

INSTRUCCIONES PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE TRES PARCELAS RÚSTICAS EN SON NOGUERA (LLUCMAJOR) Y DE SOLARES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS SITUADOS EN FELANITX, ARTA Y PETRA, PROPIEDAD DE GESTION URBANÍSTICA DE BALEARES S.A.

PRIMERA.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.

El procedimiento tiene por objeto la enajenación de las parcelas rústicas y de los solares industriales y de servicios especificados en el **ANEXO I**.

La información relativa a los solares es la descrita en la página Web <http://www.gesturbalear.com>

Todos los solares y parcelas son propiedad de GESTIÓN URBANÍSTICA DE BALEARES S.A. están debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad respectivo sin cargas. Se exceptúan de lo anterior los solares del Polígono de Felanitx que están sujetos a la liquidación definitiva del proceso de reparcelación, asumiendo GESTUR BALEAR SA las posibles cuotas de ajuste de la liquidación, tanto si son positivas como negativas. GESTUR BALEAR SA está al corriente del pago de todas las cuotas de la liquidación provisional de sus solares, tal como ha certificado el Ayuntamiento de Felanitx en todos los casos que se le ha requerido.

El solar de Petra está afectado por el dominio ferroviario según las determinaciones de la ley 4/2014, de 20 de junio, de transportes terrestres y movilidad sostenible de les Illes Balears. La Direcció General de Mobilitat i Transports de la Conselleria de Territori, Energía i Mobilitat del Govern Balear, con fecha del 7 de julio de 2017, emitió informe de delimitación de dichas afecciones en los solares de la zona UE-1 zona de serveis de Petra. Esta delimitación es la que se ha grafiado en el plano anexo, en donde se define la máxima ocupación posible en el solar nº3, una vez aplicados los retranqueos de las Ordenanzas y la línea de la edificación delimitada según el referido informe.

SEGUNDA.- OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.

Para cualquier consulta relativa a la licitación pueden contactar con GESTUR BALEAR, S.A en el teléfono 971-177730 en horario de 9 a 14 horas, o dirigir consulta al correo electrónico info@gesturbalear.com.

TERCERA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento es abierto y la forma de adjudicación es la de subasta.

CUARTA.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN.

El precio base de licitación es el indicado en el cuadro del **Anexo I** (Impuestos indirectos excluidos).

Serán admisibles las ofertas que incrementen el precio, siendo rechazadas aquéllas que lo minoren.

La oferta se entiende que es UNICA para cada uno de los solares y parcelas rústicas del lote descrito en el Anexo nº1, pudiendo cada ofertante optar por los citados bienes de forma independiente

QUINTA.- GARANTÍA Y SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Para tomar parte en el procedimiento no se solicita garantía alguna. Sí que se exige un informe de institución financiera, en papel membrete de dicha entidad, que acredite solvencia económica y financiera del ofertante, haciendo constar el título del presente procedimiento y su precio base.

SEXTA.- NORMAS RELATIVAS A LOS CONCURSANTES.

6.1.- Capacidad para concursar.

Podrán presentar solicitudes todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y que no están incursas en prohibición para contratar de acuerdo con la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes, a tal efecto deberán cumplimentar el modelo de declaración responsable que consta como **Anexo III**.

6.2.- Admisión de solicitudes.

Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria presentarán sus ofertas, de forma presencial, antes de las 13 horas del día 28 de enero del presente año, en las oficinas de GESTUR BALEAR, S.A, (Avda. Alejandro Rosselló 13B-1º PALMA) en sobre cerrado, rubricado y rotulado convenientemente de modo inequívoco con la denominación de la licitación, donde se recogerá, además, el nombre del oferente y apoderado, en su caso, dirección, número de teléfono y dirección de correo electrónico.

Antes de la finalización del referido plazo, GESTUR BALEAR, S.A. podrá acordar su ampliación, debiendo la misma ser publicada en la página web de la Entidad.

La presentación de las ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones que han de regir la enajenación. La oferta realizada será vinculante y única para cada ofertante que participe en la subasta,

6.3.- Documentación.

