

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

11749

Resolució, de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'aproven l'expedient, els plecs de clàusules administratives particulars, de prescripcions tècniques i el model d'oferta econòmica; i s'acorda l'obertura del procediment, per concurs públic, per a l'adquisició d'una finca per ubicar la brigada helitransportada i l'helicòpter a la zona nord de l'illa de Mallorca (DGTPFP 273/2016 PATRIM) (AMBDE 241/2017)

Fets

1. El 13 de febrer de 2017, va tenir entrada a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, Servei de Patrimoni (registre d'entrada núm. L15E3110) l'ofici de 8 de febrer de 2017 de la secretària general de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, amb documentació per iniciar un expedient d'adquisició, per concurs públic, d'una finca per ubicar la brigada helitransportada i l'helicòpter a la zona nord de l'illa de Mallorca.

2. L'1 de febrer de 2017, el cap del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl, va emetre un informe justificatiu de la necessitat i forma d'adjudicació (aquest informe correspon emetre'l a la Secretaria General, d'acord amb article 83 a del Decret 127/2015, de 16 de desembre. No obstant això, està recollit, i cal entendre que assumit, per la secretària general en la Proposta de resolució d'autorització de la despesa, de 14 de febrer de 2017).

3. L'1 de febrer de 2017, el cap del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl va elaborar un informe sobre l'adequació al mercat del preu de l'adquisició, al qual s'annexa, únicament com a justificació, una relació de preus de mercat de distintes finques (còpia de pantalles).

4. Forma part de la documentació presentada la Proposta de resolució d'autorització de la despesa, de 14 de febrer de 2017, en la qual es recull, en l'apartat 1, l'informe justificatiu de la necessitat i forma d'adjudicació, d'1 de febrer de 2017, del cap del Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl; i el document RF, de 14 de febrer de 2017.

5. També s'hi adjunten els esborranys dels plecs de condicions particulars i de prescripcions tècniques que han de regir el concurs, els quals han estat objecte d'informe del Servei Jurídic, de 27 d'abril de 2017, que s'ha tramès a la conselleria promotora de l'expedient, amb la finalitat que dugués a terme les modificacions corresponents.

6. El 6 de febrer de 2017, el conseller de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, va instar l'inici d'un procediment per a l'adquisició, mitjançant concurs públic, d'una finca per ubicar la brigada helitransportada i l'helicòpter a la zona nord de l'illa de Mallorca.

7. El 6 de març de 2017, es va dictar resolució d'inici d'aquest expedient.

8. El 13 de març de 2017, es va sol·licitar un informe jurídic dels plecs, al Departament Jurídic i Administratiu de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques.

9. El 27 d'abril de 2017, el Departament Jurídic Administratiu de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques va evacuar un informe respecte del plec de condicions particulars, del plec de prescripcions tècniques i del model d'oferta econòmica del contracte de referència, en el qual es conclou que s'ajusten i contenen els aspectes que estableix l'article 84 del Decret 127/2005, sense perjudici que es duguin a terme algunes indicacions al respecte.

10. El 21 de juny de 2017, el cap de la Secció IV del Servei de Patrimoni va emetre un informe favorable en relació amb l'expedient de referència.

11. El 29 de setembre de 2017, la Intervenció General va emetre un informe favorable de fiscalització prèvia limitada.

Fonaments de Dret

1. Els articles 51 i següents de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, que regulen l'adquisició de béns immobles a favor de la Comunitat Autònoma; i l'article 87, que atribueix al conseller competent en matèria de patrimoni la tramitació i l'aprovació de l'adquisició de béns immobles.



2. Els articles 80 i següents del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el reglament de desplegament de la Llei 6/2001.
3. El Decret 8/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).
4. El Decret 9/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).
5. El Decret 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 120, de 8 d'agost).
6. El Decret 49/2016, de 22 de juliol, pel qual es nomena el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Pressuposts de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 93, de 23 de juliol).

Per tot això, dicta la següent

Resolució

1. Aprovar l'expedient de referència.
2. Aprovar els plecs de clàusules administratives particulars, de prescripcions tècniques i el model d'oferta econòmica que regiran el concurs.
3. Acordar l'obertura del procediment de concurs públic, d'acord amb el que estableix la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei esmentada.

Palma, 16 d'octubre de 2017

La consellera d'Hisenda i Administracions Públiques

Catalina Cladera i Crespi

Plec de condicions particulars que han de regir l'adquisició de béns immobles mitjançant concurs públic per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears

Aprovat per la Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques de 16 d'octubre de 2017, amb l'informe favorable emès pel Departament Jurídic i Administratiu de la Conselleria el 27 d'abril de 2017.

