



Nº EXP: EXCLÒS TRLCSP 03/17

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGEIXEN EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT AMB OPCIÓ DE COMPRA D'UN IMMOBLE PER DESTINAR-LO A CENTRE DE PRIMERA ACOLLIDA PER A MENORS DE 13 A 17 ANYS AMB MESURA DE PROTECCIÓ I DEPENDENTS DE L'INSTITUT MALLORQUÍ D'AFERS SOCIALS, MITJANÇANT ADJUDICACIÓ DIRECTA.

1. CARÀCTER, RÈGIM JURÍDIC I JURISDICCIO

1.1. Caràcter del contracte

El contracte de què és objecte aquest Plec és de caràcter privat.

1.2. Normativa aplicable

L'article 4.1 lletra *p*) del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP), aprovat mitjançant Reial Decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, estableix que es troben exclosos de l'àmbit d'aquesta llei els contractes de compravenda i d'arrendament de bens immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

D'acord amb l'article 7.2. de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP), «En tot cas, tendran la consideració de bens patrimonials de l'Administració General de l'Estat i dels seus organismes públics, els drets d'arrendament» i d'acord amb l'article 7.3. «El règim d'adquisició, administració, defensa i alienació dels bens i drets patrimonials serà el previst en aquesta llei i en les disposicions que la desenvolupen o la complementen. Supletòriament, s'aplicaran les normes de dret administratiu, en totes les qüestions relatives a la competència per adoptar els corresponents actes i el procediment que es segueixi per a allò, i les normes de dret privat en el que afecti als restants aspectes del seu règim jurídic.»

L'article 110.1 de la LPAP disposa que «Els contractes, els convenis i altres negocis jurídics sobre béns i drets patrimonials es regeixen, quant a la seva preparació i adjudicació, per aquesta Llei i les seves disposicions de desplegament i, en el que no preveuen aquestes normes, per la legislació de contractes de les administracions públiques. Els seus efectes i la seva extinció es regeixen per aquesta Llei i les normes de dret privat»

L'article 116.4 de la LPAP, estableix que l'adquisició de bens immobles o de drets sobre els mateixos s'ha d'efectuar mitjançant concurs públic, llevat que s'acordi l'adquisició directa per algun dels motius taxats que preveu la mateixa llei. L'article 116.4 la lletra b) estableix que podrà fer-se per adquisició directe «quan sigui declarat desert el concurs promogut per a l'adquisició».

Per una altra banda, i encara que no es tracti de legislació bàsica per a les entitats locals, també s'ha de tenir amb compte la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la qual, de la mateixa manera que ho fa la LPAP, estableix com a regla general la del concurs públic, però també diu, que no obstant això es podrà fer de forma directe sempre que concorri alguna de les circumstàncies establertes, entre elles, l'escassetat de l'oferta en el mercat.



Per tot l'exposat, es dedueix que el règim jurídic aplicable al contracte d'arrendament amb opció de compra d'un immoble serà l'establert a la Legislació Patrimonial de l'Administració Pública de que es tracti, per expressa exclusió de l'article 4.1. p) del TRLCSP. Només per resoldre les «dubtes i llacunes» que es puguin presentar, s'aplicaran els principis d'aquesta llei (article 4.2 TRLCSP)

1.3. Jurisdicció

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional privat serà el competent per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a l'extinció i els efectes d'aquest contracte.

Les parts, amb renunci del seu propi fur, es sotmeten expressament als Tribunals i Jutjats de Palma.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

2.1. L'objecte del present contracte és l'arrendament amb opció de compra d'un immoble per destinar-ho a Centre de Primera Acollida de menors adolescents amb mesura de protecció i amb necessitat urgent d'acolliment residencial, de 13 a 17 anys d'ambdós sexes, dependents de l'IMAS, d'acord amb les característiques que estableix el plec de prescripcions tècniques corresponent.

