



Expedient núm. 9371/2024

**Assumpte:** Contracte de servei, procediment negociat sense publicitat/Patrimonial. Per adjudicació directa. Procediment negociat sense publicitat. Adquisició de l'immoble situat al carrer des Mercadal núm. 2, 4 i 6 d'Alaior, conegut com a "fàbrica de COINGA"

**Procediment:** Junta de Govern de dia 20 de setembre de 2024

**Emissor/a:** SEC/lpf

Juana Claudia Gomila Sans, secretària accidental de l'Excm. Ajuntament d'Alaior (Illes Balears),

### CERTIFIC:

Que segons consta a l'esborrany de l'acta de la sessió extraordinària tinguda per la Junta de Govern el dia 20 de setembre de 2024 s'ha adoptat, entre altres, l'acord següent:

**"QUART. CONTRACTACIÓ - APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT PER A L'ADQUISICIÓ DIRECTA PER LES PECULIARITATS DE LES NECESSITATS A SATISFER DE LA FINCA URBANA SITUADA AL CARRER DES MERCADAL NÚM. 2, 4 I 6 D'ALAIOR, CONEGUT COM A "FÀBRICA DE COINGA"**

Considerant els antecedents que consten a l'expedient i els informes emesos al respecte, el batle proposa el següent:

"El passat 28 de desembre de 2023 (BOIB, la Conselleria de Turisme, Cultura i Esports del Govern Balear, va convocar una subvenció per finançar actuacions per la millora de la competitivitat i la capacitat d'adaptació del territori de les Illes Balears en l'àmbit turístic, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea, amb *Next Generation EU*.

En data 19 de gener de 2024, i núm. de registre GOIB35193/2024, l'Ajuntament d'Alaior va presentar la sol·licitud per a l'esmentada subvenció, per tal de poder finançar diverses actuacions d'adquisició d'immobles, entre d'altres.

En data 20 de maig de 2024, l'Ajuntament d'Alaior va rebre la resolució definitiva, mitjançant la qual s'adjudicà la subvenció per l'import de 770.000€, per a finançar l'adquisició de l'immoble situat a Alaior, Carrer Mercadal, números 2, 4 i 6, immoble conegut com a «Fàbrica de COINGA»,

En data 05 de juny de, mitjançant expedient número 8697/2024, el Batle, va disposar l'inici de l'expedient per a l'adquisició d'aquest bé a títol oneros per procediment negociat urgent, per la qual cosa va ordenar els serveis municipals urbanisme, contractació, secretaria i intervenció l'emissió dels informes pertinents, i en data 03/09/2024 la Junta de Govern va aprovar l'expedient de contractació i alhora convocar la licitació.

Atesa l'acta de la mesa de contractació de data 16/09/2024, que eleva proposta a l'òrgan de contractació de declarar deserta l'esmentada licitació (exp. 8697/2024) i amb previsió que la Junta de Govern Local de data 20/09/2024, acordí declarar desert l'expedient, s'ha ordenat l'inici d'un nou expedient per a l'adquisició d'aquest immoble a títol oneros per procediment negociat, urgent (exp. 9371/2024).

Atès que s'ha incorporat a l'expedient els següents documents:





- Memòria justificativa del contracte i necessitats a satisfer, signada pel regidor d'Urbanisme, Obra Pública i Patrimoni de data 18/09/2024 (CSV 79PNZ7QYPNGFAJ3J9CEPW3GFQ).
- Informe jurídic de procediment de data 18/09/2024.
- Plec de clàusules administratives particulars i els seus annexes de data 18/09/2024
- Informe tècnic sobre l'immoble i annex de valoració de l'immoble, emès per per l'arquitecta municipal, en data 29 /08/2024.

Per altra banda i ates que aquesta compra té finançament de Fons Europeus, cal tenir en compte l'ordre HPF/55/2003, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtic del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, que estableix les figures que han de participar en el procediment de contractació següents:

- Responsable d'operació, que es la persona titular de l'òrgan de contractació o òrgan de concessió de la subvenció o, si és el cas, la persona titular de l'òrgan en qui es delegui la competència o al qual s'atribueixi la competència de contractació o en qui es delegui o es desconcentri la competència per a la concessió de la subvenció. En cas d'òrgans col·legiats que desenvolupin les funcions d'òrgan de contractació, el seu representant.
- Succintament les funcions que s'estableixen que han de realitzar els responsables d'operació són:
  - d'Obtenir el codi de referència per a l'operació (CRO), generat per l'aplicació CoFFEE
  - Accedir i registrar dades en MINERVA, l'eina de l'AEAT que realitzarà l'anàlisi sistemàtica de conflicte d'interès.
  - Incorporar en CoFFEE la informació requerida.
  - Posar en coneixement del decisor afectat i, si és el cas, del seu superior jeràrquic, els resultats de l'anàlisi i adoptar les mesures oportunes.

Examinada la documentació que l'acompanya i els informes favorables emesos al respecte, de conformitat amb allò que s'ha fixat en la disposició addicional segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i previ a la fiscalització favorable d'intervenció;

A la Junta de Govern ES PROPOSA:

**PRIMER.** Aprovar la declaració d'urgència de la tramitació de l'expedient de contractació, contracte patrimonial, adquisició directa per les peculiaritats de les necessitats a satisfer, de l'immoble situat a Alaior, Carrer Mercadal, números 2, 4 i 6, conegut com a «Fàbrica de COINGA», mitjançant procediment negociat, tramitació urgent, amb un únic licitador, negociant el preu.

**SEGON.** Aprovar l'expedient de contractació, el Plec de Clàusules Administratives Particulars, el quadre de característiques del contracte i la memòria justificativa (annexos amb aquest acord), per a l'adquisició directa per les peculiaritats de les necessitats a satisfer, de l'immoble situat a Alaior, Carrer Mercadal, números 2, 4 i 6, conegut com a «Fàbrica de COINGA», finançat per la Unió Europea – Next Generation EU «Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, mitjançant procediment negociat, tramitació urgent, amb un únic licitador, negociant el preu, i d'acord amb la necessitat que es justifica en la memòria justificativa del contracte, de data 18/09/2024, i alhora convocar-ne la licitació.

**TERCER.** Aprovar la despesa corresponent per import d'un milió vint-i-vuit mil set-cents





quatre amb trenta-dos cèntims d'euros (1.028.704,32 €) IVA inclòs, amb càrrec a la partida pressupostària 4-3330-6220000 (inversió nova en edifici i altres construccions).

QUART. Remetre invitació a l'empresa propietària de l'immoble CORAL HOMES SL, (B-88178694) a participar en el procediment, i si escau, presenti la seva oferta.

CINQUÈ. Nomenar com a responsable del contracte a Esperança Teresa Pons Pons, arquitecta municipal.

SISÈ. *Designar les persones que més avall s'assenyalen com a responsables d'operació als efectes del compliment de l'Ordre ministerial HFP/55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtica del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència:*

- Francisca Pons Sintes amb DNI 41\*\*\*\*71H

- Catalina Paul Florit amb DNI 43\*\*\*\*90C

SETÈ. *Publicar en el perfil del contractant de la plataforma de Contractació de l'Estat anunci de licitació, perquè durant el termini de vuit (8) dies naturals puguin presentar les proposicions que estimin pertinents.*

VUITÈ. Notificar aquest acord a les persones interessades."

La Junta de Govern, havent deliberat prèviament, aprova per unanimitat la proposta

I, perquè consti, i tenguí els efectes que corresponguin, amb la reserva de l'article 206 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, expedisc aquest certificat notificació amb el vistiplau del batle, José Luis Benejam Saura, trasllat aquesta certificació a la persona interessada amb la finalitat de notificar-li el contingut i els recursos pertinents, a Alaior, en la data de la signatura electrònica que consta al marge d'aquest document.

## **Recursos**

Contra aquest acord —que exhaureix la via administrativa— es pot interposar, alternativament, un recurs potestatiu de reposició davant la Junta de Govern Local en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-ne rebut la notificació, d'acord amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o un recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Palma en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver rebut la notificació de l'acord, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Si s'opta per interposar un recurs potestatiu de reposició, no es podrà interposar el recurs contenciós administratiu mentre no es dicti resolució expressa del recurs de reposició o se'n produeixi la desestimació per silenci. Tot això, sens perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.









voltant d'actuacions com el creixement intel·ligent, sostenible i integrador, que inclou la cohesió econòmica. Amb això, es va dictar el Reial Decret 1118/2021, de 21 de desembre, on es regula la Concessió Directa de Subvencions destinades al finançament de les estratègies de resiliència turística per territoris extrapeninsulars en el marc del PRTR. Posteriorment, es va dictar el Reial Decret 449/2022, de 14 de juny, on es regula la concessió directa de subvencions destinades al finançament de les estratègies de resiliència turística per territoris extrapeninsulars en el marc del PRTR. A més, s'ha dictat el Reial Decret 1011/2022, de 5 de desembre, on es regula la concessió directa de subvencions destinades al finançament de les estratègies de resiliència turística per territoris extrapeninsulars.

En aquestes normes s'exposa que el sector turístic espanyol, a conseqüència de la crisi desencadenada per la COVID-19, necessita actuacions urgents per transformar-lo. Davant aquest impacte, cal implementar una estratègia de modernització i millora de la competitivitat que abordi els reptes del turisme. La convocatòria s'orienta a supòsits com les infraestructures públiques, amb especial atenció a la millora de l'atractiu dels espais públics per promoure el turisme, per exemple, amb la promoció com a destinacions turístiques d'interès històric i cultural.

Per això, els esmentats Reials Decrets s'emmarquen en el PRTR presentat pel Govern espanyol aprovat per la Decisió d'Execució del Consell relativa a l'aprovació de l'avaluació del Pla de Recuperació i Resiliència d'Espanya – Council Implementing Decision (CID) –, de 13 de juliol de 2021. El component 14 del Pla de Recuperació, denominat «Pla de Modernització i Competitivitat del Sector Turístic», aborden els reptes del sector.

Els Reials Decrets esmentats s'emmarquen en la inversió 3, «estratègies de resiliència turística per territoris extrapeninsulars». Aquesta inversió, que es destina, entre d'altres, a les Illes Balears, té per objecte respondre als reptes als quals s'encara el sector turístic en aquests territoris. Per finançar la inversió de les estratègies dels territoris extrapeninsulars es van concedir subvencions de concessió directa a comunitats autònomes com a les Illes Balears.