El licitador deberá presentar la siguiente documentación:

6.3.1. DOCUMENTACIÓN GENERAL.

a) Cuando se trate de personas físicas, presentará **fotocopia del DNI del/de los solicitante/s** o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).

b) En el supuesto de **personas jurídicas**, presentarán **fotocopia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación de su denominación social o forma societaria, debidamente inscritas en el Registro Mercantil**, cuando ello fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante fotocopia del documento que se requiera para su constitución (escritura, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad), inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro.

c) Si el solicitante **actuara en representación** de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará **fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante, que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil**, en los casos en que dicha inscripción sea exigible, u otro que fuere obligatorio.

Especialidades de la documentación a presentar por los empresarios extranjeros:

Sin perjuicio de los demás documentos comunes indicados antes, los empresarios especificados en este epígrafe, a efectos de acreditar su capacidad de obrar, presentarán los siguientes:

- Cuando se trate de **personas físicas**, fotocopia tanto del anverso como del reverso del pasaporte o N.I.E. (número de identificación de extranjeros).
- En el caso de **personas jurídicas** :

Cuando se trate de **empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo**, la capacidad de obrar se acreditará mediante la presentación de documento de constitución o acto fundacional equivalente, con las formalidades exigidas para que tengan plenos efectos e inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Cuando se trate de **empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior**, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, acompañado del documento de constitución o acto fundacional equivalente, con las formalidades exigidas para que tengan plenos efectos e inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

En todo caso, las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Oferta conjunta:

Cuando dos o más empresas o personas físicas presente oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad aportando la documentación señalada en los apartados a), b), c).

6.3.2. PROPUESTA ECONÓMICA.

Las proposiciones económicas deberán realizarse de conformidad con el modelo que se adjunta como **Anexo 2**.

Las proposiciones podrán aumentar el precio base de licitación. Las ofertas que pretendan variarlo a la baja serán desechadas automáticamente, siendo excluida la oferta.

En el caso de ofertas conjuntas, la propuesta económica deberá estar firmada por todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

6.3.3. SUBSANACION DE DOCUMENTACIÓN.

Los licitadores están obligados a acreditar la veracidad de la documentación aportada, en caso de ser requeridos por GESTUR BALEAR S.A., mediante la presentación de documentos originales o copias autenticadas notarialmente.

Si GESTUR BALEAR S.A observa defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles, para que el licitador los corrija o los subsane, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento.

SÉPTIMA.- CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.

Una vez finalizado el período de presentación de ofertas, GESTUR BALEAR S.A. procederá a la resolución de la licitación. La forma de adjudicación es la subasta, siendo el criterio de valoración la oferta económica, siendo adjudicatario quien oferte el precio más alto.

Serán excluidas las solicitudes que no cumplan las presentes bases con carácter general, no hayan sido suscritas con arreglo al modelo establecido al efecto, las formuladas por personas que no reúnan las condiciones establecidas en la BASE SEXTA y/o que no

vayan acompañadas, en su caso, de todos y cada uno de los documentos a que se refiere la BASE SEXTA.

En caso de que dos o más licitadores presenten oferta en los mismos términos, se concederá un plazo de tres días hábiles a contar desde la fecha de la recepción de la comunicación, para que presenten nueva oferta, resultando adjudicatario quien presente la oferta más elevada. En caso de nuevo empate, se procederá en la forma indicada hasta que se dirima la adjudicación.

OCTAVA.- FORMA DE PAGO.

El adjudicatario deberá satisfacer a GESTUR BALEAR SA el 10 % de la totalidad del precio de adjudicación antes de los 30 días de la recepción de la notificación de la adjudicación. En caso de que el adjudicatario no abonara esta cantidad durante este plazo, se considera que desiste de su oferta y GESTUR BALEAR S.A. podrá optar por adjudicar los solares al siguiente ofertante que hubiera propuesto mejor precio.

El resto del precio de adjudicación se abonará a la formalización del contrato de compraventa, que se otorgará, a requerimiento de GESTUR BALEAR S.A., ante notario, antes de los 60 días siguientes a la fecha de haber satisfecho el 10 % de la totalidad del precio de adjudicación.

Si el licitador adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiera al acto de la formalización de la compraventa, o acudiendo no abonare el precio ofertado, quedará sin efecto automáticamente la selección y adjudicación de la oferta con tan sólo notificarlo al licitador adjudicatario, reteniendo para sí el precio de la opción.

NOVENA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La apertura de propuestas se realizará en acto público el próximo día 28 de enero a las 13 horas, en las oficinas de GESTUR BALEAR, S.A, (Avda. Alejandro Rosselló 13B-1º PALMA) en presencia del Consejero Delegado de GESTUR BALEAR S.A., de la Secretaria del Consejo de Administración y de otros Consejeros.

