

INSTRUCCIONS PER A PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT D'ALINEACIÓ DE TRES PARCEL·LES RÚSTIQUES A SON NOGUERA (LLUCMAJOR) I DELS SOLARS INDUSTRIALS I DE SERVEIS SITUATS A FELANITX, ARTA I PETRA, PROPIETAT DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S.A.

PRIMERA.- OBJECTE DEL PROCEDIMENT.

El procediment té com a objectiu l'alienació de les parcel·les rústiques i dels solars industrials i de serveis especificats en l'**annex I**.

La informació relacionada amb els solars es descriu a la pàgina Web <http://www.gesturbalear.com>

Tots els solars i parcel·les són propietat de GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S.A., estan degudament inscrits en el Registre de la Propietat respectiu sense càrregues. S'exceptuen de l'anterior els solar del Polígon de Felanitx que estan subjectes a la liquidació definitiva del procés de reparcel·lació, assumint GESTUR BALEAR, S.A. les possibles quotes d'ajust de la liquidació, tant si són positives com negatives. GESTUR BALEAR S.A està al corrent de pagament de totes les quotes de la liquidació provisional dels seus solars, tal com ha certificat l'Ajuntament de Felanitx en tots els casos que se li ha requerit.

El solar de Petra està afectat pel domini ferroviari segons les determinacions de la llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible de les Illes Balears. La Direcció General de Mobilitat i Transports de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern Balear, amb data de 7 de juliol de 2017, va emetre informe de delimitació d'aquestes afeccions en els solars de la zona UE-1 zona de serveis de Petra. Aquesta delimitació és la que s'ha grafiat en el plànol annex, on es defineix la màxima ocupació possible en el solar número 3, un cop aplicades les reculades de les Ordenances i la línia de l'edificació delimitada segons el referit informe.

SEGONA.- OBTENCIÓ DE DOCUMENTACIÓ I INFORMACIÓ.

Per a qualsevol consulta relativa a la licitació podeu contactar amb GESTUR BALEAR, S.A. al telèfon 971-177730 en horari de 9 a 14 hores, o dirigir la vostra consulta al correu info@gesturbalear.com

TERCERA.- PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ.

El procediment és obert i la forma d'adjudicació és el de subhasta.

QUARTA.- PREU BASE DE LICITACIÓ.

El preu base de la licitació s'indica en el quadre Annex I (impostos indirectes exclosos).

Seràn admissibles les ofertes que incrementin el preu, sent rebutjades aquelles que el minvin.

L'oferta s'entén que és ÚNICA per cada un dels solars i parcel·les rústiques del lot descrit a l'Annex nº 1, podent cada ofertant optar per els citats bens de forma independent.

CINQUENA.-GARANTIA I SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA.

Per prendre part en el procediment no se sol·licita cap garantia Sí que s'exigeix un informe d'institució financera, en paper de carta d'aquesta entitat, que acrediti solvència econòmica i financera de l'ofertant, fent constar el títol del present procediment i del seu preu base.

SISENA.-NORMES RELACIONADES AMB ELS PARTICIPANTS.

6.1. Capacitat per concursar.

Podran presentar sol·licituds totes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, públiques o privades amb o sense ànim de lucre, que es trobin en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar, i que no estiguin incurses en prohibició per contractar segons el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic i disposicions legals concordants, a tal efecte deuran complimentar el model de declaració responsable que consta com Annex III.

6.2. Admissió de sol·licituds.

Les persones o entitats que desitgin prendre part en aquesta convocatòria presentaran les seves ofertes abans de les 13 h. del dia 28 de gener del present any, a les oficines de GESTUR BALEAR, S.A. (Avinguda Alexandre Rosselló, nº 13-B – 1º de Palma) dins un sobre tancat, rubricat i retolat convenientment de forma inequívoca amb la denominació de la licitació, on es recollirà, a més, el nom de l'ofertant i l'apoderat, en el seu cas, direcció, adreça, nombre de telèfon i adreça electrònica.