En data 24 d'octubre de 2022, es va publicar al BOE núm. 255 el conveni subscrit entre la Secretaria d'Estat de Turisme i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'execució de l'estratègia de resiliència turística, en el marc del PRTR (Pla de Resiliència 2022).

L'addenda modificativa dels convenis per l'execució de l'Estratègia de Resiliència Turística, signats entre la Secretaria d'Estat de Turisme i la CAIB, canalitza la subvenció de concessió directa prevista a favor de la CAIB per un import de 20.000.000, 50.000.000 i 30.000.000 euros, de conformitat amb el que preveu l'article 28.1 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions. L'objecte de la subvenció és la realització per la CAIB dels projectes detallats a l'annex dels convenis, on es troba el de «Línies de subvencions destinades a les entitats locals i/o el seu sector públic institucional, i/o al sector privat per les finalitats establertes a l'estratègia de resiliència turística per a territoris extrapeninsulars» i el de «Millora de zones d'excessos, zones saturades i madures mitjançant la compra d'establiments d'allotjament turístic; projectes de regeneració i renaturalització de zones turístiques. Incentius a la baixa de places turístiques d'allotjament».







Igualment, en l'àmbit intern de l'Administració autonòmica, resulten d'aplicació la Instrucció conjunta 1/2022 de la Directora General de Funció Pública, del Director General de Pressupostos i del Director de l'Oficina de Planificació i Coordinació d'Inversions Estratègiques relativa a la tramitació dels projectes temporals prevists en l'article 20 de la Llei 4/2021, i el Pla d'Acció de la Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball derivat dels tests d'autoavaluació i risc de l'Annex II de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del PRTR, aprovat per la Resolució del secretari general de la Conselleria de Model Econòmic, Turisme i Treball de 14 de juliol de 2022, modificada per la Resolució del secretari general de 25 d'agost de 2022.

Aquesta convocatòria consta a l'Annex del Pla Estratègic de Subvencions de la CAIB pels exercicis 2021-2023, aprovat per l'Acord del Consell de Govern de 20 de desembre de 2021 i modificat per la Resolució del Conseller d'Economia, Hisenda i Innovació de 28 de novembre de 2023 (BOIB núm. 163 de 30 de novembre de 2023). En concret, consta a l'apartat 3, relatiu a la modernització i innovació de la línia III.

## 2. Naturalesa i contingut de les necessitats a cobrir.

L'adquisició d'aquest immoble per part del consistori és degut a la possibilitat que s'ofereix d'incorporar al patrimoni municipal, un edifici amb una història remarcable i amb impacte econòmic i social al municipi d'Alaior i, a més, a l'illa de Menorca, per tal de poder augmentar les seves possibilitats per oferir al municipi noves vessants culturals, socials i turístiques.

D'entrada, cal destacar que les instal·lacions de l'antiga fàbrica de Coinga es troben avui dia en un important estat de degradació, que provoquen queixes per part dels veïns de la zona, a causa de la brutícia i les rates, que aquesta provoca a l'entorn. Amb això, es planteja una recuperació d'un espai, avui degradat, per a desenvolupar el futur del municipi.

A la zona es pretén instal·lar el Centre de Convencions Municipal, el nou geriàtric municipal, nous habitatges socials i nous aparcaments per tal de poder absorbir les visites de turistes i residents d'altres municipis de l'illa. A més, la idea d'adquirir l'immoble es basa en oferir un al·licient per a dinamitzar turísticament el municipi.

L'adquisició d'aquest immoble, així com la posterior rehabilitació que es vol dur a terme, es troba emmarcada en el sentit que aquest consistori pretén situar el municipi d'Alaior en el mapa del turisme de referència a l'illa de Menorca, ja que Alaior és una població referent en termes culturals i esportius, pel que es vol continuar així, millorant encara més la seva posició.

La principal atracció de l'edifici ha de constituir la ubicació en aquest espai d'un palau de congressos i un auditori, junt amb una sala multifuncional, essent aquests forts atractius turístics municipals.

Aquesta opció ofereix al municipi d'Alaior la possibilitat d'intentar assolir com a objectiu principal









veïnes, més aflluència de vianants i un impuls als comerços que envolten la zona.

- En conseqüència amb el punt anterior, es vol canviar el context del barri, pel que amb la incorporació d'edificis municipals de caire cultural, es canviaria la imatge del barri, donant una sensació de proximitat per la resta del poble, que també podria ajudar a l'establiment de nous comerços, parcs infantils, zones verdes, etc., creant una nova imatge de la zona. I, en definitiva, permetria que la zona es revaloritzés.

- Vist que els usos industrials de cada vegada més, van desapareixent, es reconvertiria una part del teixit industrial, avui en desús, en nous usos que socialment donarien un impuls al poble, satisfent, a més, necessitats paleses com són la incorporació d'una sala multifuncional, un palau de congressos, etc.

Aquest contracte compleix amb les fites i objectius marcats pel «Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència -finançat per la Unió Europea -Next Generation EU, que s'han detallat més amunt.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, **INFORMA:**

És necessari realitzar l'adquisició directa de l'antiga fàbrica de Coinga, per les peculiaritats de la necessitat a satisfer.

### C. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació ascendeix a:

Preu	850.168,86€
IVA 21%	178.535,46€
<b>TOTAL</b>	<b>1.028.704,32€</b>
<b>Valor estimat del contracte:</b>	850.168,86 €
<b>Aplicació Pressupostària</b>	<b>4 3330 6220000</b>
<b>Finançament Europeu</b>	<b>SÍ - MRR</b>
<b>Revisió de preus</b>	<b>No procedeix</b>





#### D. CAPACITAT PER CONTRACTAR I ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER CONTRACTAR

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no incorrin en prohibicions per contractar.

#### E. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I FORMA DE TRAMITACIÓ

Procediment d'adjudicació	Adjudicació directa – Procediment negociat – Tramitació urgent
Divisió en lots	No

#### F. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Termini	8 dies naturals comptadors de l'endemà de la data d'enviament de l'anunci de licitació al perfil del contractant (art. 161. 3 LCSP)
Forma de presentació	Electrònica, a través del perfil del contractant allotjat a la Plataforma de Contractació de l'Estat.
Termini d'adjudicació	5 dies naturals
Termini per sol·licitar informació addicional sobre els plecs i altra documentació	2 dies abans de finalitzar el termini de presentació, i l'ajuntament l'haurà de facilitar-la, com a tard 1 dia abans de finalitzar el termini de presentació d'ofertes.
Lloc i manera de sol·licitar informació addicional	A través de la Plataforma de Contractació de l'Estat. <a href="http://contrataciondelestado.es/">http://contrataciondelestado.es/</a>
Admissibilitat de variants (art. 142 LCSP)	No

*ADVERTÈNCIA: L'eina de preparació i presentació d'ofertes no estarà disponible un cop s'arribi a la data i l'hora final de presentació. S'aconsella als licitadors que no dilatïn la preparació i presentació de les ofertes per a les darreres hores del procés. Així mateix es recomana als licitadors que tinguin en compte l'horari de suport de la Plataforma de Contractació del Sector Públic (de dilluns a dijous, de 9 h a 19 h, i divendres de 9 h a 15h).*

#### G. CONDICIONS ESPECIAL D'EXECUCIÓ ART. 202 LCSP

Les condicions especials es definiran en el PCAP i seran les següents:

- Declaració d'acceptació de la cessió de dades entre les administracions públiques implicades per acomplir el que es preveu en la normativa europea aplicable i de conformitat amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (annex V).
- Declaració responsable relativa al compromís de compliment dels principis transversals establerts en el PRTR i que poguessin afectar l'àmbit objecte de gestió.
- Declaració responsable sobre el compliment de les condicions per a assegurar el respecte al principi de no causar un perjudici significatiu al medi ambient (DNSH) (Annex VII)
- Declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI). (Annex VIII)







de l'elevació a l'escriptura pública.  
L'Ajuntament expedirà xec bancari nominatiu a favor de la part venedora per l'import corresponent.

## LL. DESPESES

Totes les despeses notarials, registrals i fiscals originades per a l'atorgament de l'escriptura seran a càrrec de l'Ajuntament d'Alaior.

Serà a compte de l'adjudicatari l'impost de l'increment del valor de terrenys de naturalesa urbana.

Pel que fa a l'impost de Béns immobles de l'exercici 2024 aquest serà abonat a *prorrata temporis* entre les dues parts, en funció de la data d'adquisició.

## M. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

De conformitat amb el previst en la clàusula 18 d'aquest Plec de clàusules administratives Particulars.

## N. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

De conformitat amb el previst en la clàusula 2.1 d'aquest Plec de clàusules administratives Particulars.

## O. COMUNICACIÓ I NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA

Amb el fi d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a l'activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil del Contractant, allotjat a la Plataforma de Contractació de l'Estat.

El mitjà de comunicació de defectes o omissions esmenables en la documentació presentada és el perfil del contractant de la seu electrònica municipal i el de la plataforma de contractació de l'estat.

Les notificacions i comunicacions de l'empresa a l'ajuntament es realitzaran al registre electrònic municipal mitjançant de la seu electrònica <http://alaior.sedelectronica.es/>

Durant la vigència del contracte, l'Ajuntament farà les notificacions a l'empresa a l'adreça electrònica que faciliti a l'efecte.

