



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

11749

Resolución, de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas por la cual se aprueban el expediente, los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica; y se acuerda la apertura del procedimiento, por concurso público, para la adquisición de una finca para ubicar la brigada helitransportada y el helicóptero en la zona norte de la isla de Mallorca (DGTPFP 273/2016 PATRIM) (AMBDE 241/2017)

Hechos

1. El 13 de febrero de 2017, tuvo entrada en la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, Servicio de Patrimonio (registro de entrada nº L15E3110) el oficio de 8 de febrero de 2017 de la secretaria general de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, con documentación para iniciar un expediente de adquisición, por concurso público, de una finca para ubicar la brigada helitransportada y el helicóptero en la zona norte de la isla de Mallorca.
2. El 1 de febrero de 2017, el jefe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo, emitió un informe justificativo de la necesidad y forma de adjudicación (este informe corresponde emitirlo a la Secretaría General, de acuerdo con artículo 83 a del Decreto 127/2015, de 16 de diciembre. No obstante, está recogido, y hay que entender que asumido, por la secretaria general en la Propuesta de resolución de autorización del gasto, de 14 de febrero de 2017).
3. El 1 de febrero de 2017, el jefe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo elaboró un informe sobre la adecuación al mercado del precio de la adquisición, al cual se anexa, únicamente como justificación, una relación de precios de mercado de distintas fincas (copia de pantallas).
4. Forma parte de la documentación presentada la Propuesta de resolución de autorización del gasto, de 14 de febrero de 2017, en la cual se recoge, en el apartado 1, el informe justificativo de la necesidad y forma de adjudicación, de 1 de febrero de 2017, del jefe del Servicio de Gestión Forestal y Protección del Suelo; y el documento RF, de 14 de febrero de 2017.
5. También se adjuntan los borradores de los pliegos de condiciones particulares y de prescripciones técnicas que tienen que regir el concurso, los cuales han sido objeto de informe del Servicio Jurídico, de 27 de abril de 2017, que se ha enviado a la consejería promotora del expediente, con la finalidad que llevara a cabo las modificaciones correspondientes.
6. El 6 de febrero de 2017, el consejero de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, instó el inicio de un procedimiento para la adquisición, mediante concurso público, de una finca para ubicar a la brigada helitransportada y el helicóptero en la zona norte de la isla de Mallorca.
7. El 6 de marzo de 2017, se dictó resolución de inicio de este expediente.
8. El 13 de marzo de 2017, se solicitó un informe jurídico de los pliegos, al Departamento Jurídico y Administrativo de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
9. El 27 de abril de 2017, el Departamento Jurídico Administrativo de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas evacuó un informe respecto del pliego de condiciones particulares, del pliego de prescripciones técnicas y del modelo de oferta económica del contrato de referencia, en el cual se concluye que se ajustan y contienen los aspectos que establece el artículo 84 del Decreto 127/2005, sin perjuicio que se lleven a cabo algunas indicaciones al respecto.
10. El 21 de junio de 2017, el jefe de la Sección IV del Servicio de Patrimonio emitió un informe favorable en relación con el expediente de referencia.
11. El 29 de septiembre de 2017, la Intervención General emitió un informe favorable de fiscalización previa limitada.

Fundamentos de Derecho

1. Los artículos 51 y siguientes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, que regulan la adquisición de bienes inmuebles a favor de la Comunidad Autónoma; y el artículo 87, que atribuye al consejero competente en materia de



patrimonio la tramitación y la aprobación de la adquisición de bienes inmuebles.

2. Los artículos 80 y siguientes del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001.

3. El Decreto 8/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se determina la Composición del Gobierno y se establece la Estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 97, de 2 de julio).

4. El Decreto 9/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se dispone el Nombramiento de los Miembros del Gobierno de las Illes Balears (BOIB nº 97, de 2 de julio).

5. El Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se establecen las Competencias y la Estructura Orgánica Básica de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 120, de 8 de agosto).

6. El Decreto 49/2016, de 22 de julio, por el cual se nombra al director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Presupuestos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 93, de 23 de julio).

Por todo ello, dicto la siguiente

Resolución

1. Aprobar el expediente de referencia.

2. Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica que regirán el concurso.