Contracte d'adquisició de béns

- Procediment d'adjudicació: obert
- Forma d'adjudicació: concurs
- Tramitació: ordinària

Descripció del contracte

Òrgan de contractació: consellera d'Hisenda i Administracions Públiques
Servei de Patrimoni
Òrgan interessat: Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat

Exp. SEINCO: AMBDE 241/2017 Exp. DG Patrimoni: 273/2016

Objecte del contracte: adquisició d'un terreny rústic necessari per a l'emplaçament de la base operacional per a la brigada helitransportada de la zona de nord-est de Mallorca.

Necessitats administratives que s'han de satisfer: optimitzar l'operatiu d'extinció d'incendis forestals desplegat al llarg de l'any i especialment en època de màxim risc i a l'efecte de permetre la cobertura de la zona nord de Mallorca, i també per donar suport a les alertes que es puguin produir a l'illa de Menorca. L'actuació esmentada s'emmarca entre les establertes com a prioritàries pel IV Pla General de Defensa contra Incendis Forestals aprovat pel Decret 41/2005, de 22 d'abril.



Dins de l'Eix I "Consolidació dels operatius d'extinció", es determina la necessitat d'afrontar "l'establiment de la xarxa de les instal·lacions aeronàutiques per a les operacions de defensa contra incendis forestals" (Actuació OP-04), entre les quals es considera d'alta prioritat la base operativa del nord-est de Mallorca a on localitzar les dependències de la brigada helitransportada corresponent i ubicar-ne la imprescindible helipista.

Ubicació del terreny: la finca ha d'estar ubicada en alguns dels municipis següents: Santa Margalida, Maria de la Salut, Ariany, Petra, Manacor, Sant Llorenç, Son Servera, Capdepera o Artà.

Situació jurídica: l'immoble en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda ha d'estar lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris, precaristes i servituds de qualsevol classe.

Preu base de licitació del contracte: 200.000,00 €, sense impostos.

1. Caràcter i règim jurídic del contracte

1.1. Caràcter del contracte

El contracte objecte d'aquest plec és de caràcter privat.

1.2. Normativa aplicable

1.2.1 Aquest contracte és de naturalesa privada i es regeix, quant a la seva preparació, tramitació i adjudicació, per la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, pel seu Reglament de desplegament, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre i per les clàusules que conté aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques, i s'aplicaran els principis del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, RDLEG 3/2011 per resoldre els dubtes i les llacunes que es puguin presentar.

1.2.2 Quant als efectes i l'extinció d'aquest contracte, es regeix pel que preveuen aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques, pel contracte que es formalitzi, per les normes de dret privat, especialment per les disposicions contingudes en el Títol IV del Llibre IV del Codi Civil, relatives al contracte de compravenda, i disposicions que les complementin i desenvolupin.

2. Disposicions generals

2.1 Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és l'adquisició d'un terreny rústic d'una superfície mínima de 30.000 metres quadrats necessari per a l'emplaçament de la base operacional per a la brigada helitransportada de la zona de nord-est de Mallorca.

Els terrenys que es pretenen adquirir han de situar-se necessàriament a qualcú dels municipis següents: Santa Margalida, Maria de la Salut, Ariany, Petra, Manacor, Sant Llorenç, Son Servera, Capdepera o Artà.

2.2 Pressupost del contracte

El pressupost del contracte és de 200.000,00 € sense impostos.

En cas que es meriti, l'impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua) serà a càrrec del venedor.

En tot cas, el preu ofert suposa que l'immoble és lliure d'arrendataris i precaristes i de qualsevol mena de càrrega i gravàmens en el moment d'elevat a públic el contracte de compravenda.

2.3 Existència de crèdit

2.3.1 Es fa constar que es disposa del crèdit per atendre les obligacions que es deriven del compliment del contracte.

2.3.2 El crèdit per atendre les obligacions econòmiques del contracte s'ha d'aplicar amb càrrec a la partida pressupostària 15301 571EA01 60000 10 dels pressuposts de la comunitat autònoma de les Illes Balears per a l'any 2017.

2.4 Procediment i forma d'adjudicació

L'adjudicació del contracte s'ha de dur a terme mitjançant un concurs públic pel procediment ordinari, previst en la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.



Les despeses de publicació de l'anunci de licitació en el BOIB seran a càrrec de l'adjudicatari.