## P. OBSERVACIONS

Els gestors i les empreses contractistes d'aquest contracte, en ser finançat per *NextGenerationEU*, en les comunicacions i la documentació relativa a les actuacions que es desenvolupin durant l'execució del contracte, han d'**exhibir de forma correcta i destacada l'emblema de la UE amb una declaració de finançament adequada que digui: «Finançat**





per la UE – Next Generation UE», juntament amb el logotip oficial del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGEIXEN L'ADQUISICIÓ DIRECTA PER LES PECULIARITATS DE LA NECESSITAT A SATISFER DE L'ANTIGA FÀBRICA DE COINGA D'ALAIOR, FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA - NEXT GENERATION EU «Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea - Next Generation EU»**

**ÍNDEX**

I. DISPOSICIONS GENERALS.....	14
1. Poder adjudicador.....	14
2. Objecte del contracte.....	14
2.1. Règim jurídic. Recursos.....	14
2.2. Capacitat per contractar i acreditació de l'aptitud per contractar.....	15
3. Preu base de licitació. Valor estimat.....	15
3.1. Existència de crèdit.....	15
II. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.....	16
4. Procediment d'adjudicació i forma de tramitació.....	16
5. Proposicions dels interessats.....	16
5.2 Contingut de les proposicions.....	18
6. Mesa de contractació.....	20
7. Verificació de l'absència de conflicte d'interessos.....	21
8. Obertura dels arxius electrònics corresponents al Sobre A (Documentació i oferta econòmica).....	22
9. Requeriment de documentació per a l'adjudicació.....	23
10. Documentació que ha de presentar el licitador seleccionat per a l'adjudicació.....	23
11. Adjudicació.....	25
III. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.....	26
12. Formalització del contracte.....	26
13. Obligacions del contractista.....	26
14. Despeses i impostos per compte del contractista.....	26
15. Pagament del preu.....	26
16. Incompliment del contracte.....	27
17. Suspensió del contracte.....	27
IV. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.....	28





18. Compliment del contracte.....	28
V. ALTRES.....	28
19. Aplicació del pla de mesures antifrau.....	28
20. Llenguatge inclusiu.....	28
ANNEX I. Instruccions per emplenar el Document Europeu Únic de Contractació (DEUC).....	30
ANNEX II. Declaració responsable per a persones estrangeres.....	31
ANNEX III. Model d'oferta econòmica.....	32
ANNEX IV. Document d'adhesió i compromís amb les condicions especials d'execució previstes al plec (Només l'haurà de presentar el licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa, i quan se li requereixi).....	33
ANNEX V. Model de declaració de cessió i tractament de dades en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) (Els licitadors l'han de presentar amb la Documentació general).....	34
ANNEX VI. Model declaració de compromís en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) (Els licitadors l'han de presentar amb la Documentació general).....	35
ANNEX VII. Declaració responsable de no perjudicar significativament el medi ambient (DNSH) (Els licitadors l'han de presentar amb la Documentació general).....	36
ANNEX VIII. Declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI)_Pla antifrau, membres de les meses de contractació, contractista, subcontractista.....	37

## **DISPOSICIONS GENERALS**

### **Poder adjudicador**

El poder adjudicador és el que s'estableix a l'apartat A del Quadre de característiques del contracte d'aquest Plec.

L'òrgan de contractació és el que s'indica a l'apartat A del Quadre de característiques del contracte d'aquest Plec.

L'òrgan de contractació té facultat per adjudicar el corresponent contracte i, en conseqüència, té les prerrogatives d'interpretar-lo, resoldre els dubtes que ofereix el compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, declarar la responsabilitat imputable al contractista arran de l'execució del contracte, suspendre'n l'execució, acordar-ne la resolució i determinar els efectes d'aquesta, amb subjecció a la normativa aplicable.

### **Objecte del contracte**

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició onerosa i directa, per les peculiaritats de la





necessitat a satisfer, de la finca urbana situada a Alaior, 07730, carrer Mercadal núm. 2,4, i 6 conegut com a "fàbrica de COINGA" i que es descriu en l'apartat B del Quadre de característiques d'aquest Plec.

L'execució de l'objecte del contracte s'ha d'adequar a les condicions que figuren al contracte i en aquest Plec, documents que tenen caràcter contractual.

No s'admeten variants, en la present licitació.

El contracte no es divideix en lots.

### 2.1. Règim jurídic. Recursos.

Aquest contracte d'adquisició onerosa i directa té caràcter privat i la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regirà per l'establert en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat pel Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'elles, les normes de dret privat.

L'òrgan jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent pel coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

Aquest contracte es troba finançat amb els Fons procedents del Pla de recuperació, transformació i resiliència i està subjecte al control de la Comissió Europea, l'Oficina de Lluita Antifrau, el Tribunal de Comptes Europeu i la Fiscalia Europea i aquests òrgans poden exercir el seu dret a l'accés a la informació sobre el contracte, en especial, per evitar el frau, el favoritisme, la corrupció i el doble finançament; així com a les normes sobre conservació de la documentació d'acord amb el que disposa a l'article 132 del Reglament (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlament Europeu i del Consell de 18 de juliol de 2018 sobre les normes financeres aplicables al pressupost general de la Unió.

### 2.2. Capacitat per contractar i acreditació de l'aptitud per contractar

Poden contractar amb l'Ajuntament d'Alaior les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que, amb plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en alguna de les prohibicions de contractar previstes a l'article 71 de la Llei de Contractes del Sector Públic. Tal com s'indica a l'apartat D del Quadre de característiques del contracte d'aquest Plec.







## Preu base de licitació. Valor estimat

El pressupost base de licitació del present contracte, tenint en compte el pressupost establert en la valoració realitzada per l'arquitecta municipal, figura en la lletra C del Quadre de característiques del contracte. S'indica així mateix l'import corresponent a l'IVA i l'import total del contracte IVA inclòs.

El pressupost base de licitació és el límit de despesa que en virtut del contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, inclòs l'impost sobre el valor afegit (IVA).

El pressupost base de licitació és adequat als preus del mercat i s'ha determinat la quantitat d'acord amb l'informe de valoració de data 29/08/2024, realitzada per l'Arquitecta municipal que es troba incorporat a l'expedient.

El valor estimat del contracte, calculat de conformitat amb l'article 101 de la Llei de Contractes del Sector Públic, és el que figura a la lletra C del Quadre de característiques del contracte.

El finançament d'aquest contracte procedeix del fons del Mecanisme de Recuperació, Transformació i Resiliència (MRR), per tant aquest contracte s'ha de sotmetre a les disposicions del Tractat de la Unió Europea i als actes fixats en virtut d'aquest i serà coherent amb l'objectiu general del Mecanisme de foment de la cohesió econòmica, social i territorial de la Unió de conformitat amb el que disposen el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell de 12 de febrer de 2021 pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència i el Reglament (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlament Europeu i del Consell de 18 de juliol de 2018, sobre les normes financeres aplicables al pressupost general de la Unió.

### 3.1. Existència de crèdit.

Es disposa del crèdit pressupostari necessari per atendre les obligacions que es deriven per a l'òrgan de contractació del compliment del contracte fins a la seva conclusió.

La consignació pressupostària de les obligacions econòmiques que deriven d'aquest contracte figura en la lletra C del Quadre de característiques del contracte.

## ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

### Procediment d'adjudicació i forma de tramitació

L'adjudicació del present contracte serà per **adjudicació directa**, tal com preveu l'article 116.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, a causa de la peculiaritat de la necessitat a satisfer.

El procediment d'adjudicació és el **negociat sense publicitat**, regulat en la subsecció 4a (procediment amb negociació), de la secció 2a (de l'adjudicació dels contractes de les





Administracions Públiques) del capítol I (de les actuacions relatives a la contractació de les Administracions Públiques) del títol I (disposicions generals) del Llibre segon (dels contractes les Administracions Públiques) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del Sector Públic

En virtut del disposat en l'article 168 i 169 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del Sector Públic, i tenint en compte que el contracte només pot ser adjudicat en titular registral del bé, es retrà invitació exclusivament a la propietat del bé immoble l'adquisició del qual es pretén, ja que es tracta de l'únic que satisfà les necessitats requerides per l'ajuntament.

L'Alcaldia negociarà el preu del contracte amb la finalitat d'adaptar l'oferta als requisits tècnics i econòmics que s'estableixin en el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) sempre d'acord amb l'informe tècnic de valoració emès per l'Arquitecta Municipal.

La presentació d'ofertes es durà a terme utilitzant mitjans electrònics, tal com s'indica en el quadre de característiques d'aquest plec.

Les notificacions i comunicacions referides a la present contractació es realitzaran, amb caràcter general, per mitjans exclusivament electrònics i a través de la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

Els licitadors han d'indicar en la documentació de la licitació l'adreça de correu electrònic habilitada per efectuar les notificacions electròniques.

En qualsevol moment del procediment els licitadors podran comunicar la modificació d'aquesta direcció.

L'adreça electrònica habilitada indicada s'utilitzarà també per efectuar notificacions durant la fase d'execució del contracte.

## **5. Proposicions dels interessats**

### 5.1 condicions prèvies:

Les proposicions s'han de presentar necessàriament per mitjans electrònics. En aquest cas, els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes íntegrament i obligatòriament de forma electrònica mitjançant l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic, en el termini establert a l'apartat F del quadre de característiques d'aquest PCAP, això no obstant i tenint en compte que es tracta d'una negociació amb un únic adjudicatari convidat, la Mesa podrà obrir les pliques l'endemà que aquest hagi presentat la seva proposició.

Per a això, hauran de seguir les indicacions detallades a la Guia dels Serveis de Licitació Electrònica per a Empreses, accessible en el següent enllaç: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.





En aquesta guia o en l'eina esmentada es detallen els formats de documents electrònics admesos.

Per poder utilitzar aquesta eina és requisit inexcusable ser un usuari "operador econòmic" registrat de la Plataforma de Contractació de Sector Públic. El registre ha d'incloure les dades bàsiques i les dades addicionals. A la Guia d'Utilització de la Plataforma de Contractació del Sector Públic per a Empreses (Guia de l'Operador Econòmic), accessible a l'enllaç anterior, es detalla el procediment per donar-s'hi d'alta.

En el cas que un licitador presenti la seva proposició per mitjans diferents dels indicats, no serà admès al procediment d'adjudicació del contracte, i no se li atorgarà cap tràmit d'esmena.

Les proposicions s'han de presentar en el lloc i termini assenyalats en la lletra F del Quadre de característiques del contracte. Si el dia indicat fos dissabte o festiu, s'està al primer dia hàbil següent.

Els interessats poden accedir als plecs i a la documentació complementària per mitjans electrònics a través del perfil de contractant.

Les proposicions dels interessats s'han d'ajustar als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o cap reserva, així com l'autorització a la mesa de contractació i l'òrgan de contractació per consultar les dades recollides en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic en les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Igualment suposa l'autorització, llevat que el licitador manifesta expressament la seva oposició, per consultar la informació relativa a la seva identitat i, si escau, a la del seu representant, llevat que es tracti del passaport, al compliment de les seves obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'ajuntament, i per obtenir aquelles dades o documents que hagin estat aportats anteriorment per l'interessat a qualsevol Administració, sempre que, en aquest últim cas, el licitador hagi manifestat expressament que no desitja aportar-los al present procediment i hagi indicat en quin moment i davant quin òrgan administratiu els va presentar.

