



Ajuntament d'Andratx

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UN LOCAL PER DESTINAR-LO A JUTJAT DE PAU.

Clàusula primera.- Objecte del Contracte i Característiques

Constitueix l'objecte del contracte d'arrendament d'un bé immoble local que tingui les següents característiques: local de superfície construïda, entre 70 i 100 m2 en zona cèntrica d'Andratx, en la zona assenyalada en el plànol que forma part integrant del Plec de Prescripcions Tècniques. Queden exclosos de dita delimitació aquells en què la seva qualificació urbanística, no autoritzi aquest ús, segons la normativa vigent, aquest local es destinarà a Jutjat de Pau del municipi d'Andratx.

L'objecte del contracte queda totalment definit dins el Plec de Prescripcions Tècniques, que formen part integrant del contracte.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat tal i com estableix l'article 4.1.p) del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Clàusula segona.- Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en el que qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Per la valoració de les ofertes i la determinació de la millor oferta s'haurà d'estar a diversos criteris d'adjudicació.

Clàusula Tercera.- Òrgan de contractació

A la vista de l'import del contracte que ascendeix a 38.515,20 € iva inclòs, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, en relació amb l'article 29.2.d) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre municipal i de règim Local de les Illes Balears, serà el Batle, no obstant té delegada aquesta competència en la Regidora Delegada del Àrea de Contractació mitjançant Decret número 2532/2011, a excepció de l'adjudicació que l'òrgan competent sirà la Junta de Govern Local.

Clàusula quarta.- Perfil del Contractant

Sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament publicarà els anuncis que consideri necessaris en el Perfil del Contractant, al



Ajuntament d'Andratx

que tindrà accés segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: www.andratx.cat.

Clàusula cinquena.- Import de l'Arrendament

L'import de l'arrendament s'estableix en la quantitat màxima MENSUAL de 680 € més 122,40 € en concepte d'IVA.

No hi haurà revisió de preus.

Clàusula sisena.- Durada del Contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en QUATRE (4) ANYS, de caràcter improrrogable.

Clàusula setena.- Capacitat

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques o estrangeres, que tinguin plena capacitat per aquest fet.

Clàusula vuitena.- Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes els titulars de béns immobles, que tinguin plena capacitat d'obrar, no es trobin incurs en prohibicions de contractar, i acreditin la solvència econòmica, financera i tècnica.

1. La capacitat d'obrar dels licitadors s'acreditarà:
 - a) En referència a les persones físiques, mitjançant la fotocopia compulsada del document nacional d'identitat.
 - b) En quant a les persones jurídiques, mitjançant la fotocopia compulsada del CIF i l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional en els que constin les normes per les que es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre Públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.
2. Testimoni judicial, certificat administratiu o declaració responsable del licitador atorgada davant una autoritat administrativa o un organisme professional qualificat, o mitjançant una acta de manifestacions davant notaria públic, sobre el fet que no es troba inclòs en les prohibicions per contractar amb l'Administració conformement a l'article 60 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, conforme a l'Annex II dels present plecs.



Ajuntament d'Andratx

Clàusula novena.- Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

Les ofertes es presentaran en la Tresoreria de l'Ajuntament d'Andratx, en horari de 9 a 13 hores, dins del termini de 15 dies comptats a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el Perfil del Contractant.

Les ofertes podran presentar-se, per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs establerts en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Quan les ofertes s'enviïn per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el títol complet de l'objecte del contracte i nom de licitador.

L'acreditació de la recepció del referit tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel Secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa l'oferta si es rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. La presentació d'una oferta suposa l'acceptació incondicionada pel licitador de les clàusules del present plec.

Les ofertes per prendre part en la licitació es presentaran en dos sobre tancats, signat pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en els que es farà constar la denominació del sobre i el títol "Oferta per licitar a la contractació de l'arrendament d'un immoble per destinar-lo a Jutjat de Pau: La denominació dels sobres es la següent:

- Sobre A Documentació Administrativa.
- Sobre B Oferta econòmica,
- Sobre C Altres referències tècniques.

Els documents a incloure en cada sobre hauràn d'ésser els originals o còpies autenticades, d'acord amb la legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada dels mateixos



Ajuntament d'Andratx

SOBRE A

- A) Documents que acreditin la personalitat jurídica i la capacitat d'obrar del licitador.
- B) Documents que acreditin la representació:
- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'altre, hauran d'acreditar la seva representació.
 - Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
 - Igualment la persona que actuï en representació d'altre, haurà d'acompanyar fotocopia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.
- C) Testimoni judicial, certificat administratiu o declaració responsable del licitador atorgada davant una autoritat administrativa o un organisme professional qualificat, o mitjançant una acta de manifestacions davant notaria públic, sobre el fet que no es troba inclòs en les prohibicions per contractar amb l'Administració conformement a l'article 60 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, conforme a l'Annex II dels present plecs.
- Aquesta declaració ha d'incloure la manifestació expressa que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb l'Ajuntament d'Andratx i amb la Seguretat Social que imposen les disposicions vigents, sense perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit l'hagi de presentar, abans de l'adjudicació a l'empresari al favor del qual s'hagi d'efectuar aquesta adjudicació.
- D) En el seu cas, una direcció de correu electrònic en què efectuar les notificacions.
- E) Nota simple del Registre de la Propietat del local que s'ofereix a la licitació.