3. Acordar la apertura del procedimiento de concurso público, de acuerdo con lo que establece la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley mencionada.

Palma, 16 de octubre de 2017

La consejera de Hacienda y Administraciones Públicas
Catalina Cladera i Crespi

Pliego de condiciones particulares que rigen la adquisición de bienes inmuebles mediante concurso público por la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

Aprobado por la Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 16 de octubre de 2017, con el informe favorable emitido por el Departamento Jurídico y Administrativo de la Consejería el 27 de abril de 2017.

Contrato de adquisición de bienes

- Procedimiento de adjudicación: abierto
- Forma de adjudicación: concurso
- Tramitación: ordinaria

Descripción del contrato

Órgano de contratación: consejera de Hacienda y Administraciones Públicas
Servicio de Patrimonio
Órgano interesado: Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad

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

Objeto del contrato: adquisición de un terreno rústico necesario para el emplazamiento de la base operacional para la brigada helitransportada de la zona de nordeste de Mallorca.



Necesidades administrativas que se tienen que satisfacer: optimizar el operativo de extinción de incendios forestales desplegado a lo largo del año y especialmente en época de máximo riesgo y a efectos de permitir la cobertura de la zona norte de Mallorca, y también para dar apoyo a las alertas que se puedan producir en la isla de Menorca. La mencionada actuación se enmarca entre las establecidas como prioritarias por el IV Plan General de Defensa contra Incendios Forestales aprobado por el Decreto 41/2005, de 22 de abril.

Dentro del Eje I “Consolidación de los operativos de extinción”, se determina la necesidad de afrontar “el establecimiento de la red de las instalaciones aeronáuticas para las operaciones de defensa contra incendios forestales” (Actuación OP-04), entre las cuales se considera de alta prioridad la base operativa del nordeste de Mallorca en donde localizar las dependencias de la correspondiente brigada helitransportada y ubicar su imprescindible helipista.

Ubicación del terreno: la finca tiene que estar ubicada en algunos de los municipios siguientes: Santa Margalida, Maria de la Salut, Ariany, Petra, Manacor, Sant Llorenç, Son Servera, Capdepera o Artà.

Situación jurídica: el inmueble en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa tiene que estar libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, precaristas y servidumbres de cualquier clase.

Precio base de licitación del contrato: 200.000,00 €, sin impuestos.

1. Carácter y régimen jurídico del contrato

1.1. Carácter del contrato

El contrato objeto de este pliego es de carácter privado.

1.2. Normativa aplicable

1.2.1 Este contrato es de naturaleza privada y se rige, en cuanto a su preparación, tramitación y adjudicación, por la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, por su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre y por las cláusulas que contiene este Pliego y el Pliego de prescripciones técnicas, y se aplicarán los principios del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, RDLEG 3/2011 para resolver las dudas y las lagunas que se puedan presentar.

1.2.2 En cuanto a los efectos y la extinción de este contrato, se rige por lo que prevén este Pliego y el Pliego de prescripciones técnicas, por el contrato que se formalice, por las normas de derecho privado, especialmente por las disposiciones contenidas en el Título IV del Libro IV del Código Civil, relativas al contrato de compraventa, y disposiciones que las complementen y desarrollen.

2. Disposiciones generales

2.1 Objeto del contrato

El objeto de este contrato es la adquisición de un terreno rústico de una superficie mínima de 30.000 metros cuadrados necesario para el emplazamiento de la base operacional para la brigada helitransportada de la zona de nordeste de Mallorca.

Los terrenos que se pretenden adquirir tienen que situarse necesariamente en algunos de los municipios siguientes: Santa Margalida, Maria de la Salut, Ariany, Petra, Manacor, Sant Llorenç, Son Servera, Capdepera o Artà.

2.2 Presupuesto del contrato

El presupuesto del contrato es de 200.00,00 € sin impuestos.

En caso de que se devengue, el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos (plusvalía) será a cargo del vendedor.

En todo caso, el precio ofrecido supone que el inmueble está libre de arrendatarios y precaristas y de cualquier tipo de carga y gravámenes en el momento de elevar a público el contrato de compraventa.