3. Capacitat per contractar

Poden contractar amb l'Administració les persones físiques, per si mateixes o mitjançant representants degudament autoritzats i les persones jurídiques que, tenint la capacitat legal necessària, no estiguin compreses en qualsevol de les circumstàncies que preveu l'article 60 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, RDL 3/2011, de contractes del sector públic. La capacitat s'ha d'acreditar en el termes que estableix la clàusula 4.3.1 d'aquest Plec.

No podran ser venedores les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades en concurs, hagin estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme a la Llei 22/2013, de 9 de juliol, concursal.

4. Licitació

4.1 Presentació de proposicions

Per participar en el concurs que regula aquest Plec, el licitador ha de presentar la documentació exigida en el lloc i el termini que s'assenyali en l'anunci de publicació.

Les proposicions seran secretes i per això s'arbitraran els mitjans que garanteixin tal caràcter fins al moment de la licitació pública. Presentar-les pressuposa l'acceptació incondicional de les clàusules d'aquest Plec i del de prescripcions tècniques, i en general de la resta dels documents contractuals, com també de la declaració responsable de l'exactitud de totes les dades presentades.

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

Les oficines receptores han de donar entrada a cada proposició en la qual ha de constar el nom del licitador, la denominació de l'objecte de la licitació i el dia i l'hora de presentació. No es pot retirar la proposició una vegada que s'hagi presentat.

Quan la documentació s'envii per correu, el licitador ha de justificar la data de l'enviament a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació —mitjançant telèfon, fax, telegrama o missatge electrònic— que s'ha enviat l'oferta el mateix dia. En el darrer cas —per correu electrònic— només s'admet si s'envia a l'adreça que s'expressi en l'anunci. Sense la concurrència d'ambdós requisits no s'admetrà la documentació si l'òrgan de contractació la rep després de la data i l'hora finals del termini que assenyalava l'anunci. No obstant això, un cop transcorreguts els deu dies naturals següents a la data indicada sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no s'admetrà en cap cas.

També s'admetran les proposicions presentades d'acord amb les disposicions legals i que compleixin els requisits que s'hi estableixen, sempre que tenguin entrada al registre de l'òrgan de contractació abans del dia i l'hora del final del termini.

Cada persona que liciti no pot presentar més d'una proposició referida al mateix immoble. La infracció d'aquesta norma farà que no s'admetin cap de les propostes que hi hagi subscrit.

4.2 Formalitats de les proposicions

4.2.1 Les proposicions han de constar de tres sobres tancats i signats pel licitador o per qui el representi; en cadascun s'ha de fer constar l'objecte del concurs, el títol indicatiu del contingut i la denominació del licitador (amb el NIF, el nom i els llinatges de que signi la proposició i el caràcter amb què ho fa). També s'hi ha de fer constar el telèfon i el correu electrònic de contacte a efectes de comunicacions i notificacions (s'adjunta l'annex II).

4.2.2 Els títols dels sobres han de ser:

- Sobre A: documentació del titular. "Adquisició d'una finca per ubicar la brigada helitransportada i d'helicòpter de la zona nord de la illa de Mallorca".
- Sobre B: documentació tècnica i jurídica. "Adquisició d'una finca per ubicar la brigada helitransportada i d'helicòpter de la zona nord de la illa de Mallorca".
- Sobre C: proposició econòmica. "Adquisició d'una finca per ubicar la brigada helitransportada i d'helicòpter de la zona nord de la illa de Mallorca".

Els documents han de ser originals o còpies autenticades per un notari o l'autoritat administrativa competent i han d'estar escrits en una de les llengües oficials de les Illes Balears o traduïts oficialment a una d'aquestes.

Les declaracions o els compromisos que es presentin, els ha de signar qui acrediti poder legal suficient.

4.3 Contingut de les proposicions

4.3.1 El **sobre A** ha de contenir la documentació del titular.

Ha de contenir obligatòriament els documents següents:

a) Els que acreditin la personalitat, capacitat i representació del licitador.

Si el licitador és persona jurídica de nacionalitat espanyola, el document del CIF i l'escriptura de constitució (o modificació, si és procedent) de l'empresa licitadora, degudament adaptada a la llei i inscrita en el Registre Mercantil. Quan no ho sigui l'acreditació de la capacitat d'obrar s'ha de fer mitjançant l'escriptura o el document de constitució, de modificació, els estatuts o l'acta fundacional, en el qual constin les normes per les quals se'n regula l'activitat inscrits, si és procedent, en el registre oficial corresponent.