2.2. L'immoble ha de tenir els requisits exigits al Plec de Prescripcions tècniques.

3. PRESSUPOST DEL CONTRACTE

3.1. El preu màxim de compra és de d'un milió dos-cents cinquanta mil euros (1.250.000-€) iva inclòs (10%) (base imponible: 1.136.363,64-€ +113.636,36-€ en concepte d'iva, si escau).

3.2. El preu del lloguer serà el 5% anual del valor del preu de compra.

El preu de lloguer inclou el concepte d'iva del 21%. Per tant, el contracte d'arrendament té com a import màxim previst: cent trenta-set mil cinc-cents euros amb vuit cèntims (137.500,00-€) (IVA inclòs), a raó de 5.729,17-€/mesuals (base imponible: 4.734,85-€ + 994,32-€ en concepte d'iva del 21%). Desglossat en les següents anualitats:

- 2017 (2 mesos): 11.458,33-€.
- 2018 (12 mesos): 68.750,00-€.
- 2019 (10 mesos): 57.291,67-€.

3.3. L'arrendatari oferirà a l'Institut Mallorquí d'Afers Socials un dret d'opció de compra de l'immoble arrendat per un import màxim de (1.250.000-€) iva inclòs (10%) (base imponible: 1.136.363,64-€ + 113.636,36-€ en concepte d'iva, si escau) susceptible de millora per part del licitador.

3.4. S'abonarà una quantitat inicial de vint-i-quatre mil euros (24.000-€) en concepte d'entrada de l'opció de compra.

3.5. Aquesta opció de compra es podrà exercitar per part de l'IMAS en qualsevol moment i en tot cas abans de la finalització del contracte d'arrendament. Si l'arrendatari dur a terme l'opció de compra, els imports abonats per l'IMAS en concepte de quantitat inicial i de mensualitats



del lloguer, es descomptaran del preu total de la compra de l'immoble, tret de l'import corresponent en concepte d'IVA.

3.6. En el cas de què l'IMAS no exerceixi el dret d'opció de compra, la quantitat inicial de vint-i-quatre mil euros (24.000-€) abonada a l'inici del contracte, quedarà a favor de l'arrendador.

4. EXISTÈNCIA DE CRÈDIT

4.1. Es fa constar que es disposa del crèdit per atendre les obligacions que es derivin del compliment del contracte d'arrendament fins que finalitzi i de la quantitat inicial en concepte d'entrada de l'opció de compra.

4.2. El crèdit per atendre les obligacions econòmiques del contracte d'arrendament s'ha d'aplicar amb càrrec a la partida pressupostària 20.23164.20200 i el de l'entrada de l'opció de compra a la partida pressupostària 20.23135.62200 del pressuposts de despeses de l'IMAS.

5. REVISIÓ DE PREUS

La renda anual no serà objecte de revisió de preus al llarg del contracte principal ni de qualsevol de les seves dues pròrrogues.

6. DURADA DEL CONTRACTE

6.1. La durada d'aquest contracte és de 2 anys, des de la signatura del contracte, de manera obligatòria per a la part arrendadora i potestativa per a l'arrendatària.

Té una durada prevista des de l'1 de novembre de 2017 fins el 31 d'octubre de 2019; o si fos el cas, des del dia de la signatura del contracte fins arribar als 2 anys perceptius.

6.2. El contracte d'arrendament es pot prorrogar per períodes anuals amb un màxim de dues (2) pròrrogues, sempre que les parts contractants manifestin la conformitat.

6.3. L'arrendador en el cas de no estar interessat amb prorrogar el contracte inicial o qualsevol de les seves pròrrogues, vindrà obligat a fer un avís anticipat de sis (6) mesos. Durant aquest termini regiran les mateixes condicions aprovades pel termini contractual de l'arrendament.

6.4. Així mateix, la part arrendatària pot —en qualsevol moment i amb un preavís de dos (2) mesos— considerar finalitzat el contracte i/o les seves pròrrogues, de manera que l'obligació de pagament de la renda queda limitada al darrer mes en què s'hagi ocupat l'espai efectivament.