Abans de la finalització del referit termini, GESTUR BALEAR, S.A. podrà acordar la seva ampliació i es publicarà a la pàgina web de l'entitat.

La presentació de les ofertes suposa, per part del licitador, l'acceptació incondicional de les clàusules i condicions que regeixen l'alienació. L'oferta realitzada serà vinculant i única per cada ofertant que participi en la subhasta.

6.3. Documentació.

El licitador tindrà que presentar la documentació següent:

6.3.1 DOCUMENTACIÓ GENERAL.

a) Quan es tracta de persones físiques, presentarà **fotocòpia del DNI del / dels sol·licitant/s** o document que el substitueixi en cada cas (passaport o targeta de residència).

b) En el supòsit de **persones jurídiques**, presentaran **fotocòpia de l'escriptura de constitució i, en el seu cas, de modificació de la seva denominació social o forma societària, degudament inscrites en el Registre Mercantil**, quan això fos exigible conforme a la legislació que li sigui aplicable. Si no ho fos, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant fotocòpia del document que es requereixi per la seva constitució (escriptura, estatuts o acte fundacional en el que constaran les normes per les que es regula la seva activitat), inscrit, en el seu cas, en el corresponent Registre.

c) Si el sol·licitant **actués en representació** de qualsevol persona natural o jurídica, s'acompanyarà **fotocòpia de l'escriptura pública d'apoderament o càrrec del signatari, que tindrà que figurar inscrita en el Registre Mercantil**, en els casos on aquesta inscripció sigui exigible, u altre que fos obligatori.

Especialitats de la documentació a presentar pels empresaris estrangers:

Sense perjudici del altres documents comuns indicats abans, els empresaris especificats en aquest epígraf, a efectes d'acreditar la seva capacitat d'obrar, presentaran els següents documents :

- Quan es tracti de **persones físiques** , fotocòpia tant de l'anvers com del revers del passaport o el N.I.E (nombre d'identificació d'estrangers).

- En el cas de **persones jurídiques**:

Quan es tracti **d'empreses no espanyoles d'Estats membres de la Comunitat Europea o signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu**, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant la presentació de document de constitució o acte fundacional equivalent, inscrit en un registre professional o comercial, quan aquest requisit sigui exigint per la legislació de l'Estat respectiu.

Quan es tracti **d'empreses estrangeres no compreses dins el paràgraf anterior**, informe de la Missió Diplomàtica Permanent o Oficina Consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, acompanyat del document de constitució o acte fundacional, inscrits en un registre professional o comercial, quan aquest requisit sigui exigint per la legislació de l'Estat respectiu.

En qualsevol cas, les empreses estrangeres presentaran la documentació traduïda de forma oficial al castellà.

Oferta conjunta:

Quan dues o més empreses o persones físiques presentin oferta conjunta, cada una acreditarà la seva personalitat aportant la documentació indicada en els apartats a), b),i c).

6.3.2. PROPOSTA ECONÒMICA.

Les proposicions econòmiques es tindran que realitzar de conformitat amb el model que s'adjunta com a ANNEX 2.

Les propostes podran augmentar el preu base de licitació. Les ofertes que pretenguin variar-lo a la baixa es descartaran automàticament, sent exclosa la seva oferta.

En el cas d'ofertes conjuntes, la proposta econòmica haurà d'estar signada per tots el membres, en cas contrari no tindrà validesa.

6.3.3 SUBSANACIÓ DE DOCUMENTACIÓ.

Els licitadors estan obligats a demostrar la veracitat de la documentació aportada, en cas de ser requerits per GESTUR BALEAR S.A., mitjançant la presentació de documents originals o còpies legitimades per notari.

Si GESTUR BALEAR S.A. observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es concedirà un plaç no superior a 3 dies hàbils, per a que el licitador els pugui corregir, essent excloses del procés de selecció les ofertes que no atenguin al citat requeriment.

SETENA.- CONDICIONS RELATIVES A LA SELECCIÓ D'OFERTES.