Sobre B

Oferta econòmica, que s'adaptarà al model que figura com Annex I d'aquest Plec.

Sobre C

S'inclourà dins aquest sobre l'escriptura de propietat del local que s'ofereix per l'arrendament.



Ajuntament d'Andratx

Clàusula desena.- Criteris d'Adjudicació

L'adjudicació recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, realitzi la millor oferta, tenguent en compte els criteris que s'estableixen en el present plec i en el Plec de Prescripcions Tècniques, sense atendre exclusivament al preu de la mateixa

Els criteris objectius i vinculats a 'objecte del contracte per valorar l'oferta son:

- Millor preu del contracte: 80 punts.
- Millor adaptació a normatives vigents: 20%

Dita valoració es determinarà de forma desglosada, a millor criteri del tècnic municipal, de l'import que suposaria realitzar les obres d'adaptació per la finalitat desitjada.

Clàusula onzena.- Mesa de Contractació

LA Mesa de contractació estarà formada de la manera següent:

- PRESIDENT: El sr. Batle o membre en qui delegui.
- Vocals:
 - La regidora delegada del Àrea de Contractació o membre en qui delegui.
 - El Secretari Accidental de l'Ajuntament d'Andratx o funcionari en qui delegui.
 - L'Interventor de l'Ajuntament d'Andratx o funcionari en qui delegui.
 - Un tècnic municipal.

Clàusula dotzena.- Obertura d'ofertes

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, la Mesa de Contractació, es reunirà el primer dia hàbil després de la data de finalització de presentació de les proposicions a les 12 hores, i procedirà a la qualificació de la documentació general presentada en temps i forma dels licitadors al sobre A) en sessió no pública. Si el de qualificació de la documentació coincideix amb dissabte, es traslladarà al primer dia hàbil següent.

Als efectes de l'expressada qualificació, el president ordenarà l'obertura dels sobres, excloent-ne el relatiu a la proposició econòmica i referències tècniques, i el Secretari certificarà la relació de documents que figuren a cada un d'ells. Si la Mesa observés defectes materials en la documentació presentada, ho comunicarà verbalment o per fax als interessats, i es concedirà un termini no superior a tres dies hàbils per que el licitador esmeni l'error. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió de la licitació. La Batlia podrà fixar un nou dia per a l'obertura de les sobres, cosa que es publicarà a través d'anunci al perfil del contractant. Dita facultat



Ajuntament d'Andratx

serà aplicable també en el cas de que algun licitador hagi fet us de la facultat de presentar les proposicions per correu d'acord amb l'article 80.4 del RGLCAP.

La mesa de contractació el quart dia hàbil següent al de la finalització del termini de presentació de documentació, una vegada qualificada la documentació del sobre A i feta l'esmena i, si n'és el cas, després que s'hagin aportat l'aclariment o els documents complementaris requerits, o bé transcorreguts els terminis que s'hagin conferit a aquest efecte, en un acte públic obrirà els sobres número C dels licitadors admesos, d'acord amb el procediment següent.

En primer lloc, el president informará els assistent del nombre de proposicions rebudes i del nom dels licitadors, i comunicarà el resultat de la qualificació de la documentació general presentada en els sobre 1, amb expressió dels licitadors admesos i dels exclosos, i de les causes de l'exclusió. Així mateix, convidarà les persones assistents a formular les observacions que creguin oportunes, que s'han de reflectir en l'acta, però en aquest moment la mesa no es pot fer càrrec de documents que no s'hagin lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o en el d'esmena de defectes o omissions.

A continuació, el secretari de la mesa obrirà els sobres número 3 dels licitadors admesos i llegirà la relació dels documents aportats respecte dels criteris d'adjudicació no avaluables mitjançant fórmules.

Acaba l'obertura de les proposicions, es donarà per conclòs l'acte públic d'obertura de proposicions i es deixarà constància del desenvolupament d'aquest acte en l'acta de la reunió de la mesa.

Després que la mesa de contractació hagi avaluat els criteris d'adjudicació i després que hagi sol·licitat, si escau, els informes tècnics que estimi oportuns, o bé, si és aquest cas, després de rebre l'informe del comitè d'experts o de l'organisme tècnic especialitzat, es convocarà als interessats a l'acte d'obertura dels sobres B. Aquests sobres contenen l'oferta econòmica.

Constituïda la mesa de contractació en la data assenyalada i iniciat l'acte públic, el president informará del resultat de l'avaluació relativa a les proposicions que conté el sobre núm. C.