La forma de adjudicación es la subasta, siendo el único criterio de valoración el económico. Se formulará requerimiento a quien haya realizado la oferta más elevada económicamente, indicando los requisitos a cumplimentar para llevar a cabo, de conformidad con las instrucciones, la formalización de la compraventa. Si en el plazo de 6 meses, desde que finalice el plazo de presentación de ofertas, GESTUR no hubiere formulado requerimiento alguno, podrá solicitarse por escrito la retirada de la oferta.

Se declarará desierta la subasta respecto de aquellos bienes con respecto a los cuales la oferta no cumpla los criterios indicados en las presentes instrucciones o no exista oferta alguna.

DÉCIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.

Serán causas de resolución de la adjudicación el incumplimiento de las siguientes obligaciones por parte del adjudicatario:

- No comparecer al otorgamiento de la escritura pública o no abonar al 10 % del precio total de adjudicación.
- No comparecer al otorgamiento de la escritura pública o no abonar el 90 % restante del precio de adjudicación.

UNDÉCIMA.- PERFECCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato de compraventa se perfeccionará con el otorgamiento de la escritura pública.

DUODÉCIMA.- ESTADO DEL BIEN.

Las situación registral, catastral, urbanística, física y jurídica de los solares objeto de la compraventa son conocidas y aceptadas por la parte compradora, comprometiéndose a respetarlas en su integridad.

El licitador y, en su caso, la parte compradora conoce el actual estado de los bienes objeto de la transmisión y, en particular, las cargas, afecciones y/o particularidades, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

El licitador y, en su caso, la parte compradora podrá hacer cuantas comprobaciones sean necesarias para conocer las referidas condiciones previa autorización expresa de GESTUR BALEAR S.A.

Sin perjuicio de la presente información, y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con los solares durante el Procedimiento, podrá el oferente informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas de los solares.

La realidad jurídico registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas de los solares que resulten de dichos registros públicos, prevalecerán en todo caso sobre la información que sobre los mismos pueda ser facilitada en cada momento.

DÉCIMOTERCERA.- TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.

La transmisión del se verificará a la formalización de la escritura pública como cuerpo cierto en su actual situación y estado de cargas, con las afecciones y particularidades que resulten de su realidad física y jurídica.

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque las superficies de las parcelas sean diferentes a las expresadas en el presente documento.

DÉCIMOCUARTA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, de su formalización en escritura pública o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, a excepción del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán de cuenta de la parte compradora, incluso los derivados de la expedición de copia autorizada para GESTUR BALEAR S.A.

DÉCIMOQUINTA.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.

Dado el carácter mercantil de GESTUR BALEAR S.A., sus contratos tienen la consideración de contratos privados, por lo que la presente licitación se regirá por las bases aprobadas y, subsidiariamente, por el orden jurisdiccional civil, que será competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes en relación con la preparación, adjudicación, cumplimiento y extinción de los contratos resultantes de la enajenación de los solares afectados.

Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa las partes se someten a la competencia de los juzgados y tribunales de la localidad donde se encuentre ubicado el bien objeto de la transmisión, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

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 €

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

INSTRUCCIONES PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN DE TRES PARCELAS RÚSTICAS EN SON NOGUERA (LLUCMAJOR) Y DE SOLARES INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS SITUADOS EN FELANITX, ARTA Y PETRA, PROPIEDAD DE GESTION URBANÍSTICA DE BALEARES S.A.

D....., con Documento Nacional de Identidad N°, domiciliado en calle, nº, provincia de, actuando en nombre propio o de (si actúa en representación de otra persona natural o jurídica hará contar claramente el apoderamiento o representación) (Nota 1), en calidad de, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en la presente subasta para la adjudicación del solar/parcela ----- de -----, propiedad de GESTUR BALEAR SA, en el estado y con las cargas, afecciones y particularidades que presenta, presenta oferta para su adquisición por el precio de ----- EUROS (Impuestos indirectos excluidos).

La presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.

(lugar, fecha y firma)

Nota 1: En el caso de ofertas conjuntas, deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta. Para que la proposición económica sea válida, es requisito indispensable que esté ratificada por cada miembro de la oferta conjunta. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá firmar el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya capacidad se haya acreditado en el apartado 6.3.1. de la BASE SEXTA.