Una vegada finalitzat el període de presentació de les ofertes, GESTUR BALEAR S.A. procedirà a la resolució de la licitació. La forma d'adjudicació és la subhasta, sent el criteri de valoració l'oferta econòmica, sent adjudicatari qui ofereixi el preu més alt.

Seràn excloses les sol·licituds que no compleixin les presents bases amb caràcter general, no hagin estat subscrietes d'acord amb el model establert al efecte, les formulades per persones que no reuneixen les condicions establertes a la BASE SISENA i/o , les que no vagin acompanyades, en el seu cas, de tot i cada un dels documents referits a la BASE SISENA.

En el cas que dos o més licitadors presentin oferta en els mateixos termes, es concedirà un termini de tres dies hàbils a comptar de la data de la recepció de la comunicació, perquè presentin nova oferta, resultant adjudicatari qui presenti l'oferta més elevada. En cas de nou empat, es procedirà en la forma indicada fins que es dirimeixi l'adjudicació.

VUITENA.- FORMA DE PAGAMENT.

L'adjudicatari haurà de satisfer a GESTUR BALEAR S.A. el 10% de la totalitat del preu d'adjudicació abans dels 30 dies de la recepció de la notificació de la adjudicació. En el cas que el licitador no pagui aquesta quantitat durant aquest termini, es considera que desisteix de la seva oferta i GESTUR BALEAR S.A. podrà optar per adjudicar el solar afectat al següent ofertant que hagués proposat el millor preu.

La resta del preu d'adjudicació s'abonarà a la formalització del contracte de compravenda, que s'otorgarà, a requeriment de GESTUR BALEAR S.A., davant el notari que aquesta designi, abans dels 60 dies següents a la data d'haver satisfet el 10% de l'import total del preu d'adjudicació.

Si el licitador adjudicatari, malgrat haver estat citat, no acudeix a l'acte de la formalització de la compra i venda, o acudint no abones el preu ofertat, quedarà sense efecte la selecció i adjudicació de l'oferta només notificant-lo al licitador atorgat, retenent per a si el preu de la opció.

NOVENA.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I CRITERIS DE VALORACIÓ.

L'obertura de propostes es realitzarà en acte públic el proper dia 28 de gener a les 13 hores, a les oficines de GESTUR BALEAR S.A., (Avinguda Alexandre Rosselló, nº 13B-1er de Palma) davant del Conseller Delegat de GESTUR BALEAR, S.A., de la Secretària del Consell d'Administració i altres Consellers.

La forma d'adjudicació és la subhasta, sent l'únic criteri de valoració l'econòmic. S'ha de formular requeriment a qui hagi realitzat l'oferta més elevada econòmicament, indicant els requisits a complimentar per dur a terme, de conformitat amb les instruccions, la formalització de la compravenda. Si en el termini de 6 mesos, des que finalitzi el termini de presentació d'ofertes, GESTUR no hagi formulat cap requeriment, podrà sol·licitar-se per escrit la retirada de l'oferta.

Es declararà deserta la subhasta respecte d'aquells béns damunt als quals l'oferta no compleixi els criteris indicats a les presents instruccions o no existeixi cap oferta.

DESENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ DE L'ADJUDICACIÓ.

Seràn causes de resolució de l'adjudicació l'incompliment de les següents obligacions per part de l'adjudicatari:

- No comparèixer a l'atorgament de l'escriptura pública o no abonar el 10% del preu total de l'adjudicació.
- No comparèixer a l'atorgament de l'escriptura pública o no abonar el 90% restant del preu de l'adjudicació.

ONZENA.- PERFECCIONAMENT DEL CONTRACTE.

El contracte de compra-venda es perfeccionarà amb l'atorgament de l'escriptura pública.

DOTZENA.- ESTAT DEL BÉ.

Les situacions registral, cadastral, urbanística, física i jurídica del solars objecte de la compravenda són conegudes i acceptades per la part compradora, la qual es compromet a respectar-les en la seva integritat.