Als efectes indicats en els paràgrafs anteriors, l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic conté un apartat perquè el licitador ompli diverses autoritzacions. En aquest apartat el licitador ha d'autoritzar l'ús de les comunicacions electròniques i indicar l'adreça de correu electrònic habilitada.

Les proposicions seran secretes i s'arbitraran els mitjans que garanteixin tal caràcter fins al moment d'obertura de les proposicions.





**L'import de la proposició econòmica no ha de superar el pressupost base de licitació establert en la lletra C del Quadre de característiques del contracte.**

Els interessats han de presentar les ofertes referides a la totalitat dels béns, obres o productes objecte del contracte.

Cada interessat pot presentar només una oferta en relació amb l'objecte del contracte.

L'empresari que hagi presentat oferta en unió temporal amb altres empresaris no pot, al seu torn, presentar una oferta individualment, ni figurar en més d'una unió temporal participant en la licitació.

Una vegada lliurada o tramesa la proposició, no podrà ser retirada, o s'entendrà desistiment per part del licitador.

#### 5.2 Contingut de les proposicions.

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en un únic arxiu electrònic, signat pel licitador, i en el que haurà de constar el següent:

#### **Sobre A (documentació administrativa )**

##### a) Declaració responsable d'acord amb el Documento Europeu Únic de Contractació (DEUC) Annex I.

El licitador ha de presentar una declaració responsable de no estar incurs en la prohibició de contractar (l'article 71 de l'LCSP) i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, que es trobarà inserida al perfil del contractant de la Plataforma de Contractació de l'Estat amb el títol **Annex I.- DEUC** i que es compromet, en el cas que la proposta d'adjudicació recaigui a favor seu, a presentar, prèviament a l'adjudicació del contracte.

Prèvia autorització de l'interessat l'Ajuntament comprovarà d'ofici en la plataforma de que el licitador està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament d'Alaior.

##### b) Model de declaració de cessió de dades en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) **annex V**

##### c) Model de declaració de compromís en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) **annex VI.**

##### d) Declaració responsable de no perjudicar significativament el medi ambient (DNSH) **annex VII.**





e) Declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI) Pla antifrau, membres de les meses de contractació, contractista subcontractista **annex VIII**.

f) Certificat energètic

g) Adreça de correu electrònic. Designació d'una adreça de correu electrònic on efectuar les notificacions, que haurà de ser «habilitada», de conformitat amb què disposa la Disposició Addicional Quinzena, llevat que sigui la mateixa que la que figura a la declaració responsable.

### **Sobre B (oferta econòmica)**

a) Oferta econòmica, que es trobarà inserida al perfil del contractant de la Plataforma de Contractació de l'Estat amb el títol **Annex III. Oferta econòmica**.

El sobres han d'estar signats pel licitador o la persona que el representi. La signatura serà electrònica i el sobre quedarà automàticament tancat.

L'import ha d'expressar-se clarament en nombres i lletres. S'ha d'indicar l'import amb l'IVA exclòs i, a continuació, com a partida independent, l'import de l'IVA que s'hagi de repercutir. També s'ha d'indicar el tipus impositiu d'IVA aplicable a la prestació i l'import total de l'oferta.

En el cas que hi hagi una discrepància entre l'import expressat en nombres i l'import expressat en lletres, prevaldrà l'expressat en lletres.

En el cas que l'oferta econòmica es presenti per mitjans electrònics i existeixi una discrepància entre l'import que consta en lletres en el document que conté l'oferta econòmica i l'import que el licitador indiqui en el camp estructurat de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic corresponent al preu o import, prevaldrà el que consta en el document.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, i absència de prohibicions de contractar hauran de concórrer a la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

Tota la documentació que han de presentar els licitadors ha de ser còpia que tingui caràcter d'autèntica conforme a la legislació vigent en la matèria o còpia simple o fotocòpia.

Excepcionalment, quan la rellevància del document ho exigeixi o existeixin dubtes derivats de la qualitat de la còpia, l'Administració podrà sol·licitar la confrontació de les còpies aportades, per a la qual cosa podrà requerir l'exhibició del document o de la informació original.

Els licitadors és responsabilitzen de la veracitat dels documents que presentin, estant subjectes a les conseqüències que la normativa preveu pel cas que no quedi acreditada la veracitat del document.





Tot això sense perjudici del dret que, en el cas de licitació no electrònica, assisteix al licitador de presentar documentació original si així ho prefereix.

Els documents s'han de presentar-se en llengua catalana o castellana. La documentació redactada en una altra llengua ha d'adjuntar la corresponent traducció oficial a la llengua catalana o castellana.

## 6. Mesa de contractació

Per a la qualificació i comprovació de la documentació aportada pels interessats i examen de les propostes, l'Òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació, que serà l'òrgan competent per elevar-li posteriorment la corresponent proposta d'adjudicació, d'acord amb l'article 326 del LCSP.

President de la taula: Lorenzo Mascaró Florit, regidor d'urbanisme, obra pública i Patrimoni.  
President suplent: Juan Fernando Orfila Timoner, Regidor de contractació, Educació, subvencions i ajuts d'altres administracions, atenció a la ciutadania i transparència.

Vocal: Juana Claudia Gomila Sans, Secretària accidental.  
Suplent: Joan Ignasi Verger Cortès, tècnic jurídic de Recursos Humans.

Vocal: Carlos Cardona Florit, interventor municipal.  
Suplent: Juan Urbano Florit, tècnic econòmic municipal.

Vocal: Miguel Àngel Camacho Prats, Assessor jurídic de contractació.  
Suplent: Hendrik Reuter, Tècnic d'Administració general (TAG).

Secretària de la Mesa: Francisca Pons Sintes, Administrativa departament de contractació.  
Suplent: Catalina Paul Florit, Administrativa.

Pel que fa a l'abstenció o recusació dels membres de la mesa, s'estarà al que s'estableix als articles 23 i 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, i el termini per al·legar les corresponents causes d'abstenció o recusació serà de dos dies hàbils des de la publicació del present plec de clàusules administratives particulars que regeixen la licitació.

La composició de la mesa es fa pública en els presents plecs donant compliment a l'article 63.5 de la LCSP, tal com estableix l'article 21.4 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

La Mesa podrà ser assistida pels assessors tècnics i pel personal de l'Administració que es considerin adients. Aquestes persones no tindran dret de vot.

Els acords s'adoptaran per majoria simple d'acord amb l'article 17 de la Llei 40/2015, de





Règim Jurídic del Sector Públic. En cas d'empat, decidirà el vot de qualitat de la presidència.

## 7. Verificació de l'absència de conflicte d'interessos

Tal com s'assenyala en la lletra B del Quadre de característiques del contracte, el finançament del mateix procedeix de fons MRR, per tant, una vegada finalitzat el termini de presentació de proposicions i coneguts els participants en el procediment, l'òrgan de contractació, així com els membres de l'òrgan col·legiat d'assistència a l'òrgan de contractació que participin en el procediment de contractació, en la fase de valoració d'ofertes, proposta d'adjudicació i adjudicació del contracte, hauran de signar les declaracions d'absència de conflicte d'interessos (DACI) respecte dels participants en el procediment de contractació, segons el model de l'Annex XI.

Amb caràcter previ a la valoració de les ofertes, l'òrgan de contractació farà una anàlisi del risc de conflicte d'interessos a través de l'eina informàtica de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT) habilitada a aquest efecte.

A través d'aquesta eina, s'analitzaran les possibles relacions familiars o vinculacions societàries, directes o indirectes, en les quals pugui haver-hi un interès personal o econòmic susceptible de provocar un conflicte d'interessos entre les persones abans esmentades i els participants en cada procediment.

A aquest efecte, es considera vinculació societària susceptible de generar un conflicte d'interessos quan aquesta suposi titularitat real, o relació de vinculació de tipus administrador, directiu o pertinença al consell d'administració de l'empresa en qüestió.

Una vegada realitzat l'encreuament de dades, l'eina informàtica, l'endemà, oferirà el resultat de l'anàlisi de risc de conflicte d'interessos al responsable de l'operació.

El resultat podrà consistir en:

- a) La detecció d'una o diverses banderes vermelles si es detecten circumstàncies que posen de manifest l'existència de risc de conflicte d'interessos. El resultat de l'anàlisi serà traslladat per l'òrgan responsable a les persones subjectes a l'anàlisi del risc del conflicte d'interessos, a fi que s'abstinguin si, respecte a aquestes, ha estat identificada l'existència d'una situació de risc de conflicte d'interessos senyalitzada amb una bandera vermella, i s'aplicarà el procediment establert en l'article 6 de l'OM HFP/55/2023.

L'anàlisi del risc de conflicte d'interessos es tornarà a dur a terme respecte de qui substitueixi la persona que, en compliment d'aquest procés, s'hagi abstenut en el procediment, aplicant-se de nou l'anàlisi descrita.

- b) La detecció d'una o diverses banderes negres si l'AEAT no disposa d'informació de la titularitat real per a algun o alguns dels participants en el procediment. Aquest resultat no implica la suspensió automàtica del procediment de licitació i s'haurà de seguir el procediment descrit en l'article 7 de l'OM.

S'habilita l'òrgan de contractació a sol·licitar als participants en el procediment la informació sobre la seva titularitat real.

Aquesta informació haurà d'aportar-se a l'òrgan de contractació en el termini de cinc dies hàbils des que es formuli la sol·licitud d'informació.

La falta de lliurament d'aquesta informació en el termini assenyalat serà motiu d'exclusió del procediment.





Les dades, una vegada rebudes, seran adequadament custodiades d'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

A través de l'eina informàtica, l'òrgan de contractació durà a terme un nou control previ del risc de conflicte d'interessos i indicarà, en lloc del licitador, els titulars reals recuperats pels òrgans de contractació.

- c) No detecció de circumstàncies que posin de manifest el conflicte d'interessos. En aquest cas el procediment d'adjudicació seguirà el seu curs.