2.3 Existencia de crédito

2.3.1 Se hace constar que se dispone del crédito para atender las obligaciones que se derivan del cumplimiento del contrato.

2.3.2 El crédito para atender las obligaciones económicas del contrato se tiene que aplicar con cargo en la partida presupuestaria 15301 571EA01 60000 10 de los presupuestos de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2017.



2.4 Procedimiento y forma de adjudicación

La adjudicación del contrato se tiene que llevar a cabo mediante un concurso público por el procedimiento ordinario, previsto en la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Los gastos de publicación del anuncio de licitación en el BOIB serán a cargo del adjudicatario.

3. Capacidad para contratar

Pueden contratar con la Administración las personas físicas, por sí mismas o mediante representantes debidamente autorizados y las personas jurídicas que, teniendo la capacidad legal necesaria, no estén comprendidas en cualquiera de las circunstancias que prevé el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, RDL 3/2011, de Contratos del Sector Público. La capacidad se tiene que acreditar en los términos que establece la cláusula 4.3.1 de este Pliego.

No podrán ser vendedoras las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2013, de 9 de julio, concursal.

4. Licitación

4.1 Presentación de proposiciones

Para participar en el concurso que regula este Pliego, el licitador tiene que presentar la documentación exigida en el lugar y el plazo que se señale en el anuncio de publicación.

Las proposiciones serán secretas y por eso se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública. Presentarlas presupone la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y del de prescripciones técnicas, y en general del resto de los documentos contractuales, como también de la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados.

Todos los plazos se tienen que entender referidos a días naturales, a menos que se indique expresamente que son días hábiles. Si el último día del plazo cae en sábado o festivo, se entiende prorrogado al primer día hábil siguiente.

Las oficinas receptoras tienen que dar entrada a cada proposición en la cual tiene que constar el nombre del licitador, la denominación del objeto de la licitación y el día y la hora de presentación. No se puede retirar la proposición una vez que se haya presentado.

Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador tiene que justificar la fecha del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación —mediante teléfono, fax, telegrama o mensaje electrónico— que se ha enviado la oferta el mismo día. En el último caso —por correo electrónico— sólo se admite si se envía a la dirección que se exprese en el anuncio. Sin la concurrencia de ambos requisitos no se admitirá la documentación si el órgano de contratación la recibe después de la fecha y la hora finales del plazo que señala el anuncio. No obstante, una vez transcurridos los diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin que se haya recibido la documentación, esta no se admitirá en ningún caso.

También se admitirán las proposiciones presentadas de acuerdo con las disposiciones legales y que cumplan los requisitos que se establecen, siempre que tenga entrada en el registro del órgano de contratación antes del día y la hora del final del plazo.

Cada persona que licite no puede presentar más de una proposición referida al mismo inmueble. La infracción de esta norma hará que no se admitan ninguna de las propuestas que se haya suscrito.

4.2 Formalidades de las proposiciones

4.2.1 Las proposiciones tienen que constar de tres sobres cerrados y firmados por el licitador o por quien lo represente; en cada uno se tiene que hacer constar el objeto del concurso, el título indicativo del contenido y la denominación del licitador (con el NIF, el nombre y los apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace). También se tiene que hacer constar el teléfono y el correo electrónico de contacto a efectos de comunicaciones y notificaciones (se adjunta el anexo II).

4.2.2 Los títulos de los sobres tienen que ser:

- a) Sobre A: documentación del titular. “Adquisición de una finca para ubicar a la brigada helitransportada y de helicóptero de la zona norte de la isla de Mallorca”.
- b) Sobre B: documentación técnica y jurídica. “Adquisición de una finca para ubicar a la brigada helitransportada y de helicóptero de la zona norte de la isla de Mallorca”.



c) Sobre C: proposición económica. “Adquisición de una finca para ubicar a la brigada helitransportada y de helicóptero de la zona norte de la isla de Mallorca”.

Los documentos tienen que ser originales o copias autenticadas por un notario o la autoridad administrativa competente y tienen que estar escritos en una de las lenguas oficiales de las Illes Balears o traducidos oficialmente a una de estas.