A continuació, el secretari de la mesa obrirà els sobre número B dels licitadors admesos, i llegirà l'oferta econòmica.

La mesa de contractació, elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació raonada que consideri adequada, la qual ha d'incloure en tot cas la ponderació dels criteris indicats. A l'acte públic en què es doni compte als licitadors de la proposta d'adjudicació a la vista de les valoracions fetes per la mesa i dels informes que en el seu cas s'hagin emès, convidarà els licitadors assistents a exposar totes les observacions o reserves que estimin oportunes en relació amb l'acte dut a terme i, en cas que se n'exposin, els informará de la



Ajuntament d'Andratx

possibilitat de presentar reclamacions per escrit davant l'òrgan de contractació, en el termini màxim de dos dies hàbils.

Clàusula tretzena.- Requeriment de documentació

En vista de la proposta de la mesa de contractació, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per a que, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des de l'endemà d'haver rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, amb l'Ajuntament d'Andratx i amb la Seguretat Social o autorització a l'òrgan de contractació per a obtenir-ne l'acreditació de forma directa, de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte, conforme a l'article 64 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.

El fet d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries s'ha d'acreditar presentant els documents següents (original o còpia autèntica o compulsada), d'acord amb la normativa que desplega el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic:

- a) Certificat administratiu expedit per l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat respecte de les obligacions tributàries amb aquesta administració.
- b) Certificat administratiu expedit pel l'Ajuntament d'Andratx respecte de les obligacions tributàries amb aquesta administració.

El licitador que no estigui obligat a presentar tots o algun dels documents o declaracions corresponent a les obligacions tributàries que siguin exigibles, ha d'acreditar aquesta circumstància mitjançant una declaració responsable.

El fet d'estar al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social s'ha d'acreditar mitjançant un certificat expedit per l'autoritat administrativa competent. En el cas que s'hagi de tenir en compte alguna exempció, aquesta circumstància s'ha d'acreditar mitjançant una declaració responsable.

Els certificats a què es refereixen les clàusules anteriors s'han d'expedir d'acord amb la legislació que sigui aplicable.

Clàusula catorzena.- Adjudicació del contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà d'ésser motivada i es notificarà als licitadors i es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en el perfil del contractant.



Ajuntament d'Andratx

Clàusula quinzena.- Efectes i Extinció del Contracte

Amb respecte als efectes i extinció del contracte de que es tracte, s'estarà al dispost en les normes de Dret privat d'aplicació.

Clàusula setzena.- Formalització del contracte

El contracte es formalitzarà en document administratiu, en el que es transcriuran els drets i deures d'ambdues parts que han sigut enumerats en el Plec de Prescripcions Tècniques. Quan els arrendament siguin susceptibles de poder ésser inscrits en el Registre de la Propietat hauran de formalitzar-se en escriptura pública, per poder ésser inscrits. Les despeses generades per això siran a costa de la part que hagi sol·licitada la citada formalització, article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i 1280.2 del Codig Civil i 2.5 de la Llei Hipotecaria, Text Refós segons Decret de 8 de febrer de 1946.

Clàusula dissetena.- Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establert en el Plec i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears; els principis de la legislació continguda en el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre i les seves disposicions de desenvolupament per resoldre els dubtes i llacunes que puguin presentar-se; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

En quant als efectes i extinció es regiran per les Normes de Dret Privat.

L'orden jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que es suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixen entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Andratx, 14 de febrer de 2012.

La Regidora Delegada del Àrea de Contractació,

Estefania Gonzalvo Guirado.



Ajuntament d'Andratx

ANNEX I

OFERTA ECONÒMICA.

“D....., amb domicili a efectes de notificacions en....., c/....., nº....., amb NIF....., en nom propi (o en representació de.....), assabentat de què l'Ajuntament d'Andratx desitja arrendar el bé immoble, de la meva propietat....., ubicat en el carrer....., número..... d'aquest Municipi, per destinar-lo a Jutjat de Pau....., anunciat el BOIB número..... de data....., faig constar que conec aquest Plec i el Plec de Prescripcions Tècniques que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, prenguent part de la licitació oferint l'immoble per la quantitat MENSUAL DE€ (AMB NÚMEROS I AMB LLETRES) MÉS € EN CONCEPTE D'IVA.

....., a....., de.....de.....2012.

Signatura del licitador



Ajuntament d'Andratx

ANNEX II

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE.

D....., amb DNI núm..... i poder
suficient per representar a l'empresa provista de
NIF núm. amb domicili social
a.....

DECLARA RESPONSABLEMENT:

- Que l'empresa que representa no està sotmesa en cap prohibició per contractar amb l'Ajuntament d'Andratx per la prestació del servei....., conforme a l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- Que l'empresa que representa es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com no tenir deutes de naturalesa tributària amb aquest Corporació.

I, per a què consti, signo la present declaració responsable
a.....,, de.....de 2012.

Sgt: el declarant