no hagi dipositat la garantia definitiva, sense perjudici d'aplicar el seu import a la constitució d'aquesta última. En tot cas, la garantia provisional serà incautada a les empreses que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació.

CATORZENA. Notificació de l'adjudicació, perfeccionament i publicitat de la formalització del contracte.

L'adjudicació del contracte serà notificada als licitadors en el termini màxim dels 10 dies hàbils següents a què hagi estat acordada i simultàniament es publicarà en el perfil del contractant (www.marratxi.es).

En la notificació de l'adjudicació adreçada a l'adjudicatari, l'interessat serà requerit perquè, en el termini màxim de 15 dies hàbils des de la seva recepció, formalitzi el corresponent contracte.



Ajuntament
de Marratxí

Si per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini assenyalat l'òrgan de contractació podrà acordar la incautació sobre la garantia definitiva de l'import de la garantia provisional que, en el seu cas, s'hagués exigit.

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització mitjançant document administratiu. No obstant, en el present supòsit el contracte administratiu s'haurà d'elevat a escriptura pública en un termini màxim de tres mesos des de la signatura del primer, essent a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses que es derivin del present tràmit.

La formalització del contracte es publicarà al perfil del contractant (www.marratxi.es) i en el BOIB, en un termini no superior a 48 dies naturals a comptar de la data de la formalització.

QUINZENA. Despeses a càrrec de l'adjudicatari.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses que es deriven del present contracte, inclosos els tributs estatals, autonòmics i locals que es derivin del present contracte.

En particular, seran a càrrec de l'adjudicatari les despeses generades com a conseqüència de la publicitat de la present contractació i demés despeses derivades dels tràmits preparatoris i de formalització del contracte. En relació a les despeses derivades de la publicació de la licitació del contracte en butlletins oficials serà fins a la quantitat màxima resultant del prorrateig del preu de licitació del bé immoble posat en relació amb el cost de publicació.

SETZENA. Causes d'extinció i resolució.

Donada la naturalesa privada del present contracte (art. 20.1 TRLCSP) en quant als efectes i extinció del mateix s'estarà a l'establert al present plec de clàusules i a la normativa de dret privat que li sigui d'aplicació.

DISSETENA. Jurisdicció competent.

Les qüestions litigioses sorgides sobre interpretació, modificació, resolució i efectes del present contracte seran resoltes davant de la jurisdicció civil amb seu a Palma de Mallorca, aforament al qual es sotmeten les parts contractants.

En quant a les qüestions litigioses sorgides en matèria de preparació i adjudicació del present contracte aquestes seran resoltes per l'òrgan de contractació, resolucions que esgotaran la via administrativa i obriran la via contenciosa administrativa, essent competents per a conèixer de les mateixes els Jutjats i Tribunals amb seu a Palma de Mallorca, aforament al qual es sotmeten les parts contractants.

DIVUITENA. Lots.

Lot nº 1:

Ordinal 135.- Urbana: terrenys urbans amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 9 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 15 de Sa Planera, d'una superfície de 2.259,60 metres quadrats. Límits: Front o Est: vial de la urbanització;



Ajuntament
de Marratxí

dreta: parcel·la 10; esquerra: parcel·la 8 (ambdues de la mateixa illeta); i fons: zona verda.

Inscrita al Registre de la propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, Finca: 22.838 ; Tom: 5.471, Llibre: 383; Foli: 221.

Càrregues: Servitud d'ús d'una almàssera de la finca Es Cauells a favor de la finca 4.706, de la seva inscripció 1, i cens de quinze lliures a favor dels hereus de Don Francisco Rossinyol Zagrana, segons la seva inscripció 1.

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 1 d'Agost de 2.017 annex a l'expedient) en la quantitat de 201.244 €, a la qual s'ha d'afegir el 21% d'IVA (42.261,24€), el que fa un total de **243.505,24€**.

Per tant, el preu mínim del solar descrit es de **243.505,24€** (iva inclòs), que es el preu mínim de licitació.

La garantia provisional es fixa en l'import de 6.037,32 €, equivalent al 3% del preu de sortida IVA exclòs.