Las declaraciones o los compromisos que se presenten, los tiene que firmar quien acredite poder legal suficiente.

4.3 Contenido de las proposiciones

4.3.1 El **sobre A** tiene que contener la documentación del titular.

Tiene que contener obligatoriamente los documentos siguientes:

a) Los que acrediten la personalidad, capacidad y representación del licitador.

Si el licitador es persona jurídica de nacionalidad española, el documento del CIF y la escritura de constitución (o modificación, si es procedente) de la empresa licitadora, debidamente adaptada a la ley e inscrita en el Registro Mercantil. Cuando no lo sea la acreditación de la capacidad de obrar se tiene que hacer mediante la escritura o el documento de constitución, de modificación, los estatutos o el acta fundacional, en el cual consten las normas por las cuales se regula la actividad, inscritos, si es procedente, en el registro oficial correspondiente.

Si el licitador es persona física:

- Documento del DNI que acredite la personalidad, para los españoles.
- Documento que acredite la personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países integrantes de la Unión Europea.
- Pasaporte, para los extranjeros de estados no pertenecientes a la UE.

Si el titular registral del inmueble no presenta la documentación, se tiene que incluir también la escritura de apoderamiento inscrita debidamente, en su caso, en el Registro Mercantil a favor de la persona que tenga poder suficiente para contratar con el órgano de contratación correspondiente en este contrato.

b) Declaración responsable de no estar afectado de prohibición de contratar con la Administración conforme con el artículo 60 del TRLCSP, con la mención expresa de no encontrarse afectada por ninguno de los supuestos a los que se refiere la Ley 2/1996, de 19 de noviembre, de Incompatibilidades de los Miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la CAIB y su Reglamento, aprobado por el Decreto 250/1999, de 3 de diciembre.

Esta declaración tiene que incluir la manifestación expresa de estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Todo eso sin perjuicio de que el licitador propuesto como adjudicatario tenga que aportar, en el plazo máximo de 5 días hábiles, los certificados que acrediten que está al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social y la Administración tributaria impuestas por las disposiciones vigentes, a menos que ya las haya presentado en el sobre de la documentación administrativa.

Asimismo, tiene que manifestar que no existe ningún arrendamiento, carga o gravamen más que los que constan en la certificación registral, y que se compromete a responder de todas las reclamaciones de terceros que se puedan plantear sobre los inmuebles ofrecidos. También tiene que hacer constar que se encuentra al corriente del pago de los diferentes servicios de suministros.

c) Si los licitadores son extranjeros, tienen que presentar delante del órgano de contratación una declaración expresa de sumisión a la jurisdicción de los juzgados y los tribunales de Palma de cualquier orden, para todas las incidencias que de manera directa e indirecta, puedan derivarse, con renuncia expresa, en su caso, de su propio fuero jurisdiccional. También en el caso de empresas nacionales que tengan una jurisdicción diferente.

d) Escrito firmado por el licitador con la inclusión de datos adicionales de comunicación rápida, teléfono de contacto, fax, dirección electrónica y nombre de la persona a quien hay que dirigir las comunicaciones y requerimientos que corresponda durante el proceso selectivo.

4.3.2. El **sobre B** tiene que contener la documentación que acredite que se cumple con lo que prevé el pliego de prescripciones técnicas y con los criterios de adjudicación de acuerdo con lo que prevé el pliego de cláusulas administrativas particulares en el apartado 5.3, y la documentación técnica y jurídica siguiente:

- Escritura pública justificativa de la titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad del inmueble.
- En el supuesto de hipoteca o de otras cargas sobre el inmueble derivadas de deudas bancarias, el documento de conformidad del banco con la venta.
- Certificación catastral actualizada del inmueble.
- Documentación descriptiva de las características generales del inmueble (planos de situación, plano de accesos, plano del inmueble acotado en que se expresen los metros cuadrados útiles). En este sentido, se tiene que indicar el inmueble o inmuebles que se ofrecen y que cumplen las características del pliego de prescripciones técnicas, y también la superficie útil.





- Resguardo acreditativo de estar al corriente del pago del impuesto sobre bienes inmuebles o certificación emitida por el ayuntamiento correspondiente a esta circunstancia y que no tiene ninguna deuda con el mismo.