## 8. Obertura dels arxius electrònics corresponents al Sobre A (Documentació i oferta econòmica)

L'obertura de proposicions es realitzarà com a màxim en el termini de **5 dies naturals**, comptats des de la data finalització del termini de presentació d'ofertes, d'acord amb l'article 157.3 de la LCSP, això no obstant i tenint en compte que es tracta d'una negociació amb un únic adjudicatari convidat, la Mesa podrà obrir les pliques l'endemà que aquest hagi presentat la seva proposició.

L'obertura de les proposicions presentades i la proposta d'adjudicació del contracte es farà d'acord al procediment que s'indica a continuació, segons els criteris d'adjudicació i la forma d'avaluació. De totes les actuacions se n'ha de deixar constància a la corresponent acta de reunió de la Mesa.

La Mesa de contractació es constituirà i procedirà a obrir els arxius electrònics corresponents als sobres A i qualificarà la documentació administrativa que contenen.

Si observen defectes o omissions esmenables en la declaració responsable o en la resta de la documentació presentada, ho comunicarà al licitador corresponent, deixant constància d'aquesta comunicació en l'expedient, concedint-li un termini no superior a tres dies naturals perquè els esmeni. En aquest moment el licitador tindrà la consideració d'admes provisionalment.

La comunicació de les deficiències s'efectuarà, o bé verbalment per telèfon, o bé per mitjans telemàtics a través de la Plataforma de Contractació de l'Estat. De totes les actuacions realitzades es deixarà constància en l'acta.

La falta d'esmena dels defectes o les omissions advertits dins del termini corresponent donarà lloc a l'exclusió.

No es podrà atorgar un nou termini d'esmena de la declaració responsable quan el licitador la presenti durant el termini d'esmena i aquesta conté defectes o omissions, encara que siguin esmenables

A l'efecte de completar l'acreditació del compliment dels requisits previs, es podran demanar al licitador els aclariments que es considerin oportuns sobre els certificats i documents presentats, així com requerir-li per a la presentació d'altres documents complementaris.

La documentació que presenti el licitador en aquest moment haurà d'estar a disposició de la mesa de contractació abans de l'acabament del termini concedit. No complir amb aquest requeriment donarà lloc a la no admissió del licitador.







## 9. Obertura dels arxius electrònics corresponents al Sobre B i proposta d'adjudicació

Una vegada qualificada la documentació administrativa (sobre A) si aquesta es correcta seguidament es procedirà a obrir els arxius electrònics que inclouen l'oferta econòmica sobre B (oferta econòmica) i en el cas d'haver de concedir un termini per esmenar la documentació del sobre A, serà el dia que acordin els membres de la Mesa.

La mesa de contractació comprovarà que l'empresa està degudament constituïda, el signant de la proposició té poder bastant per a formular l'oferta, i no està sotmesa a cap prohibició per contractar.

Després d'aquest acte, en la mateixa sessió, en el cas que la documentació aportada no contingui defectes o omissions, o els que contingui no siguin esmenables, la mesa de contractació una vegada valorada la documentació presentada, classificarà per ordre decreixent les proposicions presentades no declarades desproporcionades o anormals i, elevarà la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació del licitador que ofereixin el millor preu, la proposta d'adjudicació serà raonada que estimi adequada,

La Proposta d'adjudicació no crea cap dret en favor del licitador proposat enfront de l'Entitat Local. No obstant això, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada haurà de motivar la seva decisió.

## 10. Requeriment de documentació per a l'adjudicació

La mesa de contractació requerirà al licitador que hagi obtingut la millor puntuació perquè, dins el termini de **5 dies hàbils**, comptadors des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació que s'especifica en les clàusules d'aquest Plec, i que no s'hagi pogut comprovar a les plataformes i que són que les de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, no tenir deutes amb l'ajuntament, així com aquella documentació que acrediti la titularitat del bé immoble objecte d'adquisició, la seva capacitat de contractar.

Si no respon al requeriment en el termini assenyalat o no esmena en termini els defectes o omissions advertits, o en el cas que la documentació del licitador contengui defectes substancials o deficiències materials no esmenables, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, i se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, sense perjudici del que estableix l'article 71.2.a) de la Llei de Contractes del Sector Públic.

## 1. Documentació que ha de presentar el licitador seleccionat per a l'adjudicació

Per acreditar el compliment de les condicions de capacitat per contractar, que s'exigeixen en aquest plec, el licitador ha de presentar els documents que s'indiquen a continuació:

La capacitat d'obrar s'acreditarà:

- a) Pel que fa a les **persones físiques**, mitjançant fotocòpia compulsada del Document Nacional d'Identitat.
- b) Pel que fa a les **persones jurídiques**, mitjançant fotocòpia compulsada del CIF i





l'escriptura o document de constitució, els estatuts o acte fundacional, on 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 què es tracti.

c) L'acreditació de la representació, quan s'actui mitjançant representant.

Quan el licitador actui mitjançant representant, s'haurà d'aportar el DNI, NIE o, si escau, passaport del representant, únicament en el cas que el licitador manifesta expressament la seva oposició al fet que l'òrgan de contractació consulti d'ofici la informació relativa a la identitat del representant mitjançant el sistema de verificació de dades d'identitat, tal com preveu la clàusula 12.5 d'aquest plec. En cas que no hi hagi oposició, l'Administració comprovarà d'ofici aquesta informació. Aquesta comprovació no arriba al passaport, que s'ha de presentar en tot cas.

Igualment s'haurà d'aportar el document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar i contractar, degudament inscrita, si escau, en el Registre Mercantil, excepte en el cas que el licitador estigui inscrit en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic i el document estigui inscrit al Registre, o, si no ho estan, pugui consultar el Registre Electrònic d'Apoderaments.

Si la representació és orgànica, la mesa de contractació, l'òrgan de contractació o la unitat gestora de l'expedient hauran de comprovar la vigència del nomenament, d'acord amb la normativa d'aplicació.

d) Acreditació de les prohibicions de contractar previstes en article 71 de LCSP

e) Qualsevol altre document que segons aquest plec hagi de presentar-se en aquest moment.

El licitador ha d'acreditar que es troba al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, d'acord amb les regles que s'indiquen a continuació.

Únicament ha de presentar la documentació acreditativa quan hagi manifestat de manera expressa que s'oposa a què l'Administració comprovi les dades d'ofici, o quan es tracti de la informació relativa a l'Impost sobre Activitats Econòmiques.

Per acreditar que està al corrent del compliment de les obligacions tributàries ha de presentar l'original o còpia autèntica, d'acord amb la normativa que desplega la Llei de Contractes del Sector Públic del darrer rebut de l'impost sobre activitats econòmiques (IAE) o document d'alta d'aquest impost, quan l'alta és recent i no hi ha encara l'obligació del pagament, juntament amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost.

El licitador que no estigui obligat a presentar totes o alguna de les declaracions o documents





corresponents a les obligacions tributàries que siguin exigibles, ha d'acreditar aquesta circumstància mitjançant declaració responsable.

En el supòsit que el licitador estigui inclòs en algun dels supòsits d'exempció de l'impost, ha de presentar el document d'alta i una declaració responsable en què s'acrediti aquesta circumstància.

Tota la documentació a presentar pels licitadors ha de ser còpia que tingui caràcter d'autèntica conforme a la legislació vigent en la matèria o còpia simple o fotocòpia.

Excepcionalment, quan la rellevància del document ho exigeixi o hi hagi dubtes derivats de la qualitat de la còpia, l'Administració pot sol·licitar la confrontació de les còpies aportades, per al que podrà requerir l'exhibició del document o de la informació original.

Els licitadors es responsabilitzen de la veracitat dels documents que presentin, estant subjectes a les conseqüències que la normativa preveu per al cas que no quedi acreditada la veracitat del document. Tot això sense perjudici del dret que, en el supòsit de licitació no electrònica, assisteix al licitador de presentar documentació original si així ho prefereix. Els documents s'han de presentar en llengua catalana o castellana.

La documentació redactada en una altra llengua ha d'adjuntar la corresponent traducció oficial a la llengua catalana o castellana.

El licitador pot no aportar documents que hagin estat elaborats per qualsevol administració o que l'interessat hagi aportat anteriorment a qualsevol administració.

## **11. Adjudicació**

L'Òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels **CINC (5) dies hàbils** següents a la recepció de la documentació assenyalada en la clàusula anterior. No es podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin al Plec.

L'adjudicació ha de ser motivada, s'ha de notificar als candidats o licitadors i simultàniament s'ha de publicar en el perfil del contractant.

La notificació, que serà telemàtica haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti al licitador exclòs o candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació. En particular expressarà els següents extrems:

- En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'hagi desestimat la seva candidatura.
- Respecte als licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també, en forma resumida, les raons per les quals no s'hagi admès la seva oferta.





- En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinat que hagi estat seleccionada l'oferta d'aquest amb preferència a les quals hagin presentat els restants licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses.

## **FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

### **12. Formalització del contracte**

La compravenda es formalitzarà amb l'acte d'elevació a escriptura pública, que haurà de produir-se en el **termini màxim de 15 dies hàbils** des de la notificació de l'Acord d'Adjudicació i en tot cas abans del 15 de desembre de 2024.

En el moment d'elevació a escriptura pública, es farà efectiva l'entrega del bé, tal com consta a la lletra K del Quadre de característiques del contracte.

### **13. Obligacions del contractista**

El contractista haurà d'entregar l'immoble objecte d'adquisició de conformitat amb l'article 1461 i següents del Codi civil, s'entendrà lliurada la cosa venuda en el moment de la signatura de l'escriptura de compravenda moment en el qual es lliura la possessió d'aquesta, amb subjecció estricta a les estipulacions contingudes en el contracte, en el present Plec de clàusules administratives particulars que serveixen de base al contracte, i també les que conté la resta de documents contractuals.

Els efectes i extinció de la compravenda es regiran per les normes de Dret privat que li siguin d'aplicació, segons la seva naturalesa

El contractista, com a participant en l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, ha d'atendre estrictament al que estableix la normativa espanyola i europea en relació amb la prevenció, detecció i correcció del frau, la corrupció i els conflictes d'interessos i als pronunciaments que, respecte a la protecció dels interessos financers de la Unió Europea hagin realitzat o puguin realitzar les institucions de la Unió Europea.

Són d'aplicació les definicions de frau, corrupció i conflicte d'interessos contingudes a la Directiva (UE) 2017/1371, sobre la lluita contra el frau que afecta els interessos financers de la Unió Europea (Directiva PIF), i en el Reglament (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlament Europeu i del Consell, de 18 de juliol de 2018, sobre les normes financeres aplicables al pressupost general de la Unió (Reglament financer de la UE).