Si el licitador és persona física:

- Document del DNI que n'acrediti la personalitat, per als espanyols.
- Document que n'acrediti la personalitat, segons la legislació del país respectiu, per als estrangers pertanyents a algun dels països integrants de la Unió Europea.
- Passaport, per als estrangers d'estats no pertanyents a la UE.

Si el titular registral de l'immoble no presenta la documentació, s'ha d'incloure també l'escriptura d'apoderament inscrita degudament, si escau, en el Registre Mercantil a favor de la persona que tingui poder suficient per contractar amb l'òrgan de contractació corresponent en aquest contracte.

b) Declaració responsable de no estar afectat de prohibició de contractar amb l'Administració conforme amb l'article 60 del TRLCSP, amb la menció expressa de no trobar-se afectada per cap dels supòsits als que es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la CAIB i el seu Reglament, aprovat pel Decret 250/1999, de 3 de desembre.

Aquesta declaració ha d'incloure la manifestació expressa d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat, amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social imposables per les disposicions vigents.

Tot això sense perjudici que el licitador proposat com a adjudicatari hagi d'aportar, en el termini màxim de 5 dies hàbils, els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social i l'Administració tributària imposades per les disposicions vigents, llevat que ja les hagi presentades en el sobre de la documentació administrativa.

Així mateix, ha de manifestar que no existeix cap arrendament, càrrega o gravamen més que els que consten en la certificació registral, i que es compromet a respondre de totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre els immobles oferts. També ha de fer constar que es troba al corrent del pagament dels diferents serveis de subministraments.

c) Si els licitadors són estrangers, han de presentar davant l'òrgan de contractació una declaració expressa de submissió a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals de Palma de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa i indirecta, puguin derivar-se, amb renúncia expressa, si escau, del seu propi fur jurisdiccional. També en el cas d'empreses nacionals que tinguin una jurisdicció diferent.

d) Escrit signat pel licitador amb la inclusió de dades addicionals de comunicació ràpida, telèfon de contacte, fax, adreça electrònica i nom de la persona a qui cal dirigir les comunicacions i requeriments que pertoqui durant el procés selectiu.

4.3.2. El **sobre B** ha de contenir la documentació que acrediti que es compleix amb el que preveu el plec de prescripcions tècniques i amb els criteris d'adjudicació d'acord amb el que preveu el plec de clàusules administratives particulars en l'apartat 5.3, i la documentació tècnica i jurídica següent:

- Escriptura pública justificativa de la titularitat de l'immoble, inscrita en el Registre de la Propietat.
- Certificat actualitzat del Registre de la Propietat, que acrediti la titularitat de l'immoble.
- En el supòsit d'hipoteca o d'altres càrregues sobre l'immoble derivades de deutes bancaris, el document de conformitat del banc amb la venda.
- Certificació cadastral actualitzada de l'immoble.
- Documentació descriptiva de les característiques generals de l'immoble (plànols de situació, plànol d'accessos, plànol de l'immoble acotat en què s'expressin els metres quadrats útils). En aquest sentit, s'ha d'indicar l'immoble o immobles que s'ofereixen i que compleixen les característiques del plec de prescripcions tècniques, y també la superfície útil.
- Resguard acreditatiu d'estar al corrent del pagament de l'impost sobre béns immobles o certificació emesa per l'ajuntament corresponent a aquesta circumstància i que no té cap deute amb aquest.

4.3.3. El **sobre C** ha de contenir l'oferta econòmica expressada clarament en lletres i nombres, sense errors, omissions i obstacles per l'interpretar-la correctament, i signada degudament per qui tingui poder suficient. El licitador ha de presentar una sola oferta econòmica segons el model annexat a aquest Plec.





5. Adjudicació i formalització del contracte

5.1. Mesa de contractació

D'acord amb l'article 134 del Reglament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en connexió amb l'article 87.2, la Mesa de Contractació quedarà constituïda de la manera següent:

- Com a president o presidenta, el director o la directora general competent en matèria de patrimoni.
- Un o una vocal representat i designat per la Intervenció General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Un o una vocal representant i designat per l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Un o una vocal representant de la conselleria o organisme interessat, designat per l'òrgan competent.
- Un o una vocal representant del Servei de Patrimoni, que ha d'actuar com a secretari.

5.2. Obertura de les ofertes

5.2.1. La Mesa ha de qualificar prèviament els documents presentats en el termini i en la forma escaient en els sobres A i B. Si en la documentació presentada es detecten defectes o omissions per esmenar, s'ha de notificar a persona interessada i se li ha de concedir un termini no superior a tres dies hàbils perquè els esmeni.