4.3.3. El **sobre C** tiene que contener la oferta económica expresada claramente en letras y números, sin errores, omisiones y obstáculos para interpretarla correctamente, y, firmada debidamente por quien tenga poder suficiente. El licitador tiene que presentar una sola oferta económica según el modelo anexo a este Pliego.

5. Adjudicación y formalización del contrato

5.1. Mesa de contratación

De acuerdo con el artículo 134 del Reglamento de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en conexión con el artículo 87.2, la Mesa de Contratación quedará constituida de la manera siguiente:

- Como presidente o presidenta, el director o la directora general competente en materia de patrimonio.
- Un o una vocal representado y designado por la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Un o una vocal representante y designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Un o una vocal representante de la consejería o organismo interesado, designado por el órgano competente.
- Un o una vocal representante del Servicio de Patrimonio, que actuará como secretario.

5.2. Apertura de las ofertas

5.2.1. La Mesa tiene que calificar previamente los documentos presentados en el plazo y en la forma apropiada en los sobres A y B. Si en la documentación presentada se detectan defectos u omisiones para subsanar, se tiene que notificar a persona interesada y se le tiene que conceder un plazo no superior a tres días hábiles para que los enmiende.

5.2.2. De las actuaciones y de las reuniones que se lleven a cabo, en cumplimiento de lo que prevé el apartado 5.2.1 se tiene que extender el acta correspondiente.

5.2.3. Una vez acabado el plazo establecido para subsanar los errores, en un acto público en el lugar y fecha y a la hora señalados en el anuncio del concurso en el BOIB, la Mesa tiene que rendir cuenta de las proposiciones recibidas y aceptadas, tiene que abrir y leer el sobre C y extender el acta correspondiente.

En este momento también se tiene que informar del resultado del informe de viabilidad aeronáutica y si no llega a una puntuación mínima de 5 puntos supondrá la exclusión de la licitación de la finca ofrecida.

5.2.4. Después, la Mesa tiene que elevar al consejero o a la consejera competente en materia de patrimonio las proposiciones recibidas junto con el acta, la documentación pertinente y la propuesta de adjudicación provisional del contrato, según los criterios y las ponderaciones que indica el apartado 5.3 de este Pliego.

5.2.5. Antes de formular su propuesta, la Mesa puede solicitar los informes técnicos que considere convenientes, relacionados con el objeto del contrato, siguiendo las previsiones de los artículos 88.4 de la Ley 6/2001, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5.2.6. El consejero o consejera competente en materia de patrimonio, mediante una resolución motivada, tiene que adjudicar el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa, excepto en el caso que considere, por causas debidamente razonadas, que la oferta más ventajosa es una diferente de la propuesta por la Mesa. También puede declarar desierto el concurso, y motivar la resolución, por alguna de las causas que establece el artículo 89.1 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5.3. Criterios de adjudicación

5.3.1. Los criterios de valoración de las ofertas presentadas son los siguientes, siguiendo un orden decreciente de importancia:

A) Oferta económica: hasta **55** puntos

La oferta económica se tiene que presentar de acuerdo con el anexo I del Pliego de cláusulas administrativas particulares.

Se aplicará un criterio de proporcionalidad exclusivamente con respecto a la oferta económica más baja, a la cual se atribuirá la puntuación máxima de **55** puntos, calculando la ponderación de las otras ofertas según la fórmula:





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

siendo:

P_i = puntuación de la oferta i
OF. Mín = precio de la oferta mínima
OF. i = precio de la oferta i

B) Superficie

Se valorará hasta un máximo de **10** puntos la superficie ofertada expresada en metros cuadrados (m²) según la escala siguiente:

- De 30.000 m² hasta 31.999 m² **0** puntos
- De 32.000 m² hasta 34.999 m² **2** puntos
- De 35.000 m² hasta 39.999 m² **4** puntos
- De 40.000 m² hasta 44.999 m² **6** puntos
- De 45.000 m² hasta 49.999 m² **8** puntos
- De más de 50.000 m² **10** puntos

C) Servicios

Se valorará hasta un máximo de **10** puntos la presencia o proximidad de los servicios siguientes:

1. Acceso asfaltado y proximidad a carreteras principales, hasta 3 puntos.
2. Presencia de conexión en red de distribución eléctrica de baja tensión, hasta 4 puntos.
3. Disponibilidad de agua corriente dentro del perímetro de la finca, hasta 3 puntos.