6.5. Dins els primers dos (2) anys des de la signatura del contracte, l'arrendatària podrà manifestar la seva intenció d'optar per la compra de l'immoble.

7. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan competent per aprovar la present contractació és la Presidència de l'IMAS en virtut de l'article 7 lletra w) del Text refós dels Estatuts de l'IMAS aprovats per acord del Ple del Consell de Mallorca de data 13 d'octubre de 2016 (BOIB núm.140, de 5-11-2106) en relació amb la Disposició Addicional Segona, punt 1, segon paràgraf del TRLCSP.



8. CAPACITAT PER CONTRACTAR

8.1. Poden contractar amb l'Administració les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies previstes en l'article 60 del TRLCSP.

8.2. La capacitat d'obrar s'ha d'acreditar en els termes establerts en la clàusula 9 d'aquest plec.

8.3. Per contractar amb l'Administració, les persones físiques o jurídiques han d'acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica.

8.4. No poden presentar a la licitació les persones que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del present contracte, sempre que aquesta participació pugui provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tracte privilegiat respecte de la resta de licitadors.

8.4. Les persones que contractin amb l'Administració poden fer-ho per si mateixes o mitjançant la representació de persones facultades degudament per a això.

9. LICITACIÓ

9.1. Presentació de proposicions

9.1.1. Per formalitzar el contracte que regula aquest Plec, el licitador ha de presentar la documentació exigida en el lloc i el termini que s'assenyali l'anunci d'invitació.

9.1.2. Tots els terminis s'han d'entendre referits a dies naturals, llevat que s'indiqui expressament que són dies hàbils. Si el terme final indicat és dissabte o festiu, s'entén prorrogat al primer dia hàbil següent.

9.1.3. L'acceptació de la invitació pressuposa que l'interessat accepta incondicionalment les clàusules d'aquest Plec i que es coneix el Plec de prescripcions tècniques del contracte que s'hauran pogut veure al Perfil del Contractant.

9.2. Formalitats de les proposicions

9.2.1. La proposició ha de constar en tres sobres tancats i signats pel licitador o per qui el representi; en cadascun s'ha de fer constar l'objecte del concurs, el títol indicatiu del contingut i la denominació del licitador (amb el NIF, el nom i els llinatges de qui signi la proposició i el caràcter amb què ho fa). També s'hi ha de fer constar el telèfon, el fax i l'adreça de correu electrònic de contacte.

9.2.2. Els títols dels sobres han de ser:

a) Sobre 1 «**Documentació del titular**. Arrendament amb opció a compra d'un immoble amb una superfície útil mínima de 500 m² per un Centre de Primera Acollida per a menors amb mesura de protecció de 13 a 17 anys a l'illa de Mallorca»

b) Sobre 2 «**Proposta econòmica**. Arrendament amb opció a compra d'un immoble amb una superfície útil mínima de 500 m² per un Centre de Primera Acollida per a menors amb mesura de protecció de 13 a 17 anys a l'illa de Mallorca». Proposta econòmica segons model adjunt.



c) Sobre 3 «**Documentació tècnica i jurídica de l'immoble.** Arrendament amb opció a compra d'un immoble amb una superfície útil mínima de 500 m² per un Centre de Primera Acol·lida per a menors amb mesura de protecció de 13 a 17 anys a l'illa de Mallorca»

9.2.3. Els documents han de ser originals o còpies i han d'estar escrits en una de les llengües oficials de les Illes Balears o traduïts oficialment a una d'aquestes.

9.2.4. Les declaracions o els compromisos que es presentin han d'estar signats per qui acrediti poder legal suficient.

9.3. Contingut del sobres

9.3.1. El **SOBRE 1 «Documentació del titular»** ha de contenir la documentació següent:

1.- L'acreditació de la personalitat i capacitat del licitador.

Quan es tracti d'una persona física, se n'ha de presentar el document nacional d'identitat (DNI) o bé el passaport.

Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, s'ha de presentar el NIF/CIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o modificació, si escau, adaptada degudament a la llei i inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit és exigible conformement a la legislació mercantil que hi sigui aplicable. Si no ho és, ha de presentar l'escriptura o el document de constitució, de modificació, els estatuts o l'acta fundacional, en què han de constar les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el registre públic que correspongui, segons els tipus de persona jurídica de què es tracti.

2.- L'acreditació de la representació, quan s'actua mitjançant representant.

Quan el licitador actua mitjançant representant, s'ha d'aportar el DNI de la persona representant i el document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar i per contractar, degudament inscrita, si escau, en el Registre Mercantil.

Aquest document, l'ha de validar l'Assessoria Jurídica del Consell de Mallorca o els seus organismes autònoms, el servei jurídic de l'òrgan de contractació o el servei jurídic de qualsevol Administració Pública.

3.- Declaració responsable del licitador sobre el fet que no es troba inclòs en les prohibicions per contractar amb l'Administració conformement a l'article 60 del TRCLSP (annex 1)

Aquesta declaració ha d'incloure la manifestació expressa que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb el Consell de Mallorca i amb la Seguretat Social que imposen les disposicions vigents, sense perjudici que, abans de l'adjudicació definitiva, el licitador a favor del qual s'hagi d'efectuar aquesta adjudicació hagi de presentar la justificació acreditativa d'aquest requisit ò autoritzi a l'IMAS a obtenir els corresponents certificats telemàtics.

Aquesta declaració responsable, o un altre document, ha d'incloure la manifestació expressa que el licitador no es troba en cap dels casos a què es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'Incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la comunitat autònoma.

4.- **Les empreses estrangeres** han de presentar una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitant.

5.- **Una adreça de correu electrònic** a través de la qual es puguin fer les notificacions i una persona de contacte.



9.3.2. El **SOBRE 2 «Proposta econòmica»** ha de contenir l'oferta econòmica (segons el model de l'annexe 2) expressada clarament en lletres i en nombres, sense errors, omissions ni obstacles per interpretar-la correctament, i signada degudament per qui tingui poder suficient. El licitador ha de presentar una sola oferta econòmica segons el model annexat a aquest Plec.

9.3.3. El **SOBRE 3 «Documentació tècnica i jurídica de l'immoble»** ha de contenir els documents següents:

1. Escritura de propietat o facultats de disposició suficients per a la venda, si escau, degudament inscrits al Registre de la Propietat.
2. Certificació registral de la finca que s'ha de vendre, emesa dins el darrer trimestre.
3. Declaració responsable que l'immoble es trobarà, en el moment de formalitzar el contracte, lliure d'ocupants, així com el compromís de respondre de totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre l'immoble ofert. (Annex 3)
4. Declaració de que l'immoble es troba al corrent del pagament dels diferents serveis de subministraments (Annex 3)
5. Declaració de que l'immoble compleix amb els requisits dels plecs de prescripcions tècniques (Annex 3)
6. Declaració per la qual es doni permís per escrit per realitzar la visita de l'immoble i plànol de situació perfectament localitzat (Annex 3)
7. Documentació relativa als als contractes de subministraments públics.
8. Plànol de situació de tota la parcel·la amb el seu entorn, i plànols de distribució acotats a e.1/100 mínim, de les plantes (indicant les superfícies útils de cada estança, d'il·luminació i ventilació), alçats i secció
9. Certificat de l'Ajuntament d'estar al corrent de totes les taxes i tributs que graven l'immoble. En concret de l'impost sobre bens immobles i la taxa de residus sòlids urbans.
10. Certificació del cadastre de la finca.
11. Declaració jurada en la qual ha de constar que el propietari assumirà els costos de les obres a realitzar per adequar l'immoble a la normativa urbanística vigent, en el seu cas.

10. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'òrgan de contractació, amb la finalitat de completar l'acreditació de la solvència dels licitadors, pot demanar els aclariments que cregui oportuns sobre els certificats i els documents presentats, i també requerir-los perquè presentin altres documents complementaris.