ANEXO III

MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE SOBRE LA PLENA POSESIÓN DE LA CAPACIDAD JURÍDICA Y DE OBRAR Y NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICION DE CONTRATAR

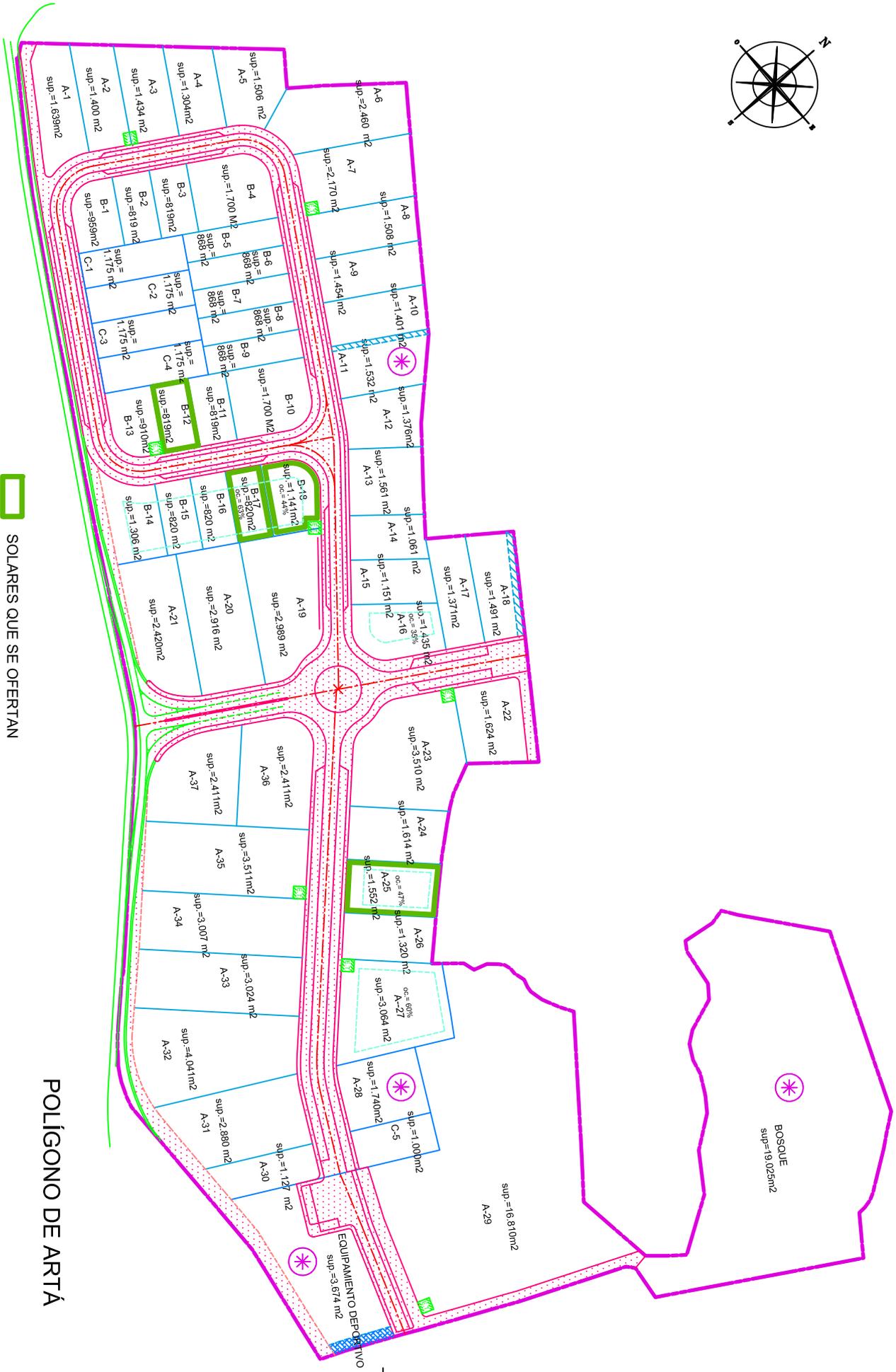
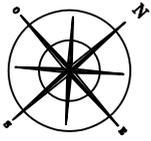
D....., con Documento Nacional de Identidad N°, domiciliado en calle, nº, provincia de, actuando en nombre propio o en representación de con NIF,, en calidad de(Nota 1)*

Declara, a efectos de lo dispuesto en la base 6.1 de las Instrucciones, hallarse en posesión de la plena capacidad jurídica y de obrar, y no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público.