El contractista haurà de complir, sota la seva exclusiva responsabilitat, les disposicions vigents en matèria de fiscalitat.

El contractista haurà de guardar secret professional respecte de les dades o antecedents que, sense ser públics o notoris, estiguin relacionats amb l'objecte del contracte i dels quals s'hagi assabentat a causa d'aquest mateix contracte.

### **14. Despeses i impostos per compte del contractista**

Totes les despeses notarials, registrals i fiscals originades per a l'atorgament de l'escriptura seran a càrrec de l'Ajuntament d'Alaior.





## 15. Pagament del preu

L'abonament de l'adquisició de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà en el moment de l'elevació a escriptura pública mitjançant xec bancari nominatiu.

El contractista pot cedir a una tercera persona, per qualsevol dels mitjans establerts legalment, el dret de cobrar el preu del contracte. Ara bé, perquè aquesta cessió tingui efecte i perquè l'Administració expedeixi el manament de pagament a favor del cessionari, és necessari que se li notifiqui fefaentment l'acord de cessió.

## 16. Incompliment del contracte

En el cas que el contractista incompleixi el principi de «no causar un perjudici significatiu al medi ambient» DNSH, les seves condicions específiques o les condicions de l'etiquetatge climàtic o mediambiental assignat en la mesura en la qual s'enquadri l'actuació, en el seu cas, l'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 192.1 de l'LCSP, podrà resoldre el contracte, ja que té atribuït caràcter d'obligació contractual essencial a l'efecte de l'article 211.1 f de l'LCSP.

Es considera incompliment contractual el no lliurament o lliurament incomplet dels informes o documentació requerida pel responsable del contracte per a l'efectiu control de l'execució.

El total de les penalitats que s'imposin per aquests incompliments no pot superar el 50 % del preu del contracte.

Quan l'incompliment o el compliment defectuós de la prestació afecti característiques de la mateixa que s'hagin tingut en compte per definir els criteris d'adjudicació, l'òrgan de contractació pot, de conformitat amb l'article 122.3 de la Llei de Contractes del Sector Públic, establir penalitats o atribuir a la puntual observança d'aquestes característiques el caràcter d'obligació contractual essencial a l'efecte de l'article 211.1 f de la Llei de Contractes del Sector Públic. La quantia de cada penalitat no pot ser superior al 10 % del preu del contracte.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incomplert parcialment l'execució de les prestacions definides en el contracte, l'òrgan de contractació pot, de conformitat amb l'article 192.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic, optar, ateses les circumstàncies del cas, per la seva resolució.

L'incompliment pel contractista en l'execució del contracte de les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral establertes en el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin l'estat i en particular les establertes en l'annex V de la Llei de Contractes del Sector Públic, i, especialment, els incompliments o els retards reiterats en el pagament dels salaris o l'aplicació de condicions salarials inferiors a les derivades dels convenis col·lectius que sigui greu i dolosa, dona lloc, de conformitat amb l'article 201 de la Llei de Contractes del Sector Públic, a la imposició de les penalitats al fet que es refereix l'article 192 de la Llei de Contractes del Sector Públic, la quantia de la qual no pot ser superior al 10 % del preu del contracte.

## 17. Suspensió del contracte

Si l'Ajuntament acorda la suspensió del contracte o aquella té lloc per l'aplicació del que





disposa l'article 198.5 de la Llei de Contractes del Sector Públic, s'estendrà una acta, d'ofici o a sol·licitud del contractista, en la qual es consignaran les circumstàncies que l'han motivada i la situació de fet en l'execució d'aquell.

Acordada la suspensió, l'Ajuntament abonarà al contractista els danys i perjudicis efectivament soferts per aquest, que es xifraran d'acord amb el que disposa l'article 208.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

## **EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.**

### **18. Compliment del contracte**

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació, a més del contingut en el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, el Codi Civil i la resta de disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es consideren causes de resolució del contracte la falta d'abonament del preu en els terminis i en la forma establerta al present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes, així com el procediment corresponent per la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al disposat a les normes de dret privat (Codi Civil) i d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest Plec.

## **ALTRES**

### **19. Aplicació del pla de mesures antifrau**

A l'efecte de donar compliment al Pla de Mesures antifrau aprovat per l'Ajuntament en Ple de data 20 de maig de 2022, les persones que intervinguin en l'expedient hauran de subscriure el document DACI, tal com s'ha indicat al present Plec, com també sotmetre's a la totalitat del mateix.

### **20. Llenguatge inclusiu**

Totes les denominacions contingudes al llarg del present model de Plec de clàusules administratives referides a licitador o licitadors, contractista, subcontractista, empresari, adjudicatari, treballadors, així com qualssevol altres que s'efectuen en gènere masculí, s'entendran fetes indistintament en gènere femení, segons el sexe de la persona a la qual es refereixi.





## ANNEX I. Instruccions per emplenar el Document Europeu Únic de Contractació (DEUC)

El licitador, per tal de presentar, en el Sobre A, de documentació administrativa, el Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), pot accedir a aquest document de la manera següent:

### 1. Desar el fitxer XML en el PC del licitador

El fitxer XML que trobareu com a annex a la pàgina de la Plataforma de Contractació del Sector Públic s'ha de guardar localment a l'ordinador del licitador. (Aquest fitxer XML és il·legible per a l'usuari, una vegada obert heu de fer «anomena i desa» i desar-lo al PC).

### 2. Entrar a l'adreça d'Internet habilitada per tal d'emplenar el DEUC i seleccionar l'opció «soy operador económico»

Entrau a l'adreça d'Internet <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/esp-web/filter?lang=es> (S'hi accedeix fàcilment si directament, a través del navegador, en el cercador, s'indica DEUC electrònic)

Una vegada en aquesta pàgina triau l'opció «soy un operador económico»

### 3. Importar el fitxer XML i emplenar les parts II, III, IV i final

Seguidament s'assenyalarà el següent:

- «Qué desea hacer»: Importar el DEUC.
- **Es carregarà el fitxer XML que havíeu desat en el vostre PC.**
- S'indica el país d'on és el licitador.

A continuació es mostrarà el DEUC amb la part I emplenada. El licitador només ha de completar el que li correspongui de les parts II, III, IV i final.

### 4. Exportar

Una vegada finalitzat el DEUC, podeu descarregar-lo i desar-lo a l'ordinador. Aquest document l'ha de signar el representant legal del licitador i s'ha d'incloure en el Sobre A, de documentació administrativa.





## ANNEX II. Declaració responsable per a persones estrangeres

El senyor/ la senyora \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_ i amb DNI \_\_\_\_\_, en nom propi (o en representació de \_\_\_\_\_, d'acord amb els poders que s'acompanyen, amb CIF \_\_\_\_\_ i domicili al carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, municipi de \_\_\_\_\_) i amb domicili per a notificacions al carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_.

Declar sota la meva responsabilitat:

Que em sotmet 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 s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

\_\_\_\_\_, de/d \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Signatura de la persona declarant





### ANNEX III. Model d'oferta econòmica

\_\_\_\_\_ (nom i llinatges), amb  
DNI \_\_\_\_\_, en nom propi o en representació de la persona física/jurídica  
\_\_\_\_\_, amb DNI/NIF \_\_\_\_\_, i amb domicili a  
\_\_\_\_\_, (carrer/plaça) \_\_\_\_\_,  
número \_\_\_\_\_, població \_\_\_\_\_, CP \_\_\_\_\_ i telèfon  
\_\_\_\_\_, en qualitat de \_\_\_\_\_.

#### Declar:

1. Que estic informat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/tària del contracte per l'adquisició onerosa i directa, per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, de la finca urbana situada a Alaior, 07730, carrer Mercadal núm. 2,4, i 6 conegut com a "fàbrica de COINGA". (Exp. Núm 9371/2024).

2. Que em compromet, en nom propi, o en nom i representació de l'empresa \_\_\_\_\_, amb NIF/CIF \_\_\_\_\_, a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i a les condicions que s'estipulen en els plecs de clàusules administratives particulars i plec de prescripcions tècniques, pels imports següents:

**Preu total (IVA exclòs), de \_\_\_\_\_ euros -en lletres- (€.....) -en xifres.**

IVA (21%): \_\_\_\_\_ euros -en lletres- (€ \_\_\_\_\_) -en xifres.

**Preu total (IVA inclòs), de \_\_\_\_\_ euros -en lletres- (€.....) -en xifres.**

(En cas afirmatiu indicar el nom o el perfil empresarial de la persona o empresa a la qual vagi a encomanar la seva realització, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica)

.....  
.....

\_\_\_\_\_, d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

(signatura electrònica del/de la representant de l'empresa)



**ANNEX IV. Document d'adhesió i compromís amb les condicions especials d'execució  
previstes al plec** (Només l'haurà de presentar el licitador que hagi presentat l'oferta més  
avantatjosa, i quan se li requereixi)

El/la senyor/a \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_,  
carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, codi postal \_\_\_\_\_, i amb DNI núm.  
\_\_\_\_\_, actuant en nom propi o en nom i representació de  
\_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, carrer  
\_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, codi postal \_\_\_\_\_, telèfon \_\_\_\_\_, CIF  
\_\_\_\_\_, i amb capacitat legal per contractar en nom de l'esmentada empresa  
segons poder atorgat davant el notari de \_\_\_\_\_, senyor/a  
\_\_\_\_\_, dia \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ i número de protocol

**Declar sota la meva responsabilitat:**

Que jo i l'empresa que represent ens comprometem a complir les condicions especials d'execució  
fixades en la lletra H del Quadre de característiques del contracte del plec de clàusules  
administratives que regeix aquest contracte.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_ (Signatura)



**ANNEX V. Model de declaració de cessió i tractament de dades en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR)** (Els licitadors l'han de presentar amb la Documentació general)

El/la senyor/a \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, codi postal \_\_\_\_\_, i amb DNI núm. \_\_\_\_\_, actuant en nom propi o en nom i representació de \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, codi postal \_\_\_\_\_, telèfon \_\_\_\_\_, CIF \_\_\_\_\_, i amb capacitat legal per contractar en nom de l'esmentada empresa segons poder atorgat davant el notari de \_\_\_\_\_, senyor/a \_\_\_\_\_, dia \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ i número de protocol \_\_\_\_\_

**Declar:**

Conèixer la normativa que és aplicable, en particular els següents apartats de l'article 22, del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència:

1. La lletra d de l'apartat 2: «recaptar, a l'efecte d'auditoria i control de l'ús de fons en relació amb les mesures destinades a l'execució de reformes i projectes d'inversió en el marc del pla de recuperació i resiliència, en un format electrònic que permeti realitzar cerques i en una base de dades única, les categories harmonitzades de dades següents:

i. El nom del perceptor final dels fons;

ii. el nom del contractista i del subcontractista, quan el perceptor final dels fons sigui un poder adjudicador de conformitat amb el Dret de la Unió o nacional en matèria de contractació pública;

iii. els noms, cognoms i dates de naixement dels titulars reals del perceptor dels fons o del contractista, segons es defineix en l'article 3, punt 6, de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell (26);

iv. una llista de mesures per a l'execució de reformes i projectes d'inversió en el marc del pla de recuperació i resiliència, juntament amb l'import total del finançament públic d'aquestes mesures i que indiqui la quantia dels fons desemborsats en el marc del Mecanisme i d'altres fons de la Unió».