10.1 Criteris d'adjudicació i valoració

Complerts els mínims establerts en aquest Plec i presentada la documentació mínima exigida se permetrà una visita a l'immoble per part dels serveis tècnics que disposi l'IMAS a través de l'òrgan de contractació.

Com que es tracta d'adjudicació directe, previ informe de la Cap del Servei d'Arquitectura de que compleix amb els criteris establerts als Plecs Tècnics, i com que sols hi ha una oferta, no es realitzarà cap valoració de la mateixa.



10.2 Perfeccionament del contracte

10.2.1. El contracte es perfeccionarà mitjançant l'adjudicació feta per l'òrgan de contractació competent

10.2.2. L'adjudicació es notificarà a l'adjudicatari, que ha de dur a terme les actuacions següents:

a) Comparèixer davant l'òrgan de contractació per formalitzar el contracte administratiu.

b) Aportar els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social i l'Administració tributària o autoritzar a l'IMAS a sol·licitar a l'Agència de la Administració Tributària i de la Tresoreria General de la Seguretat Social les dades necessàries per acreditar que el titular es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i davant la Seguretat Social (**Annex 8**)

10.3. Formalització del contracte

10.3.1. El contracte es formalitzarà en document administratiu en el termini de 5 dies comptadors des de l'endemà d'haver rebut la notificació de l'adjudicació.

10.3.2. Si el contractista ho sol·licita, el contracte pot elevar-se a escriptura pública, si bé les despeses d'atorgar-la serien a càrrec seu. En aquest supòsit l'arrendador està obligat a lliurar-ne una còpia simple a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

11. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

11.1. Reparacions i reformes

11.1.1. La part arrendadora està obligada a fer —sense dret a incrementar la renda per això— totes les reparacions necessàries per conservar el local en les condicions d'habitabilitat per a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament que s'ha de reparar sigui imputable a la part arrendatària, segons el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi civil.

11.1.2. La part arrendatària pot modificar la configuració de l'immoble per adaptar-ho a les necessitats del centre. Així mateix, pot fer dins l'immoble les modificacions que consideri oportunes a les instal·lacions audiovisuals i d'electricitat i de climatització, tot prenent les mesures oportunes perquè aquestes modificacions no afectin a l'estructura de l'immoble (tot això sense que repercuteixin en la renda pactada).

11.1.4. Un cop acabat el contracte, queden a benefici del propietari les obres o les instal·lacions que s'hagin fet al local i que no es puguin separar sense perjudici de l'immoble. La part arrendatària pot retirar les altres obres o instal·lacions.

11.2. Pagaments

11.2.1. L'arrendador té el dret a la contraprestació econòmica prevista en el contracte, i s'ha de fer efectiva mensualment la quantitat que resulti de dividir entre dotze el preu d'adjudicació anual de l'arrendament (inclòs l'IVA), amb les retencions prèvies que corresponguin.

11.2.2. L'arrendatària començarà a pagar una vegada l'immoble estigui a disposició de l'IMAS.



11.2.3. Són a càrrec de la part arrendadora l'impost sobre béns immobles (IBI) i la resta d'imposts derivats de la propietat del l'immoble, com també les despeses de la comunitat, si n'hi ha.

11.2.4. Són a càrrec de la part arrendatària:

- a) El consum d'aigua, d'electricitat i de telèfon que es produeixi al local arrendat.
- b) La conservació i les reparacions derivades de l'ús de l'immoble.
- c) Tots els impostos i les taxes que tinguin com a causa l'activitat que es dugui a terme a l'immoble arrendat.

12. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

12.1. Resolució del contracte

En el cas que per causa imputable a l'arrendador no es compleixin els terminis o les condicions pactades al contracte d'arrendament serà motiu de resolució del contracte sense que es pugui generar cap indemnització en favor de l'arrendador.

En aquest cas, l'arrendador haurà de retornar a l'IMAS la quantitat de vint-i-quatre mil euros (24.000€) abonada a l'inici del contracte.