El licitador i, si escau, la part compradora coneix l'actual estat del bé objecte de la transmissió i, en particular, les càrregues, afeccions i/o particularitats, per lo que renuncia expressament a exigir responsabilitat alguna pels vicis o defectes manifestos, ni pels que puguin sorgir amb posterioritat a l'entrega, excepte aquells ocults que tinguin el seu origen en dolo o mala fe del venedor.

El licitador i, en el seu cas, la part compradora podran realitzar totes les comprovacions que siguin necessàries per comprovar les referides condicions prèvia autorització expressa de GESTUR BALEAR S.A.

Sense perjudici de la present informació i qualsevol altra que pugui ser facilitada en relació amb els solars durant el procediment, podrà l'oferent informar-se prèviament en els registres públics i administracions públiques oportunes de la situació registral, física, condicions tècniques, urbanístiques i geofísiques dels solars.

La realitat jurídica registral, física, condicions tècniques, urbanístiques i geofísiques dels solars que resultin dels citats registres públics, prevaldran en tot cas sota la informació que damunt els mateixos pot ser facilitada en cada moment.

TRETZENA.- TRANSMISSIÓ DE LA PROPIETAT.

La transmissió del bé es verificarà a la formalització de l'escriptura pública com cos cert de la seva situació actual i estat de càrregues, amb les afeccions i particularitats que resulten de la seva realitat física i jurídica.

La venda es fa per un preu alçat i, en consegüent, sense dret a augmentar o disminuir el preu, malgrat que la superfície de les parcel·les siguin diferents a les expressades en aquest document

CATORZENA.- DESPESES I IMPOSTOS.

Totes les despeses i impostos derivats de la compravenda, de la seva formalització en escriptura pública o la seva inscripció en el Registre de la Propietat, amb excepció del Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, seran a càrrec de la part compradora, fins i tot els derivats de la expedició de còpia autoritzada per GESTUR BALEAR S.A.

QUINZENA- NATURESA JURÍDICA DEL CONTRACTE I CLÀUSULA DE SUBMISSIÓ EXPRESSA.

Atès el caràcter mercantil de GESTUR BALEAR S.A., els seus contractes tenen la consideració de contractes privats, pel que la present licitació es regirà per les bases aprovades i, subsidiàriament, per l'ordre jurisdiccional civil, que serà competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts en relació amb la preparació, adjudicació, compliment i extinció dels contractes resultants de la disposició dels solars afectats.

Per qualsevol incidència que pugui sorgir sobre la interpretació i l'execució del contracte de compra-venda les parts se sotmeten a la jurisdicció dels jutjats i tribunals de la localitat on es trobi el be objecte de la transmissió, amb renúncia expressa de qualsevol altre fur que els hi pogués correspondre.

ANEXO I. RELACION DE BIENES INCLUIDOS EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN**LOCALIZACION****PETRA**

<u>Ref. catastral</u>	<u>Finca registral</u>	<u>Solar</u>	<u>m2</u>	<u>Precio base licitación</u>
07041A00700980	21.256	3	2.393	260.544,90 €

ARTA

<u>Ref. catastral</u>	<u>Finca registral</u>	<u>Solar</u>	<u>m2</u>	
1237509ED3913N	15.405	A-25	1.552	251.405,38 €
0839812ED3903N	15.428	B-12	819	123.802,09 €
0939804ED3903N	15.433	B-17	820	123.953,25 €
0939805ED3903N	15.434	B-18	1.141	172.549,14 €