5.2.2. De les actuacions i de les reunions que es duguin a terme, en compliment del que preveu l'apartat 5.2.1 s'ha d'estendre l'acta corresponent.

5.2.3. Una vegada acabat el termini establert per esmenar els errors, en un acte públic al lloc i data i a l'hora assenyalats en l'anunci del concurs en el BOIB, la Mesa ha de retre compte de les proposicions rebudes i acceptades, ha d'obrir i llegir el sobre C i estendre'n l'acta corresponent.

En aquest moment també s'ha d'informar del resultat de l'informe de viabilitat aeronàutica i si no arriba a una puntuació mínima de 5 punts suposarà l'exclusió de la licitació de la finca oferta.

5.2.4. Després, la Mesa ha d'elevat al conseller o la consellera competent en matèria de patrimoni les proposicions rebudes juntament amb l'acta, la documentació pertinent i la proposta d'adjudicació provisional del contracte, segons els criteris i les ponderacions que indica l'apartat 5.3 d'aquest Plec.

5.2.5. Abans de formular la seva proposta, la Mesa pot sol·licitar els informes tècnics que consideri convenients, relacionats amb l'objecte del contracte, seguint les previsions dels articles 88.4 de la Llei 6/2001, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.2.6. El conseller o consellera competent en matèria de patrimoni, mitjançant una resolució motivada, ha d'adjudicar el contracte de conformitat amb la proposta de la Mesa, excepte en el cas que consideri, per causes degudament raonades, que l'oferta més avantatjosa és una de diferent de la proposta per la Mesa. També pot declarar desert el concurs, i motivar-ne la resolució, per alguna de les causes que estableix l'article 89.1 del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.3. Criteris d'adjudicació

5.3.1. Els criteris de valoració de les ofertes presentades són els següents, seguint un ordre decreixent d'importància:

A) Oferta econòmica: fins a 55 punts

L'oferta econòmica s'ha de presentar d'acord amb l'annex I del Plec de clàusules administratives particulars.

S'aplicarà un criteri de proporcionalitat exclusivament respecte a l'oferta econòmica més baixa, a la qual s'atribuirà la puntuació màxima de 55 punts, calculant la ponderació de les altres ofertes segons la fórmula:

$$P_i = 55 \times \frac{(OF. \text{ Mín})^2}{(OF. i)^2}$$

essent:

P_i = puntuació de l'oferta i

OF. Mín = preu de l'oferta mínima

OF. i = preu de l'oferta i

B) Superfície

Es valorarà fins a un màxim de **10** punts la superfície ofertada expressada en metres quadrats (m²) segons l'escala següent:

- De 30.000 m² fins a 31.999 m² **0** punts
- De 32.000 m² fins a 34.999 m² **2** punts
- De 35.000 m² fins a 39.999 m² **4** punts
- De 40.000 m² fins a 44.999 m² **6** punts
- De 45.000 m² fins a 49.999 m² **8** punts
- De més de 50.000 m² **10** punts

C) Serveis

Es valorarà fins a un màxim de **10** punts la presència o proximitat dels serveis següents:

1. Accés asfaltat i proximitat a carreteres principals, fins a 3 punts.
2. Presència de connexió a xarxa de distribució elèctrica de baixa tensió, fins a 4 punts.
3. Disponibilitat d'aigua corrent dins el perímetre de la finca, fins a 3 punts.

D) Idoneïtat aeronàutica

Es valorarà fins a un màxim de **10** punts les característiques aeronàutiques dels terrenys oferts. La viabilitat aeronàutica serà determinant ja que, encara que els terrenys compleixin tota la resta de requisits, si l'informe de viabilitat aeronàutica no arriba a una puntuació mínima de 5 punts suposarà l'exclusió de la finca. S'estudiarà la presència d'obstacles que puguin interferir les operacions aèries, el règim de vents dominants a la zona, la compatibilitat amb l'espai aeronàutic de l'illa de Mallorca i altres aspectes aeronàutics que es consideren rellevants.

E) Ubicació/emplaçament

Es valorarà fins a un màxim de **10** punts la proximitat mitjançant una línia recta a la intersecció de la carretera Ma12 amb la carretera Ma3331 a, de la manera següent:

- Finques situades a una distància menor de 5 quilòmetres de la esmentada intersecció: 10 punts
- Finques situades a una distància major de 5 quilòmetres, es penalitzarà 1 punt per cada quilòmetre que superi els 5 quilòmetres de la esmentada intersecció. No es puntuaran dins aquest apartat les finques situades a més de 15 quilòmetres de la ubicació de referència esmentada.