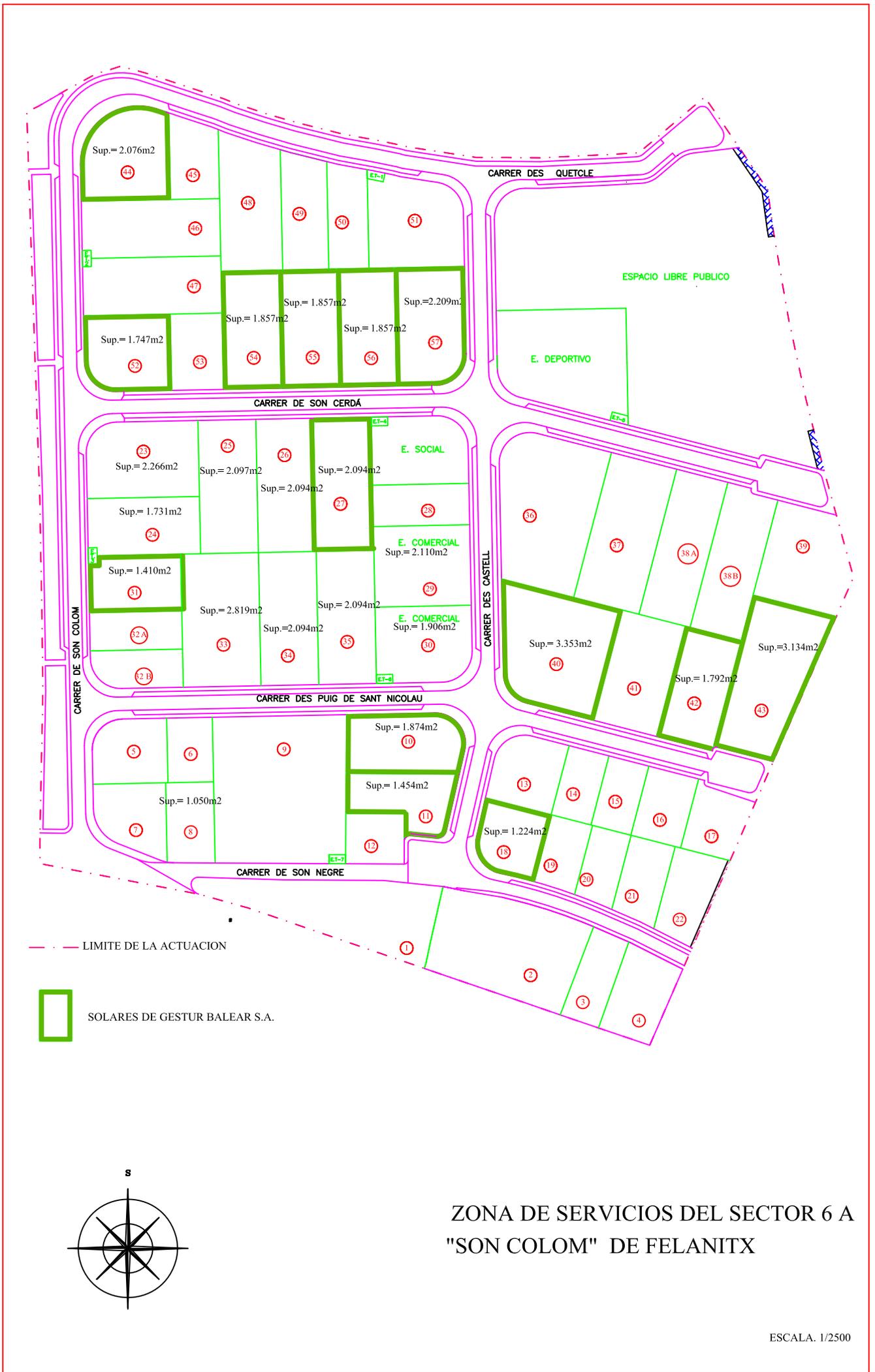
En a de.....20

Firma

Nota 1: En el caso de ofertas conjuntas, deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta



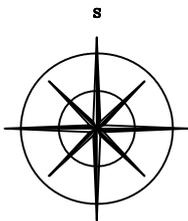
ESCALA: 1/3000



--- LIMITE DE LA ACTUACION



SOLARES DE GESTUR BALEAR S.A.