FELANITX

<u>Ref. catastral</u>	<u>Finca Registral</u>	<u>Solar</u>	<u>m2</u>	
2186808ED1628N0001LQ	49.838	10	1.874	370.305,66 €
2186805ED1628N0001GQ	49.840	11	1.454	287.312,92 €
1985301ED1618N0001GB	49.854	18	1.224	246.800,47 €
2185413ED1628N0001HQ	49.872	27	2.094	405.333,58 €
2185403ED1628N0001XQ	49.880	31	1.410	278.618,43 €
2084201ED1628S0001XO	49.902	40	3.353	649.230,59 €
2084203ED1628S0001JO	49.906	42	1.792	354.102,30 €
2084204ED1628S0001EO	49.908	43	3.134	606.645,39 €
2283509ED1628S0001HO	49.910	44	2.076	410.221,20 €
2283501ED1628S0001DO	49.926	52	1.747	345.210,19 €
2283503ED1628S0001IO	49.930	54	1.857	359.457,70 €
2283504ED1628S0001JO	49.932	55	1.857	359.457,70 €
2283505ED1628S0001EO	49.934	56	1.857	359.457,70 €
2283506ED1628S0001SO	49.936	57	2.209	432.048,12 €

PARCELAS SON NOGUERA (LLUCMAJOR)

<u>Ref. catastral</u>	<u>Finca Registral</u>			
Polígono 42, parcela 553	15.891		7.198	25.260,42 €
Polígono 42, parcela 556	15.893		3.479	13.565,65 €
Polígono 42, parcela 554	19.779		2.785	11.402,52 €

ANNEX II

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

INSTRUCCIONS PER A PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT D'ALIENACIÓ DE TRES PARCEL·LES RÚSTIQUES A SON NOGUERA (LLUCMAJOR) I DE SOLARS INDUSTRIALS I DE SERVEIS SITUATS A FELANITX, ARTA I PETRA, PROPIETAT DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES, S.A.

D....., amb document nacional d'identitat núm....., amb domicili en el Carrer, núm....., província de....., actuant en nom propi o de (si actua en nom d'una altra persona física o jurídica farà constar clarament l'apoderament o representació) (Nota 1) , en qualitat de, assabentat de les condicions i requisits que s'exigeix en la present subhasta per a la adjudicació del solar/parcel·la de, propietat de GESTUR BALEAR, S.A., en l'estat i les càrregues, afeccions i particularitats que presenten, presenta oferta per la seva adquisició pel preu de-EUROS (impostos indirectes exclosos).

La presentació d'aquesta oferta suposa la acceptació incondicional de totes les condicions que regeixen aquesta licitació.

(lloc, data i signatura)

Nota 1 : En el cas d'ofertes conjuntes, tindran que constar les dades de tots els membres que presenten l'oferta. Perquè la proposició econòmica sigui vàlida, és requisit indispensable que estigui ratificada per cada membre de la candidatura conjunta. En el cas de persones jurídiques, hauran de signar el representant o representants (cas que siguin mancomunats) dels quals s'hagi acreditat la capacitat en l'apartat 6.3.1. de la BASE SISENA.

ANNEX III

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE LA PLENA POSSESSIÓ DE LA CAPACITAT JURÍDICA I D'OBRRAR I NO INCÓRRER EN PROHIBICIONS DE CONTRACTAR