F) Presència de construccions

Es valorarà la presència de construccions dins els terrenys oferts sempre i quan puguin albergar les dependències necessàries per allotjar el personal de la base operacional (brigada helitransportada i tripulació): fins a un màxim de **5** punts:

- segons les seves característiques d'habitabilitat, estat estructural, tipus de materials fins a 2 punts.
- superfície útil fins a 2 punts
- ubicació respecte a la totalitat de la finca i proximitat a la zona idònia per a l'operació aèria fins a 1 punt

5.3.2. Forma d'acreditar els criteris d'adjudicació: el compliment dels criteris s'ha d'acreditar de la manera següent:

- **Oferta econòmica:** segons l'annex I del Plec de clàusules administratives particulars.
- **Superfície:** s'ha de presentar una memòria explicativa amb fotografies i plànols de la finca i els documents justificatius que es considerin convenients i suficients d'acord amb el previst en el Plec de prescripcions tècniques.
- **Serveis:** s'ha de presentar una memòria explicativa i els documents justificatius que es considerin convenients i suficients i d'acord amb el previst en el Plec de prescripcions tècniques.
- **Idoneïtat aeronàutica:** no serà necessari presentar cap documentació referent a aquest apartat ja que serà l'Administració la que avaluarà les característiques aeronàutiques.
- **Ubicació/emplaçament:** s'ha de presentar la fitxa cadastral descriptiva i gràfica de la finca en la qual s'especifiquin polígon, parcel·la i terme municipal.
- **Presència de construccions:** s'ha de presentar una memòria explicativa de l'estat interior i exterior de les construccions i els documents justificatius que es considerin convenients i suficients d'acord amb el previst en el Plec de prescripcions tècniques.

Per aquestes valoracions es podrà fer una inspecció ocular del bé immoble.



**5.4. Formalització, adquisició i despeses**

5.4.1. Les adquisicions de béns immobles s'han de formalitzar davant notari i inscriure-les en el Registre de la Propietat.

5.4.2. Les despeses que es derivin de les operacions mencionades en l'apartat anterior i els tributs de qualsevol naturalesa que gravin l'adquisició, els hauran de satisfer les parts del contracte, segons el que estableixin les normes aplicables en matèria tributària i aranzelària. A tal efecte, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears no podrà assumir mitjançant pacte les despeses i els tributs que la Llei no li imposi.

5.4.3. Aniran a càrrec del venedor totes les despeses i quanties que es deguin per raó de la titularitat de l'immoble objecte de la venda.

5.5. Pagament

La Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca ha de satisfer el preu de la compravenda.

5.6. Ordre jurisdiccional i arbitratge

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

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

**ANNEX I
MODEL D'OFERTA ECONÒMICA**

[Nom i llinatges].....amb domicili al carrer.....número.....del.....municipi de.....província de....., amb DNI..... expedit el dia, en nom propi (o en representació de....., que acredita per,),

DECLAR:

- Que conec de la convocatòria de concurs per a l'adquisició mitjançant compravenda d'una "finca per ubicar la brigada helitransportada i l'helicòpter de la zona nord de la illa de Mallorca per part de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca", anunciat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears de data.....número.....— Que igualment conec el Plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques i que expressament assumeix i acat totalment.

- Que present l'oferta següent, la qual consisteix en l'adquisició d'un terreny rústic d'una superfície mínima de 30.000 metres quadrats necessari per a l'emplaçament de la base operacional per a la brigada helitransportada de la zona de nord-est de Mallorca, inscrit en el Registre de la Propietat número....., de....., tom....., llibre....., foli....., finca....., amb referència cadastral número.....per un preu de [en números][en lletres] sense impostos.

[Rúbrica]

[Segell de l'entitat]



**ANNEX II****MODEL D'AUTORITZACIÓ PER OBTENIR TELEMÀTICAMENT LES DADES D'IDENTITAT PERSONAL I LES RELATIVES AL COMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I AMB LA SEGURETAT SOCIAL**

Persona declarant		
Nom i llinatges:		
DNI:		
En nom propi o en representació de:		
DNI/NIF:		
Adreça:		
Localitat:		
Codi postal:	Municipi:	
Província:	País:	
Telèfon:	Fax:	Adreça electrònica:
DECLAR: Que, en relació amb el procediment de contractació per a l'adjudicació del contracte de, autoritz l'òrgan de contractació a efectuar les consultes telemàtiques necessàries a l'efecte de comprovar () les meves dades d'identitat personal (DNI) per mitjà del Sistema de Verificació de Dades d'Identitat. () el compliment de l'obligació d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària. () el compliment de l'obligació d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social.		