2. Apartat 3: «Les dades personals esmentades en l'apartat 2, lletra d), del present article només seran tractats pels Estats membres i per la Comissió als efectes i durada de la corresponent auditoria de l'aprovació de la gestió pressupostària i dels procediments de control relacionats amb la utilització dels fons relacionats amb l'aplicació dels acords a què es refereixen els articles 15, apartat 2, i 23, apartat 1. En el marc del procediment d'aprovació de la gestió de la Comissió, de conformitat amb l'article 319 del TFUE, el Mecanisme estarà subjecte a la presentació d'informes en el marc de la informació financera i de rendició de comptes integrada a què es refereix l'article 247 del Reglament Financer i, en particular, per separat, en l'informe anual de gestió i rendiment».

Conforme al marc jurídic exposat, manifesta accedir a la cessió i tractament de les dades amb els fins expressament relacionats en els articles citats.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_ (Signatura)



**ANNEX VI. Model declaració de compromís en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR)** (Els licitadors l'han de presentar amb la Documentació general)

El/la senyor/a \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, codi postal \_\_\_\_\_, i amb DNI núm. \_\_\_\_\_, actuant en nom propi o en nom i representació de \_\_\_\_\_, amb domicili a \_\_\_\_\_, carrer \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_, codi postal \_\_\_\_\_, telèfon \_\_\_\_\_, CIF \_\_\_\_\_, i amb capacitat legal per contractar en nom de l'esmentada empresa segons poder atorgat davant el notari de \_\_\_\_\_, senyor/a \_\_\_\_\_, dia \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ i número de protocol \_\_\_\_\_

**Manifest** el compromís de l'entitat que represent amb els estàndards més exigents en relació amb el compliment de les normes jurídiques, ètiques i morals, adoptant les mesures necessàries per a prevenir i detectar el frau, la corrupció i els conflictes d'interès, comunicant si escau a les autoritats que procedeixi els incompliments observats.

Adicionalment, atès el contingut del PRTR, em compromet a respectar els principis d'economia circular i evitar impactes negatius significatius en el medi ambient («DNSH» per les seves sigles en anglès «do no significant harm») en l'execució de les actuacions dutes a terme en el marc d'aquest Pla, i manifesta que no incorre en doble finançament i que, si escau, no li consta risc d'incompatibilitat amb el règim d'ajudes d'Estat.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_ (Signatura)



**ANNEX VII. Declaració responsable de no perjudicar significativament el medi ambient (DNSH) (Els licitadors l'han de presentar amb la Documentació general)**

Sr./Sra....., amb NIF....., per si mateix/a o en representació de l'entitat  
.....  
.....  
amb CIF..... en qualitat de.....

**Declar:**

Que m'he presentat per a l'adjudicació del contracte D'OBRES

i que les activitats que duré a terme per a l'execució del contracte compleixen el següent:

A. Les activitats que es desenvolupen en el mateix no ocasionen un perjudici significatiu als següents objectius mediambientals, segons l'article 17 del Reglament (UE) 2020/852 relatiu a l'establiment d'un marc per a facilitar les inversions sostenibles mitjançant la implantació d'un sistema de classificació (o «taxonomia») de les activitats econòmiques mediambientalment sostenibles:

1. Mitigació del canvi climàtic
2. Adaptació al canvi climàtic
3. Ús sostenible i protecció dels recursos hídrics i marins
4. Economia circular, inclosos la prevenció i el reciclatge de residus
5. Prevenció i control de la contaminació a l'atmosfera, l'aigua o el sòl
6. Protecció i restauració de la biodiversitat i els ecosistemes

B. Les activitats s'adeqüen, en el seu cas, a les característiques i condicions fixades per a la mesura i submesura de la Component i reflectides en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

C. Les activitats que es desenvolupen en el projecte compliran la normativa mediambiental vigent que resulti d'aplicació.

D. Les activitats que es desenvolupen no estan excloses per al seu finançament pel Pla conformement amb la Guia tècnica sobre l'aplicació del principi de «no causar un perjudici significatiu» en virtut del Reglament relatiu al mecanisme de recuperació i resiliència (2021/C 58/01)32, a la Proposta de Decisió d'Execució del Consell relativa a l'aprovació de l'avaluació del Pla de Recuperació i Resiliència de Espanya i al seu corresponent annex.

E. Les activitats que es desenvolupen no causen efectes directes sobre el medi ambient, ni efectes indirectes primaris en tot el seu cicle de vida, entenent com a tals aquells que poguessin materialitzar-se després de la seva finalització, una vegada realitzada l'activitat.

L'incompliment d'algun dels requisits establerts en la present declaració donarà lloc a l'obligació de retornar les quantitats percebudes i els interessos de demora corresponents.

(Lloc, data i signatura del licitador)



**ANNEX VIII. Declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI)\_Pla antifrau, membres de les meses de contractació, contractista, subcontractista**

Expedient / Expediente

Unitat orgànica / Unidad orgánica

Unitat funcional / Unidad funcional

Unitat administrativa / Unidad administrativa

Contracte o subvenció / Contrato o subvención

**Declaració responsable  
Declaración responsable**

Declaració d'absència de conflictes d'interès\*<sup>1</sup>  
Declaración de ausencia de conflictos de interés\*

\_\_\_\_\_<sup>2</sup>, com a de \_\_\_\_\_<sup>3</sup>, amb NIF \_\_\_\_\_<sup>4</sup> i domicili fiscal a \_\_\_\_\_<sup>5</sup>, amb la capacitat legal necessària.  
\_\_\_\_\_, como \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_ y domicilio fiscal en \_\_\_\_\_, con capacidad legal necesaria.

Als efectes de garantir la imparcialitat en el procediment, la persona sotasignada, com a participant en el projecte finançat amb Fons Europeus «Next Generation -EU»,  
*Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento, los abajo firmantes, como participantes en el proyecto financiado con Fondos Europeos «Next Generation- EU»,*

DECLAR:

DECLARAN:

Primero. Estar informado/a de lo siguiente:

1 Model de declaració responsable adaptat del publicat a l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (BOE núm. 234 de 30/09/2021) i a l'Ordre HFP/55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi sistemàtic del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

*Modelo de declaración responsable adaptado del publicado en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOE nº 234 de 30/09/2021) y a la orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*

2 Indicau nom i càrrec de la persona que signa.  
Indicar nombre y cargo de la persona que firma.

3 Assenyalau el nom de l'entitat de la qual formau part.  
Señalar el nombre de la entidad de la que forma parte.

4 NIF

5 Indicau el domicili fiscal.  
Indicar el domicilio fiscal



1. Que el artículo 61.3 «Conflicto de intereses», del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio (Reglamento financiero de la UE) establece que «existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal.»

2. Que el artículo 64 «Lucha contra la corrupción y la prevención de los conflictos de intereses» de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene la finalidad de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar su distorsión la transparencia en el procedimiento y asegurar la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores.

3. Que el artículo 23 «Abstención», de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que deben abstenerse de intervenir en el procedimiento «las autoridades y el personal al servicio de las administraciones en los quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente», siendo estas:

a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en la cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.

b) Tener un vínculo matrimonial o una situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado para el asesoramiento, representación o mandato.

c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas citadas en el apartado anterior.

d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento del que se trate.

e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o sitio».

Segundo. Que no se encuentra/n incurso/s en ninguna situación que se pueda calificar de conflicto de intereses de las indicadas en el artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE y que no concurre a su persona o personas ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la L



40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de licitación/concesión.

Tercero. Que se compromete poner en conocimiento del órgano de contratación/comisión de evaluación, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a éste escenario.

Cuarto. Conozco que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, comportará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa aplicable.

(Fecha y firma, nombre completo y DNI)





## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I NECESSITATS A SATISFER

### 1. Antecedents.

El passat 28 de desembre de 2023 (BOIB núm. 175), la Conselleria de Turisme, Cultura i Esports del Govern Balear va convocar una subvenció per finançar actuacions per a la millora de la competitivitat i la capacitat d'adaptació del territori de les Illes Balears en l'àmbit turístic, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea, amb Next Generation EU.

Amb això, en data 19 de gener de 2024 i núm. de registre GOIB35193/2024, l'Ajuntament d'Alaior va sol·licitar dita subvenció, per tal de poder finançar diverses actuacions d'adquisició d'immobles, entre d'altres.

Dit això, en data 20 de maig de 2024 i registre d'entrada núm. 2024-E-RC-2020, l'Ajuntament d'Alaior va rebre la resolució definitiva, on se li va adjudicar la subvenció per finançar l'adquisició de l'immoble situat a Alaior, Carrer Mercadal, números 2, 4 i 6, immoble conegut com a «Fàbrica de Coinga», per l'import de 770.000 €.

Posteriorment, en data 05 de juny de 2024, mitjançant l'expedient número 5147/2024, el Batle, José Luís Benejam Saura, va disposar que s'iniciés l'expedient per a l'adquisició de béns a títol onerosos per procediment negociat, de l'antiga fàbrica de COINGA, pel que es va ordenar que els serveis tècnics emetessin els informes pertinents.