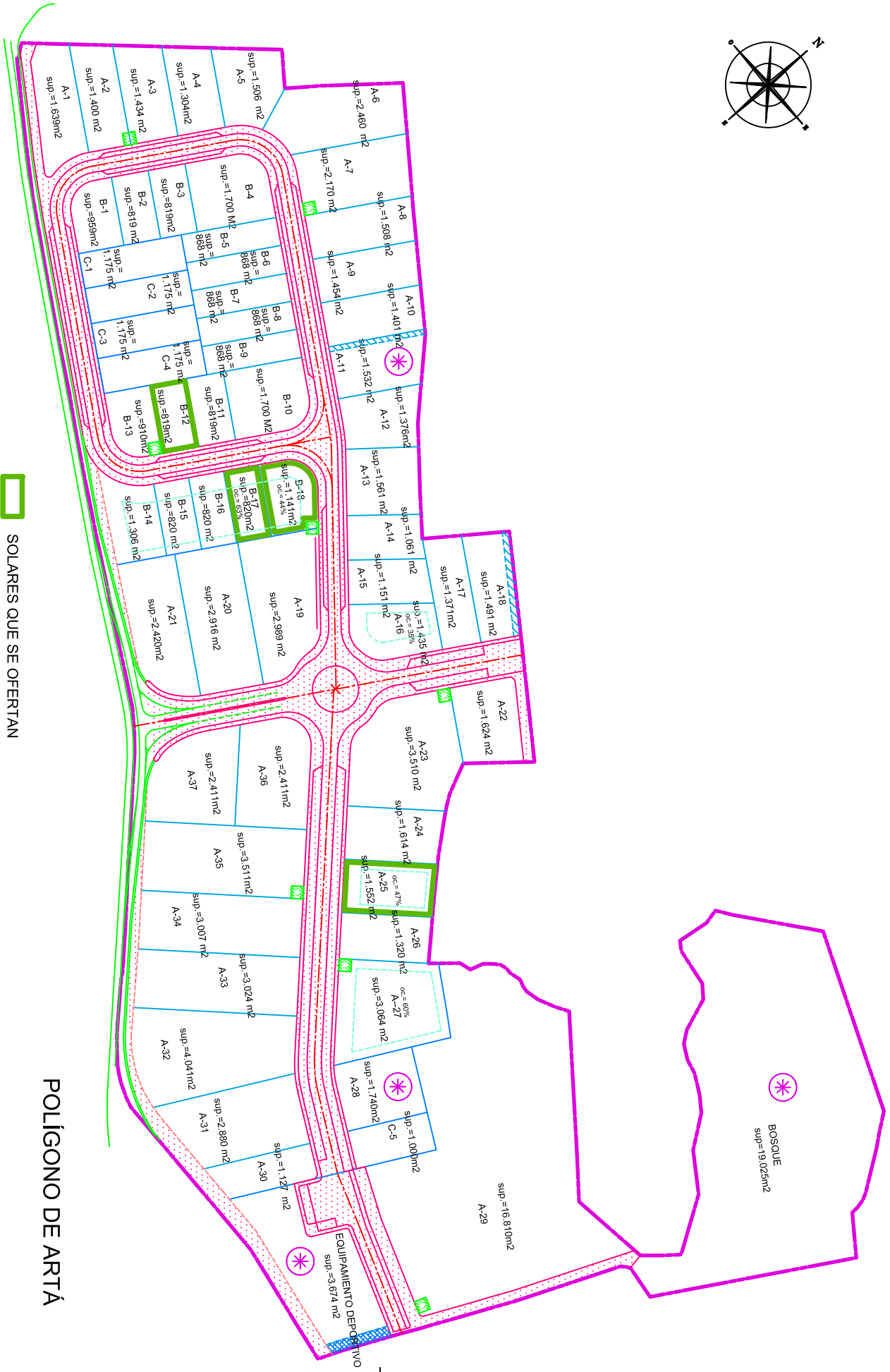
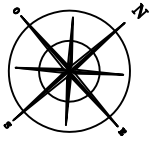
D....., amb document nacional d'identitat núm....., amb domicili en el Carrer, núm....., província de....., actuant en nom propi o en representació de amb NIF,, en qualitat de (Nota 1).

Declaro, als efectes del que disposa la base 6.1 de les Instruccions, trobar-se en possessió de la plena capacitat jurídica i d'obrar, i no trobar-se en alguna de les prohibicions de contractar que estableix l'article 71 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, pel qual s'aprova la Llei de Contractes del Sector Públic.