Lot nº 2

Ordinal 136.- Urbana: terrenys urbans amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 10 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 17 de Sa Planera, d'una superfície de 2.212,05 metres quadrats. Límits: Front o Est: vial de la urbanització; dreta: parcel·la 11; esquerra: parcel·la 9 (ambdues de la mateixa illeta); i fons: zona verda.

Inscrita al Registre de la propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, Finca: 22.839 ; Tom: 5.471, Llibre: 383; Foli: 223.

Càrregues: per raó de la seva procedència, cens de 15 lliures o 49,95 pessetes de pensió anual, redimible al fur 3%, la seva capital 1.665 pessetes, i no consta el seu dia de pagament, inscrit a favor de Pere Rosiñol Dezcallar com a hereu, proindivís amb Maria Isabel, Maria Joana, Maria Margarida, Maria Josefa, Maria Anna, Maria Antònia i Maria Francisca Descaplens Boxadors, Maria Isabel Rosiñol Montaner, Josefa Rosiñol Zaforteza, i Juan O'Neill Rosiñol, pel seu caràcter legitimaris, segons la inscripció 1ª.

Servitud d'ús d'una almàssera de la finca Es Cauells, a favor de la finca 4.706, segons la inscripció 1ª.

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 1 d'Agost de 2.017 annex a l'expedient) en la quantitat de 200.329 €, a la qual s'ha d'afegir el 21% d'IVA (42.069,09€), el que fa un total de **242.398,09€**.

Per tant, el preu mínim del solar descrit es de **242.398,09€** (iva inclòs), que es el preu mínim de licitació.

La garantia provisional es fixa en l'import de 6.009,87 €, equivalent al 3% del preu de sortida IVA exclòs.



Ajuntament
de Marratxí

Lot nº 3

Ordinal 138.- Urbana: terrenys urbans amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 12 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 21 de Sa Planera, d'una superfície de 2.016,45 metres quadrats. Límits: Front o Est: vial de la urbanització; dreta: parcel·la 13; esquerra: parcel·la 11 (ambdues de la mateixa illeta); i fons: zona verda.

Inscrita al Registre de la propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, Finca: 22.841 ; Tom: 5.472, Llibre: 384; Foli: 003.

Càrregues: per raó de la seva procedència, cens de 15 lliures o 49,95 pessetes de pensió anual, redimible al fur 3%, la seva capital 1.665 pessetes, i no consta el seu dia de pagament, inscrit a favor de Pere Rosiñol Dezcallar com a hereu, proindivís amb Maria Isabel, Maria Joana, Maria Margarida, Maria Josefa, Maria Anna, Maria Antònia i Maria Francisca Descaplers Boxadors, Maria Isabel Rosiñol Montaner, Josefa Rosiñol Zaforteza, i Juan O'Neill Rosiñol, pel seu caràcter legitimaris, segons la inscripció 1^a.

Servitud d'ús d'una almàssera de la finca Es Cauells, a favor de la finca 4.706.

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 1 d'Agost de 2.017 annex a l'expedient) en la quantitat de 207.203 €, a la qual s'ha d'afegir el 21% d'IVA (43.512,63€), el que fa un total de **250.715,63€**.

Per tant, el preu mínim del solar descrit es de **250.715,63€** (iva inclòs), que es el preu mínim de licitació.

La garantia provisional es fixa en l'import de 6.216,09 €, equivalent al 3% del preu de sortida IVA exclòs.

Lot nº 4

Ordinal 139.- Urbana: terrenys urbans amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 13 de la illeta A del plànol de parcel·lació del Pla Parcial del Polígon Sector 5-1 de les NNSS del Planejament de Marratxí, situats al carrer Atenes núm. 23 de Sa Planera, d'una superfície de 2.238,00 metres quadrats. Límits: Front o Est: vial de la urbanització; dreta: pas a zona verda; esquerra: parcel·la 12 de la mateixa illeta; i fons: zona verda.

Inscrita al Registre de la propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, Finca: 22.842 ; Tom: 5.472, Llibre: 384; Foli: 005.

Càrregues: Servitud d'ús d'una almàssera de la finca Es Cauells a favor de la finca 4.706, de la seva inscripció 1, i cens de quinze lliures a favor dels hereus de Don Francisco Rossinyol Zgranada, segons la seva inscripció 1.