12.2. Exclusió de la resolució del contracte per impagament de la fiança

12.2.1. L'arrendatària queda exempta de prestar la fiança, segons el que disposa l'article 36.6 de la LAU.

12.2.2. En conseqüència, s'exclou expressament l'aplicació de l'article 35 pel que fa referència a la causa prevista en l'article 27.2 b de la LAU.

12.3. Ordre jurisdiccional i arbitratge

12.3.1. La contractació que és l'objecte d'aquest Plec és de naturalesa privada. Per tant, totes les incidències que se'n derivin queden sotmeses a les normes processals comunes, concretament a la competència de la jurisdicció civil. No obstant això, es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i l'adjudicació del contracte. En conseqüència, els actes administratius dictats fins a l'adjudicació poden ser objecte dels recursos administratius que pertoquin, així com del recurs contenciós administratiu.

12.3.2. Les empreses estrangeres estan sotmeses a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals de Palma de Mallorca de qualsevol ordre per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir en el contracte.

13. EXECUCIÓ DE L'OPCIÓ DE COMPRA

13.1. Formalització de la compravenda

13.1.1. Un cop exercitada l'opció de compra per part de l'IMAS, la compravenda s'eleva a escriptura pública davant el notari designat per l'IMAS en el termini màxim d'un (1) mes des



de la notificació de l'execució de l'opció de compra. A aquest efecte, en la mateixa notificació, el venedor serà requerit a comparèixer davant notari per formalitzar l'escriptura pública.

13.1..2. La no formalització en aquest termini, per causes imputables al venedor, serà penalitzada amb un import del 5% de l'import d'adjudicació.

13.2 Pagament del preu

13.2.1. El preu de la compravenda serà satisfet per l'IMAS en un sol pagament pel total del preu d'adjudicació, en el moment d'atorgar la corresponent escriptura pública.

13.2.2. Tots els impostos i despeses originats per la compravenda aniran a càrrec de l'IMAS llevat de l'impost sobre l'increment del valor del terrenys de naturalesa urbana, que anirà a càrrec del venedor. També aniran a càrrec del venedor totes les despeses i quantitats que es deguin per raó de la titularitat de l'immoble venut fins el dia de formalitzar l'escriptura pública.

13.2.3. Respecte al pagament de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, l'IMAS està exempt d'acord amb l'article 45.I.A.a) del Text refós de la Llei de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, aprovat per Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre.

Palma, 11 d'octubre de 2017

La tècnic d'Administració general

Ruth Mateu Vinent

Vist i plau

La secretària delegada
(BOIB núm. 109 de 5-09-2017)

M^a Àngels Vanrell Julià



Annex 1

[L'heu d'incloure en el sobre 1]

DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA AL COMPLIMENT DELS REQUISITS DE CAPACITAT PER A SUBSCRIURE CONTRACTES PREVISTES EN L'ART. 60 DEL TRLCSP

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

- en nom propi
- en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF).....
.....,

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT, davant l'òrgan de contractació de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials,

- Que no incorr en cap de les circumstàncies que m'incapaciten per a firmar contractes amb l'Administració previstes en l'article 60 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic (TRLCSP); el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, i la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la comunitat autònoma.
- Que estic al corrent de pagament de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb l'IMAS, amb el Consell de Mallorca i amb la Seguretat Social, i
- En cas de ser empresari, que no m'he donat de baixa de l'impost sobre activitats econòmiques.