A, de de 20

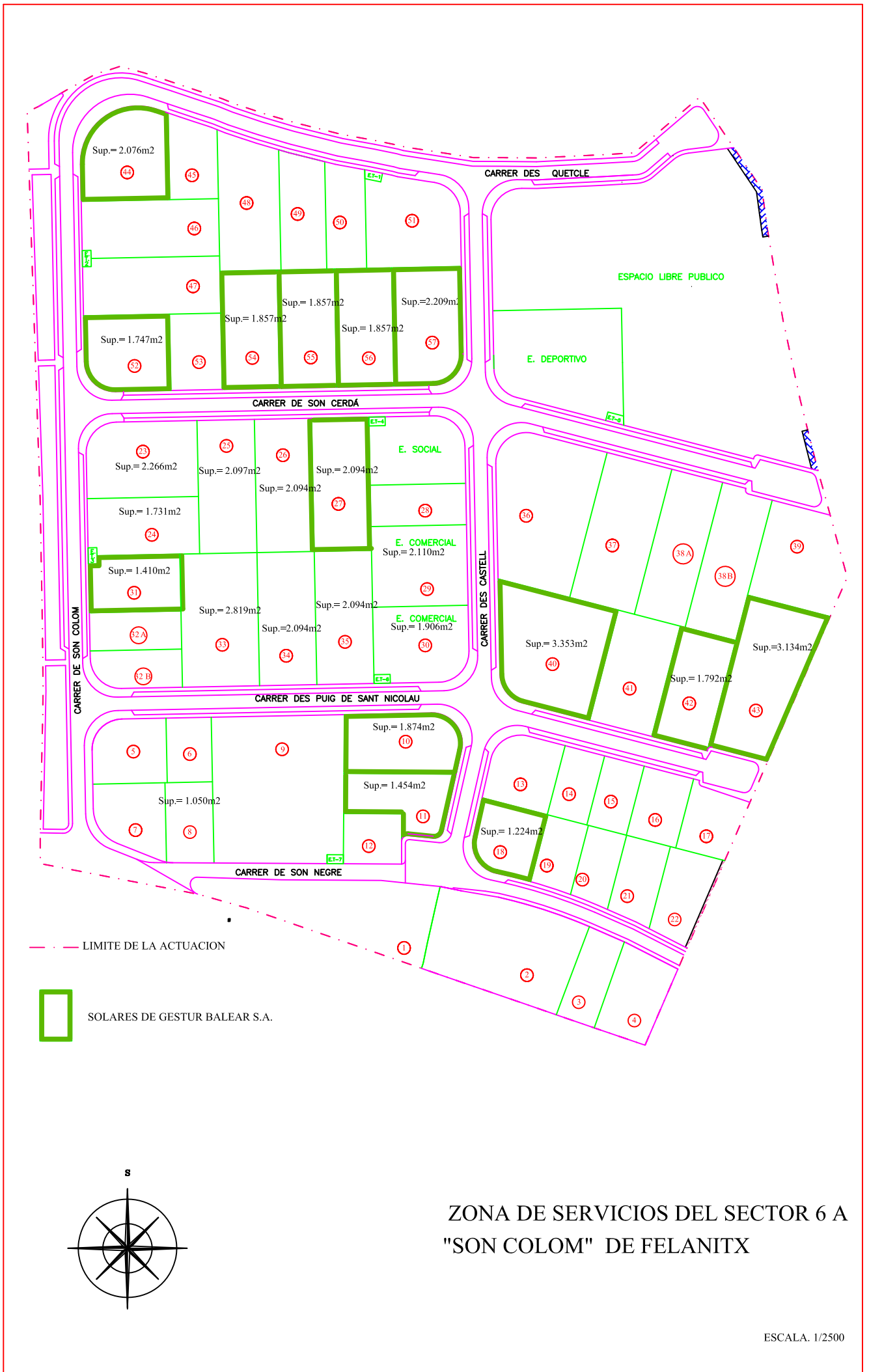
signatura

Nota 1 : En el cas d'ofertes conjuntes, tindran que constar les dades de tots els membres que presenten l'oferta.



POLIGONO DE ARTA

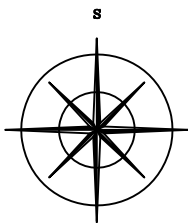
ESCALA: 1/3000



--- LIMITE DE LA ACTUACION



SOLARES DE GESTUR BALEAR S.A.