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 1 d'Agost de 2.017 annex a l'expedient) en la quantitat de 214.439 €, a la qual s'ha d'afegir el 21% d'IVA (45.032,19€), el que fa un total de **259.471,19€**.



Ajuntament
de Marratxí

Per tant, el preu mínim del solar descrit es de **259.471,19€** (iva inclòs), que es el preu mínim de licitació.

La garantia provisional es fixa en l'import de 6.433,17€, equivalent al 3% del preu de sortida IVA exclòs.

Lot nº 5

Ordinal 352.- Urbana: terrenys urbans de caràcter patrimonial situats a Son Verí, del terme de Marratxí, d'una superfície de 651,86 metres quadrats. Llandars: pel front: amb vial B (actualment carrer Francesc Comes, Pintor, núm. 10); dreta: parcel·la 10; per la esquerra: parcel·la 6; i fons: vial A (actualment carrer Pere Niçard, Pintor).

Inscrits al Registre de la propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, Finca: 22.547 ; Tom: 5.459, Llibre: 379; Foli: 111, i es troba lliure de càrregues.

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 25 d'Octubre de 2.017 annex a l'expedient) en la quantitat de 353,96€ per metre quadrat, de manera que en tenir una superfície cadastral de 644 metres quadrats, tenim un valor de taxació 227.950,24 €. No obstant això, s'aporta informe geotècnic en el qual s'estableix que la superfície real consta de 649 metres quadrats, de manera que el valor real del terreny és de 229.720,04€, al qual s'ha d'afegir el 21% d'IVA (48.241,21€), el que fa un total de **277.961,25€**.

Per tant, el preu mínim del solar descrit es de **277.961,25€** (iva inclòs), que es el preu mínim de licitació.

La garantia provisional es fixa en l'import de 6.891,60€, equivalent al 3% del preu de sortida IVA exclòs.

Lot nº 6

Ordinal 355.- Urbana: Porció de terreny procedent del Projecte de Compensació del Pla Parcial del Sector 4.3 de Son Verí, del terme de Marratxí, consistent en parcel·la de terreny assenyalat amb el número catorze de la illeta 36 (actualment el núm. 19 del carrer Pere Niçard), d'una superfície de 462,24 metres quadrats. Llandars: pel front: vial A; per l'esquerra: parcel·la 13; per la dreta: vial R; i fons: parcel·les 8 i part de la 7.

Inscrita al Registre de la propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, Finca: 22.550 ; Tom: 5.459, Llibre: 379; Foli: 120, i es troba lliure de càrregues.

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 25 d'Octubre de 2.017 annex a l'expedient) en la quantitat de 359,77€ per metre quadrat, de manera que en tenir una superfície cadastral de 466 metres quadrats, tenim un valor de taxació 167.652,82 €. No obstant això, s'aporta informe geotècnic en el qual s'estableix que la superfície real consta de 464 metres quadrats, de manera que el valor real del terreny és de 166.933,28€, al qual s'ha d'afegir el 21% d'IVA (35.055,99€), el que fa un total de **201.989,27€**.

Per tant, el preu mínim del solar descrit es de **201.989,27€** (iva inclòs), que es el preu mínim de licitació.



Ajuntament
de Marratxí

La garantia provisional es fixa en l'import de 5.008€, equivalent al 3% del preu de sortida IVA exclòs.

Lot nº 7

Ordinal 435.- Urbana: terrenys urbans amb caràcter patrimonial identificats amb núm. 257 del plànol parcel·lari de la Urbanització del Pla Parcial del Sector 7.1 de Son Verí Vell, del terme de Marratxí, situats al carrer Pere Bennasar nº. 62, de 1.468,96 metres quadrats de superfície. Llindars: amb el Nord: amb parcel·la 246; Sud: carrer P; Est: Carrer O; i Oest: límit Unitat d'Execució.

Inscrita al Registre de la propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, Finca: 23.492; Tom: 5.507, Llibre: 395; Foli: 115, i es troba lliure de càrregues.