....., dde

[Signatura del licitador i segell de l'empresa]



Annex 2

(L'heu d'incloure en el sobre 2)

Atenció: Utilitzau aquest imprès per presentar la vostra oferta; si no ho feu, pot suposar-ne la desestimació; no us oblideu de signar al final

OFERTA ECONÒMICA

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA	NIF/CIF	TELEFON FAX
POBLACIÓ	PROVÍNCIA	CODI POSTAL

- en nom propi
- en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF).....
.....,

DECLAR:

1. Que conec les condicions i els requisits que s'exigeixen per a poder ser adjudicatari o adjudicatària del contracte d'arrendament amb opció a compra d'un immoble amb una superfície útil mínima de 500 m2 per un centre de primera acollida per menors amb mesura de protecció de 13 a 17 anys a l'illa de Mallorca.
2. Que em compromet, en nom propi o en nom i representació de l'empresa abans indicada, a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i les condicions que s'estipulen en els Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques del contracte, pels imports següents:

Preu de venda de l'immoble euros (en números);

 (en lletres)

....., d de 2017

[Signatura i segell de l'empresa o entitat]



Annex 3

(L'heu d'incloure en el sobre 1)

DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL TITULAR DE L'IMMOBLE RELATIVA A LA DISPONIBILITAT DE L'IMMOBLE

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

- en nom propi
- en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF)

.....
,

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT que:

- L'IMMOBLE ES TROBARÀ LLIURE D'OCUPANTS EN EL MOMENT DE FORMALITZAR EL CONTRACTE I EM COMPROMET A RESPONDRE A TOTES LES RECLAMACIONS DE TERCERS QUE ES PUGUIN PLANTEJAR SOBRE L'IMMOBLE O IMMOBLES.
- L'IMMOBLE ES TROBA AL CORRENT DE PAGAMENT DELS DIFERENTS SERVEIS DE SUBMINISTRAMENTS
- L'IMMOBLE COMPLEIX AMB ELS REQUISITS DESCRITS ALS PLECS DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques.

I AUTORITZ LA VISITA DE VALORACIÓ DE L'IMMOBLE ALS TÈCNICS DE L'IMAS

....., d de 20.....

[rúbrica i segell del titular de l'immoble]



Annex 4

(L'heu d'incloure en el sobre 1, si escau)

DECLARACIÓ RESPONSABLE QUE HAN D'ADJUNTAR ELS LICITADORS QUE HI CONCORRIN COM A UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESARIS (UTE)

(nom i cognoms), amb domicili a carrer/plaça..... ..
....., districte postal
....., amb DNI/NIF núm., que actuu

- en nom propi
- en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF),

(nom i cognoms), amb domicili a carrer/plaça..... ..
....., districte postal....., amb DNI/NIF núm., que actuu

- en nom propi
- en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF)....., (nom i cognoms).....

....., amb domicili a
.....carrer/plaça....., districte postal
....., amb DNI/NIF núm., que actuu

- en nom propi
- en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF).....,

ENS COMPROMETEM

A constituir-nos en **unió temporal d'empresaris** si resultam adjudicatari de la contractació de, amb la participació següent:

- .. % per a (empresa)
- .. % per a (empresa)
- .. % per a (empresa)

A aquest efecte designam el/la senyor/a, amb DNI, com la persona que representarà l'agrupació temporal d'empreses formada per, i, com a representant i apoderat únic davant l'Administració de l'UTE que es constituirà durant la vigència del contracte, amb domicili per a notificacions a

....., dde

[rúbriques i segells de les empreses]



Annex 5

**CLÀUSULA DE CONSENTIMENT PER AL TRACTAMENT DE DADES
DE CARÀCTER PERSONAL**

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

D'acord amb el que disposen l'art. 5 de la Llei orgànica 15/1999, de protecció de dades, i l'art. 12 del RD 1720/2007, consent expressament que les dades facilitades en els sobres així com les que puguin ser facilitades al llarg de la licitació siguin recollides i tractades en un fitxer titularitat de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials amb domicili al carrer del General Riera, 67, 07010, Palma.

Palma,

[Signatura del licitador i segell de l'empresa]

La finalitat d'aquest tractament és la realització dels processos de valoració i d'adjudicació de les propostes, així com les gestions administratives derivades de la pròpia licitació.

Us informam que en qualsevol moment podreu exercir els drets reconeguts en la Llei i, en particular, els d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, dirigint-vos personalment a la seu del Institut Mallorquí d'Afers Socials, identificant-vos convenientment.