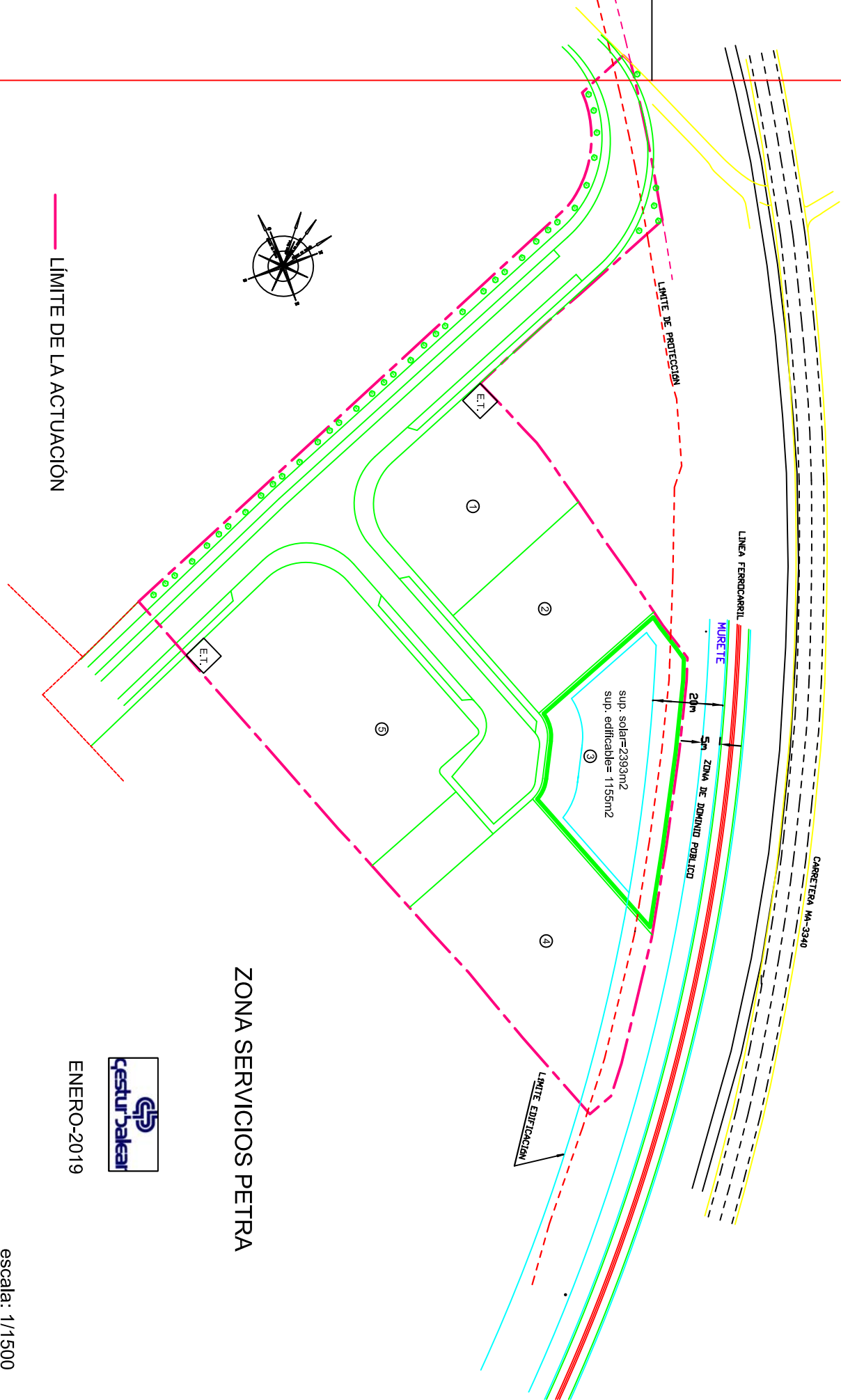


ZONA DE SERVICIOS DEL SECTOR 6 A
"SON COLOM" DE FELANITX

ESCALA. 1/2500



— LIMITE DE LA ACTUACIÓN



ZONA SERVICIOS PETRA



ENERO-2019

escala: 1/1500