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

[Rúbrica]

[Segell de l'entitat]

**ADQUISICIÓ PATRIMONIAL DE TERRENY RUSTIC PER A UBICACIÓ DE BASE OPERACIONAL PER A BRIGADA
HELITRANSPORTADA DE LA ZONA NORD-EST DE MALLORCA
PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES****1.- OBJECTE DEL PLEC.**

La Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, d'acord amb la legislació vigent, convoca licitació per a l'adquisició patrimonial de terreny rústic per a ubicació de base operacional per a brigada helitransportada de la zona nord-est de Mallorca. L'objecte d'aquest Plec és definir les condicions tècniques per les quals es regirà aquesta licitació. Les esmentades condicions tècniques seran d'obligat compliment per a l'immoble adquirit.

Amb l'adquisició d'aquest immoble es pretén consolidar l'operatiu de vigilància i extinció d'incendis forestals insular disposant les instal·lacions aeronàutiques adequades degudament coordinades i equipades i adaptades a la normativa aeronàutica vigent que des d'elles permetin efectuar amb la màxima eficàcia les operacions necessàries per a la defensa davant els incendis forestals.

2.- JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA.

El Decret 24/2015, de 7 d'agost, del president de les Illes Balears, pel que s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, estableix que la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, a través de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat, exerceix les funcions relatives a la prevenció i extinció d'incendis forestals.

L'article 43 de la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts, modificada per la Llei 10/2006, de 28 d'abril, estableix que correspon a les administracions públiques competents la responsabilitat de l'organització de la defensa contra els incendis forestals, havent d'adoptar per a tal



finalitat, de manera coordinada, mesures encaminades a la prevenció, detecció i extinció dels incendis forestals.

Al Decret 22/2015, de 17 d'abril, pel que s'aprova el IV Pla General de Defensa contra Incendis Forestals de les Illes Balears (2015-2024) es planifica com a acció prioritària:

“5.1.1.1.3. ESTABLIMENT DE LA XARXA D'INSTAL·LACIONS AERONÀUTIQUES PER A LES OPERACIONS DE DEFENSA CONTRA INCENDIS FORESTALS”

Justificació i Descripció

Els mitjans d'extinció d'incendis forestals s'ubiquen en localitzacions les característiques de les quals presenten sovint inconvenients de divers tipus: gestió d'enlairaments, accés de personal, manca de zones d'estada durant les guàrdies, etc. És el cas de les bases de Mallorca (Són Bonet) i d'Eivissa (Aeroport civil d'Eivissa).

S'establirà la Xarxa d'Instal·lacions Aeronàutiques per a les operacions de defensa contra incendis forestals. Centres d'Intervenció Forestal per a la millora de les tasques de prevenció i extinció, la mobilització dels mitjans disponibles, la formació, l'ensinistrament i la permanència dels mitjans humans, l'emmagatzemament de materials i la ubicació i operació dels mitjans terrestres i aeris.

Els centres d'intervenció s'ubicaran en llocs estratègics, de cada àmbit insular, d'importància forestal i pròxims a vies de comunicació, de tal manera que quedin homogeniament distribuïts pel conjunt del territori balear, cobrint adequadament les grans zones d'alt risc d'incendi forestal.

Entre les principals funcions a desenvolupar per les bases d'operacions d'incendis forestals (BOIFs) es poden citar les següents:

- Constituïran els centres de treball del personal que participa en la prevenció i lluita contra els incendis forestals.
- Desenvolupament de tasques d'extensió per a la prevenció d'incendis forestals: conscienciació i formació pròxima al territori.
- Control i supervisió de tasques de vigilància, detecció i extinció d'incendis forestals en la unitat territorial assignada i prestació de suport a altres unitats quan així ho requereixin.
- Allotjament i/o permanència durant la jornada de treball del personal adscrit al mateix: tècnics d'operacions, especialistes en extinció, pilots i mecànics.
- Centre de catalogació, registre i inventari dels mitjans materials assignats a la unitat territorial.
- Formació i ensinistrament del personal.
- Despatx automàtic d'helicòpter amb guàrdia.

3.-REQUISITS QUE HA DE REUNIR LA FINCA A ADQUIRIR

3.1.- Caracterització i viabilitat aeronàutica: Els terrenys oferts disposaran de les característiques que són precises per poder instal·lar en ells una helipista de conformitat amb els requisits establerts reglamentàriament per a la seva aprovació.