Annex 6

(L'heu d'incloure en el sobre 1, si escau)

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE LES PERSONES ESTRANGERES

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

- en nom propi
- en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i CIF)

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

Que em sotmet a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que em pugui correspondre.

....., d de 20.....

[rúbrica i segell de l'empresa]



Annex 7

**DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA A LA VIGÈNCIA DEL CÀRREC QUE
AUTORITZA LA REPRESENTACIÓ**

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

que actuu en nom i representació de (nom o raó social i CIF)

.....
.....,

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT, davant l'òrgan de contractació de l'INSTITUT MALLORQUÍ D'AFERS SOCIALS, la vigència del càrrec que m'autoritza a la dita representació segons consta en l'escriptura de, atorgada a davant el notari, en data i núm. de protocol

....., dde

[rúbrica i segell de l'empresa]

ANNEX 8

[Només l'heu de presentar si sou proposat com a adjudicatari]

CONSENTIMENT INFORMAT PER PODER CONSULTAR DADES

per tramitar procediments de contractació i pagament de factures a les plataformes d'interoperabilitat

L'article 95.1 k) de la Llei 58/2003, general tributària que permet, prèvia autorització de la persona interessada, la cessió de les dades tributàries que precisin les Administracions Públiques per al desenvolupament de les seves funcions.

De conformitat amb l'article 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, els interessats no estan obligats a aportar les dades o documents que puguin ser consultats mitjançant les plataformes d'intermediació de dades o altres sistemes electrònics.

Aquest consentiment s'entén atorgat per l'interessat sempre i quan no manifesti la seva oposició expressa o que la llei especial aplicable requereixi un consentiment exprés.

AUTORITZ l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, amb CIF: Q0700448D, a consultar de forma telemàtica les dades a altres administracions públiques, i al tractament i conservació de la resposta rebuda dels serveis d'intermediació:

RAÓ SOCIAL	
CIF	

DADES DE LA PERSONA QUE PRESTA EL CONSENTIMENT

LLINATGES I NOM	
NIF	
	<input type="radio"/> en nom propi <input type="radio"/> en representació

amb la finalitat de tramitar el **procediment de contractació i pagament de factures**, de conformitat amb el que preveuen els articles 60.1.d) i 151.2 del Text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Marcau la casella que correspongui:

contractació administrativa i pagament de factures

<input type="radio"/> SÍ / <input type="radio"/> NO	– Estar al corrent de les obligacions tributàries
<input type="radio"/> SÍ / <input type="radio"/> NO	– Estar al corrent amb la Seguretat Social

i al tractament i conservació de la resposta rebuda dels serveis d'intermediació.

En el cas de no autoritzar alguna d'aquestes consultes, heu d'aportar amb la periodicitat que l'IMAS requereixi la documentació oficial original i/o còpia per a que consti a l'expedient administratiu.

En qualsevol moment podeu formular l'oposició a la consulta telemàtica de les dades autoritzades. Aquesta oposició s'ha de manifestar per escrit.

(Imprimir a doble cara i signar a la cara posterior. En cas de no poder imprimir aquest full a doble cara s'haurà de signar en els dos fulls.)

ANNEX 8

[Només l'heu de presentar si sou proposat com a adjudicatari]

CONSENTIMENT INFORMAT PER PODER CONSULTAR DADES

per tramitar procediments de contractació i pagament de factures a les plataformes d'interoperabilitat

En compliment de l'article 11 de la Llei orgànica 15/1999, de protecció de dades de caràcter personal, la informació passarà a formar part de l'expedient en un fitxer propietat de l'IMAS i es podran exercir per escrit els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició prevists a la llei. Aquest consentiment podrà ser revocat per escrit.

Data: / /

Signatura de l'interessat o del seu representant legal

(segell, si pertoca)

(Imprimir a doble cara i signar a la cara posterior. En cas de no poder imprimir aquest full a doble cara s'haurà de signar per totes les persones en els dos fulls.)

SERVEI DE GESTIÓ ECONÒMICA