Vist que una vegada finalitzat el termini per a presentar ofertes (10/09/2024) no s'havia presentat cap plica, i que l'empresa CORAL HOMES SL, sol·licita ampliació del termini, la mesa remet a informe jurídic l'esmentada sol·licitud. Aquest informe jurídic, va ser emès en data 12/09/2024.

D'acord amb l'acta de la mesa de contractació de data 16 de setembre, s'eleva proposta a l'òrgan de contractació per tal de declarar desert el contracte, i amb previsió que la Junta de Govern Local de data 20/09/2024, acordi declarar desert l'expedient i iniciar nou expedient per a l'adquisició de béns a títol onerosos per procediment negociat, de l'antiga fàbrica de COINGA, s'emeta la següent memòria justificativa.

### 2. Descripció del bé objecte d'adquisició.

Es tracta d'una parcel·la de sòl urbà, en un terreny que es regeix pel Pla General d'Ordenació Urbana d'Alaior (d'ara endavant «PGOU»), aprovat definitivament el 24 de març de 1994, classificat pel PGOU com sòl urbà, amb la qualificació urbanística a.1.4.

Actualment existeix una nau industrial aïllada a la parcel·la, de tres plantes sobre rasant i un baix rasant.

Pel que fa a la descripció registral, obtinguda en virtut de nota simple informativa del Registre de la Propietat de Maó, es pot descriure l'immoble de la següent manera:

“**URBANA:** Destinada a «industria láctea», sita en Alaior, 07730, entre el calle Doctor Llansó o calle Ses Parres, donde abre puerta marcada con el número 155 de gobierno y la calle de Mercadal donde abre puertas señaladas con los mismos números seis y ocho.

**SUPERFICIE:** Consistente en:

- Una porción de terreno que ocupa un solar de ocho mil trescientos setenta y tres metros cuadrados; y
- un edificio de planta sótano, planta baja y dos plantas alzadas, con una superficie total construida de ocho mil ochocientos noventa y seis metros cuadrados.

**LINDES:** Al frente, calle Mercadal, en parte mediante dependencia de estación transformado



derecha entrando, parcela catastral 7506901EE9270H0001SF, propiedad del Grupo Kalise Menorquina, S.A., antes de Helados La Menorquina, y parcela catastral 7506909EE9270E0001GP, propiedad de Juan Barber Luz, antes Helados y Golosinas, S.L.; por fondo, calle Doctor Llansó, la última parcela catastral aludida, la de Antonia Pons Pons con referencia catastral 750908EE9270E0001YP, inmueble 161 de la calle Doctor Llansó y en pequeña parte con la finca de Costri, S.L., catastral 750690SE9270F0001WL; y por la izquierda, con dichas parcelas de Costri, S.L., y de la Sra. Antonia Pons Pons.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 7506904EE9270G0001HT i 7506903EE9270F0001UL.

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita al Registre de la Propietat de Maó, al Tom 2455, Llibre 344, Fol 47, Inscripció 15, finca número 10.870 d'Alaior.

**C.R.U.:** 07013000495229».

### 3. Naturalesa jurídica del propietari.

Dades del Propietari	
<b>Nom i Cognoms/Raó Social</b>	<b>NIF/CIF</b>
CORAL HOMES, S.L.	B-88178694

### 4. Justificació de la necessitat i conveniència de l'adquisició i destinació al qual s'adscriurà el bé.

L'adquisició d'aquest immoble per part del consistori és degut a la possibilitat que s'ofereix d'incorporar al patrimoni municipal, un edifici amb una història remarcable i amb impacte econòmic i social al municipi d'Alaior i, a més, a l'illa de Menorca, per tal de poder augmentar les seves possibilitats per oferir al municipi noves vesants culturals, socials i turístiques.

D'entrada, cal destacar que les instal·lacions de l'antiga fàbrica de Coinga es troben avui dia en un important estat de degradació, que provoquen queixes per part dels veïns de la zona, a causa de la brutícia i les rates, que aquesta provoca a l'entorn. Amb això, es planteja una recuperació d'un espai, avui degradat, per a desenvolupar el futur del municipi.

A la zona es pretén instal·lar el Centre de Convencions Municipal, el nou geriàtric municipal, nous habitatges socials i nous aparcaments per tal de poder absorbir les visites de turistes i residents d'altres municipis de l'illa. A més, la idea d'adquirir l'immoble es basa en oferir un al·licient per a dinamitzar turísticament el municipi.

L'adquisició d'aquest immoble, així com la posterior rehabilitació que es vol dur a terme, es troba emmarcada en el sentit que aquest consistori pretén situar el municipi d'Alaior en el mapa del turisme de referència a l'illa de Menorca, ja que Alaior és una població referent en termes culturals i esportius, pel que es vol continuar així, millorant encara més la seva posició.

La principal atracció de l'edifici ha de constituir la ubicació en aquest espai d'un palau de congressos i un auditori, junt amb una sala multifuncional, essent aquests forts atractius turístics municipals.

Aquesta opció ofereix al municipi d'Alaior la possibilitat d'intentar assolir com a objectiu principal la desestacionalització de la temporada turística, reforçant la posició com a municipi, de manera que es pugui potenciar el turisme de tot l'any, amb alternatives i opcions a les que habitualment s'ofereix en relació al turisme clàssic de sol i platja.



El principal eix és anar cap a un model de turisme sostenible i així tractar d'assolir l'objectiu de la desestacionalització de la indústria turística a Menorca, oferint atractius tot l'any per fer venir turistes en qualsevol moment.

Així doncs, un dels punts forts que pretén oferir l'edifici que es vol adquirir, és que un cop es trobi rehabilitat, es faci un Centre de Convencions, que es pugui utilitzar com a centre de reunions i convencions, que compti amb equipaments necessaris per convertir-se en un lloc idoni per reunions, trobades sectorials, congressos i convencions, amb la possibilitat de crear espais ajustables i adaptables a diferents tipus de grups.

La idea principal és inaugurar aquest centre de convencions i congressos, vinculat a una xarxa d'edificis congressuals, i desenvolupar la deguda promoció entre els col·lectius que són potencials organitzadors d'aquests tipus d'esdeveniments.

En suma, aquesta idea sorgeix per tractar de donar força a un producte turístic cultural, per tal d'atreure a l'illa de Menorca i, a Alaior en particular, un sector del mercat turístic que es troba en auge, essent aquest el turisme de convencions, i que permetria portar a l'illa a visitants en temporada baixa, i apropar-nos a la desestacionalització del turisme a Menorca.

## 5. Justificació de l'adquisició directa del bé.

Per l'adquisició de béns o drets, l'Administració pot concloure qualsevol contractes, típics o atípics. Així, l'adquisició podrà realitzar-se mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringida, llevat que s'acordi l'adquisició directa per les particularitats de la necessitat a satisfer, com és aquest cas. Amb això, per l'adquisició directa de béns, és d'aplicació l'article 27 del Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (d'ara endavant, «LPAP»), a més del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (d'ara endavant, «RBEL»).

Dit això, les peculiaritats de la necessitat a satisfer són les següents:

- L'immoble a adquirir té una ubicació singular dins el terme municipal d'Alaior. Es troba a la barriada més diferenciada de la resta de carrers i zones del poble, ja que està separat per l'antiga carretera general, a més de per una costa llarga i pronunciada, com n'és el Carrer Melians i el Carrer de Ses Parres. Amb això, per la seva situació, denota una sensació de llunyania cap al centre. Per això, en adquirir dit immoble, es satisfaria la necessitat veïnal de cohesionar el barri amb la resta del municipi.

- L'ús a què es destinarà dit immoble permetrà que es pugui incorporar un nou edifici municipal a una zona on hi manca aquesta tipologia de serveis. En ser una zona molt industrialitzada, hi manquen edificis municipals de caire social, sanitari o cultural. Amb això, es satisfaria la necessitat d'impulsar el barri i carrers que l'envolten, establint més connexions entre veïns i veïnes, més aflluència de vianants i un impuls als comerços que envolten la zona.

- En conseqüència amb el punt anterior, es vol canviar el context del barri, pel que amb la incorporació d'edificis municipals de caire cultural, es canviaria la imatge del barri, donant una sensació de proximitat per la resta del poble, que també podria ajudar a l'establiment de nous comerços, parcs infantils, zones verdes, etc., creant una nova imatge de la zona. I, en definitiva, permetria que la zona es revaloritzés.

- Vist que els usos industrials de cada vegada més, van desapareixent, es reconverteria una part del teixit industrial, avui en desús, en nous usos que socialment donarien un impuls al poble, satisfent, a més, necessitats paleses com són la incorporació d'una sala multifuncional, un palau de congressos, etc.



## 6. Conclusions.

En suma, en virtut de les necessitats a satisfer d'aquest consistori, que essencialment són desestacionalitzar el turisme i revaloritzar i canviar la imatge de la zona on s'ubica l'immoble conegut com la fàbrica de Coinga, és necessari executar l'adquisició directa d'aquest immoble, ja que amb la seva adquisició, es satisfarien múltiples necessitats transcendents pel futur del municipi d'Alaior.

Amb això, es vol tendir cap a un model sostenible en doble sentit.

Per una banda, en desestacionalitzar l'illa dels mesos d'estiu per tal que puguin venir més visitants durant tot l'any, promovent activitats culturals com ara congressos o reunions. D'aquesta manera, es donaria un impuls als comerços d'Alaior, així com als restaurants, hostals, hotels i botigues locals. Això permetria augmentar la qualitat de vida dels residents de tot l'any, augmentant el flux econòmic i el nivell de vida de tots ells, gràcies a l'atractiu que s'oferirà amb l'adquisició de la fàbrica de Coinga.

Per altra banda, es satisfarà una altra necessitat essencial per part dels veïns de la zona, ja que es revaloritzarà i s'incorporaran nous edificis culturals i socials a una part d'Alaior on no existeixen, per la llarga història que té aquesta zona pel que fa a usos industrials. D'aquesta manera, es revaloritzarà la zona, augmentant de valor els immobles que s'hi troben i es potenciarà que més famílies hi habitin, influint en la nova creació de comerços i zones d'oci pels locals.

A la vista de l'indicat anteriorment, es considera justificada la necessitat o la conveniència de l'adquisició directa de l'antiga fàbrica de Coinga, la fi o les finalitats a què pretén destinar-se i la utilització del procediment d'adjudicació directa.