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 16 de Novembre de 2.017 annex a l'expedient) en la quantitat de 307.187€, a la qual s'ha d'afegir el 21% d'IVA (64.509,27€), el que fa un total de **371.696,27€**.

Per tant, el preu mínim del solar descrit es de **371.696,27€** (iva inclòs), que es el preu mínim de licitació.

La garantia provisional es fixa en l'import de 9.215,61€, equivalent al 3% del preu de sortida IVA exclòs.

Lot nº 8

Ordinal 487.- Urbana: terrenys urbans amb caràcter patrimonial assenyalats amb el número 1 de la illeta 12 del Sector 1.5 de les NNSS del Planejament de Ses Cases Noves, situats al carrer Sicília núm. 63, d'una superfície de 869,13 metres quadrats. Límits: pel front o sud: amb vial de la urbanització (actualment carrer Sicília); dreta: entrant, parcel·la 2 de la mateixa illeta; pel fons, propietat de Rafael Jaume Català i per l'esquerra, urbanització Can Carbonell –Sector 1.2-. Número d'habitatges 2.

Inscrita al Registre de la propietat núm. 5 de Palma de Mallorca, Finca: 24.583 ; Tom: 5.562, Llibre: 413; Foli: 193.

Lliure de càrregues.

Es valora tècnicament el solar (Informe de taxació de data 25 d'Octubre de 2.017 annex a l'expedient) en la quantitat de 335,55€ per metre quadrat, de manera que en tenir una superfície cadastral de 928 metres quadrats, tenim un valor de taxació 311.390,40€. No obstant això, s'aporta informe geotècnic en el qual s'estableix que la superfície real consta de 884 metres quadrats, de manera que el valor real del terreny és de 296.626,20€, al qual s'ha d'afegir el 21% d'IVA (62.291,50€), el que fa un total de **358.917,70€**.

Per tant, el preu mínim del solar descrit es de **358.917,70€** (iva inclòs), que es el preu mínim de licitació.

La garantia provisional es fixa en l'import de 8.898,79€, equivalent al 3% del preu de sortida IVA exclòs.



Ajuntament
de Marratxí

ANNEX I

DECLARACIÓ RESPONSABLE

..... (nom i llinatges), amb
DNI....., amb domicili a....., c / p l
..... número.....,
CP....., i telèfon.....,

DECLAR:

1. Que complesc / Que l'empresa que represent compleix els requisits de capacitat, representació i, si escau, solvència exigits en aquest Plec, i que em compromet, en cas que la proposta d'adjudicació recaigui a meu favor / a favor de l'empresa que represent, a presentar, prèviament a l'adjudicació del contracte, els documents exigits en la clàusula 4.3.1 del Plec de clàusules administratives.

2. Que no estic incurs / Que ni la persona física/jurídica que represent ni els seus administradors o representants estan incursos en cap dels supòsits a què es refereix l'article 60 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, ni a cap dels supòsits a què es refereixen la normativa d'incompatibilitats dels membres de les entitats locals.

3. Que estic / Que la persona física/jurídica que represent està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

....., de de(lloc, data i signatura del licitador/a)



Ajuntament
de Marratxí

ANNEX II

PROPOSICIÓ ECONÒMICA

Model de proposició:

El Sr. _____ veí de
_____ amb domicili a _____
i DNI núm. _____ en nom propi o en representació de
_____, segons acredita
documentalment, assabentat de l'anunci publicat en data _____ al BOIB núm.
_____, relatiu al procediment obert d'alienació del bé immoble de naturalesa urbana del
patrimoni municipal de sòl propietat de l'Ajuntament (solar ordinal núm. _____),
corresponent al lot nº. _____ i, del Plec de clàusules inherents al mateix, el contingut del
qual coneix i accepta, es compromet a l'adquisició de l'immoble ordinal núm. _____, que
coincideix amb l'immoble descrit a la clàusula DINOVENA d'aquest plec, lot nº _____, per
l'import de _____ € IVA exclòs.

Detall de l'oferta econòmica:

Preu ofertat sense IVA _____ €.

Preu ofertat amb IVA al tipus del 21% _____ €.

Preu ofertat total _____ €.

....., de de(lloc, data i signatura del licitador/a)