La viabilitat aeronàutica serà determinant ja que encara que els terrenys oferts compleixin amb la resta de requisits si l'informe de viabilitat aeronàutica no assoleix la puntuació mínima de 5 punts suposarà l'exclusió de la finca. S'estudiarà la presència d'obstacles que puguin interferir en les operacions aèries, el règim de vents dominants de la zona i la compatibilitat amb l'espai aeri de l'illa de Mallorca. Aquest informe serà realitzat per un facultatiu aeronàutic expert en la matèria i extern a l'administració.

3.2.-Situació: Atesa la zona d'actuació prevista per a aquesta unitat helitransportada, la finca a adquirir haurà d'estar situada en algun dels següents municipis de l'illa de Mallorca: Santa Margalida, Maria de la Salut, Ariany, Petra, Manacor (nord), Sant Llorenç, Son Servera, Capdepera i Artà.

3.3.- Superfície mínima: La superfície mínima que ha de tenir el terreny serà de 3 has., no s'estableix un límit màxim de superfície.

El terreny ha de tenir almenys una superfície superior a 1. ha que disti més de 50 metres de camins o carreteres d'ús públic.

Es valorarà la cabuda de la superfície dels terrenys oferta sempre que pugui allotjar les dependències precises per establir l'helipista i les dependències del personal de la base operacional (brigada helitransportada i tripulació).

3.4.- Pendent: El terreny tindrà almenys tres hectàrees contigües amb pendent mitjana inferior al 10%.

3.5.- Classificació urbanística: Els terrenys oferts no estaran dins de la delimitació d'Àrees Naturals d'Especial Interès (ANEI), ni d'Àrees naturals d'especial interès d'Alt Nivell de Protecció (AANP), segons l'establert per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.



Així mateix, no s'acceptaran ofertes de terrenys inclosos dins Espais Naturals Protegits, ni de la Xarxa Natura 2000. (afectes a la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental - LECO).

3.6.- Presència de construccions: No s'exigeix la presència de cap construcció dins dels terrenys oferts, encara que es valorarà la presència de construccions realitzades d'acord amb la normativa urbanística i sempre que puguin allotjar les dependències precises per allotjar el personal de la base operacional (brigada helitransporta i tripulació).

S'estudiaran les característiques d'habitabilitat, estat estructural, tipus de materials, ubicació de les mateixes respecte a la totalitat de la finca i proximitat a la zona idònia per a l'operació aèria.

En cas d'oferir finques amb presència de construccions s'haurà d'acreditar mitjançant llicència d'obra o certificat d'antiguitat municipal la legalitat de les mateixes.

No s'admetran finques amb expedients sancionadors en matèria urbanística.

A fi de poder valorar correctament les construccions presents a la finca es permetrà, si fos necessària, la visita de personal tècnic de l'administració de la qual s'estendrà acta o informe corresponent.

3.7.- Obstacles: Els terrenys oferts disposaran almenys de tres has. que no es trobaran afectades per cap servitud de línia elèctrica aèria d'alta o mitjana tensió, ni per antenes o altres obstacles amb una altura de més de 12 metres.

3.8.- Serveis: Es valorarà l'existència o proximitat en el perímetre del terreny ofert la possibilitat de connexió a la xarxa de distribució de baixa tensió, així com la disponibilitat d'aigua corrent dins el mateix o en el seu perímetre.

3.9.- Accessos: Els terrenys oferts presentaran accés propi de almenys 3 metres d'ample.

3.10.- Propietat: Els terrenys estaran inscrits en el registre de la propietat a nom del venedor havent de presentar-se una nota simple en el moment de l'oferta, acreditant-se estar lliures de serveis que no comprometin el seu ús com a Base operacional.

3.11.- Impost de sobre béns immobles: Els terrenys oferts estaran al corrent de pagament de l'impost de béns immobles havent de presentar-se el rebut corresponent a l'últim exercici.

3.12.- Altres aspectes: Les despeses que es derivin, així com els tributs de qualsevol naturalesa que es derivin de l'adquisició, aniran a càrrec de les parts del contracte, segons el que estableixin les normes aplicables en matèria tributària i aranzelària. D'aquesta manera, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears no podrà assumir mitjançant pacte les despeses o tributs que la Llei no li imposi.

PRESSUPOST: el pressupost màxim per a l'adquisició dels terrenys és de dos-cents mil euros (200.000) abans d'impostos.

Palma, 14 de setembre de 2017

El cap de Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl

Luis Berbiela Mingot