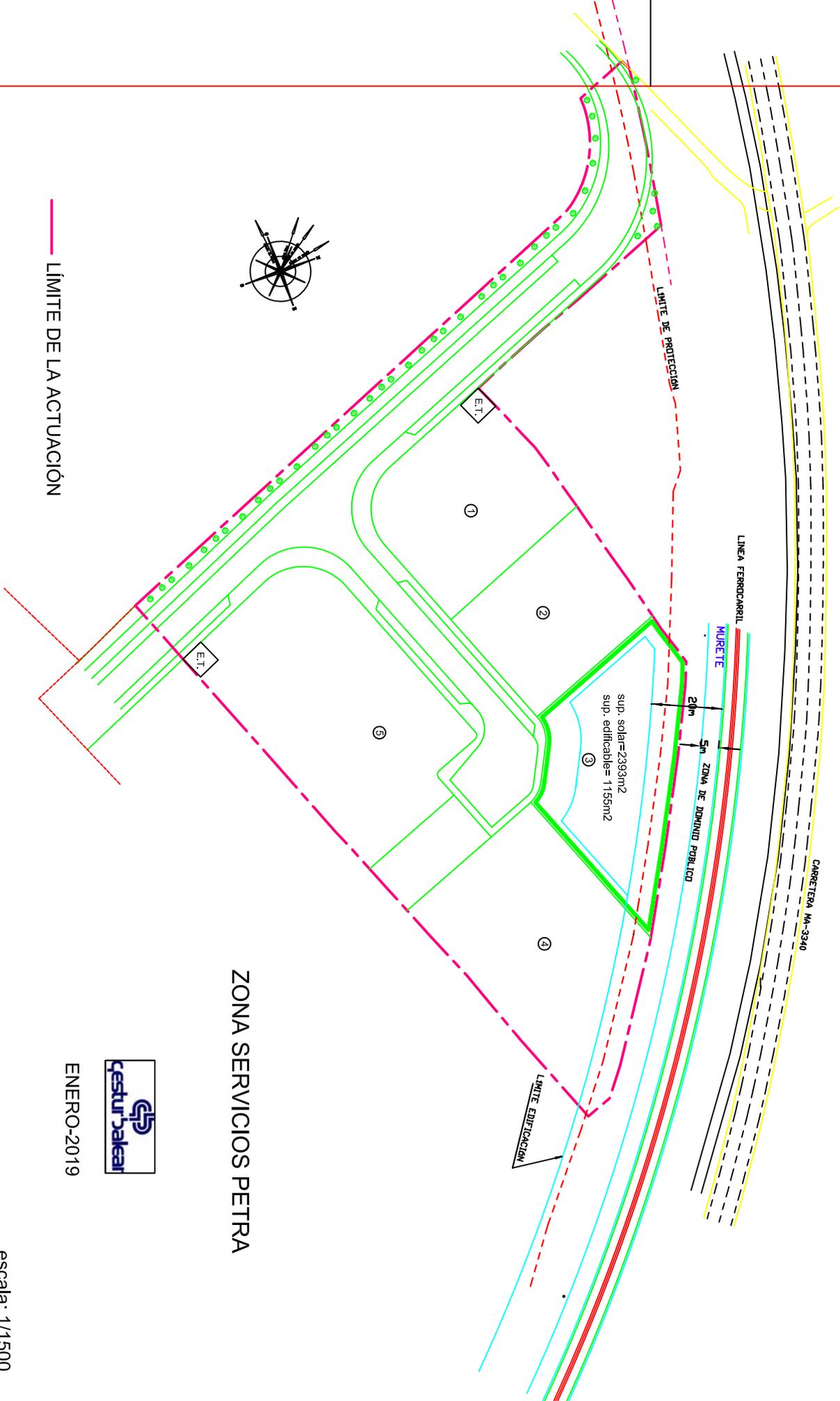


ZONA DE SERVICIOS DEL SECTOR 6 A
"SON COLOM" DE FELANITX

ESCALA. 1/2500



— LIMITE DE LA ACTUACIÓN



ZONA SERVICIOS PETRA



ENERO-2019

escala: 1/1500