D) Idoneidad aeronáutica

Se valorará hasta un máximo de **10** puntos las características aeronáuticas de los terrenos ofrecidos. La viabilidad aeronáutica será determinante ya que, aunque los terrenos cumplan todo el resto de requisitos, si el informe de viabilidad aeronáutica no llega a una puntuación mínima de 5 puntos supondrá la exclusión de la finca. Se estudiará la presencia de obstáculos que puedan interferir las operaciones aéreas, el régimen de vientos dominantes en la zona, la compatibilidad con el espacio aeronáutico de la isla de Mallorca y otros aspectos aeronáuticos que se consideran relevantes.

E) Ubicación/emplazamiento

Se valorará hasta un máximo de **10** puntos la proximidad mediante una línea recta a la intersección de la carretera Ma12 con la carretera Ma3331 a, de la manera siguiente:

- Fincas situadas a una distancia menor de 5 kilómetros de la mencionada intersección: 10 puntos
- Fincas situadas a una distancia mayor de 5 kilómetros, se penalizará 1 punto por cada kilómetro que supere los 5 kilómetros de la mencionada intersección. No se puntuarán dentro de este apartado las fincas situadas a más de 15 kilómetros de la ubicación de referencia mencionada.

F) Presencia de construcciones

Se valorará la presencia de construcciones dentro de los terrenos ofrecidos siempre y cuando puedan albergar las dependencias necesarias para alojar al personal de la base operacional (brigada helitransportada y tripulación): hasta un máximo de **5** puntos:

- según sus características de habitabilidad, estado estructural, tipo de materiales hasta 2 puntos.
- superficie útil hasta 2 puntos
- ubicación con respecto a la totalidad de la finca y proximidad a la zona idónea para la operación aérea hasta 1 punto

5.3.2. Forma de acreditar los criterios de adjudicación: el cumplimiento de los criterios se tiene que acreditar de la manera siguiente:

- **Oferta económica:** según el anexo I del Pliego de cláusulas administrativas particulares.
- **Superficie:** se ha presentar una memoria explicativa con fotografías y planos de la finca y los documentos justificativos que se





consideren convenientes y suficientes de acuerdo con lo previsto en el Pliego de prescripciones técnicas.

- **Servicios:** se tiene que presentar una memoria explicativa y los documentos justificativos que se consideren convenientes y suficientes y de acuerdo con lo previsto en el Pliego de prescripciones técnicas.
- **Idoneidad aeronáutica:** no será necesario presentar ninguna documentación en lo referente a este apartado ya que será la Administración la que evaluará las características aeronáuticas.
- **Ubicación/emplazamiento:** se tiene que presentar la ficha catastral descriptiva y gráfica de la finca en la cual se especifiquen polígono, parcela y término municipal.
- **Presencia de construcciones:** se tiene que presentar una memoria explicativa del estado interior y exterior de las construcciones y los documentos justificativos que se consideren convenientes y suficientes de acuerdo con lo previsto en el Pliego de prescripciones técnicas.

Para estas valoraciones se podrá hacer una inspección ocular del bien inmueble.

5.4. Formalización, adquisición y gastos

5.4.1. Las adquisiciones de bienes inmuebles se tienen que formalizar ante notario e inscribirlas en el Registro de la Propiedad.

5.4.2. Los gastos que se deriven de las operaciones mencionadas en el apartado anterior y los tributos de cualquier naturaleza que graben la adquisición, los tendrán que satisfacer las partes del contrato, según lo que establezcan las normas aplicables en materia tributaria y arancelaria. A tal efecto, la Comunidad Autónoma de las Illes Balears no podrá asumir mediante pacto los gastos y los tributos que la Ley no le imponga.

5.4.3. Irán a cargo del vendedor todos los gastos y cuantías que se deban por razón de la titularidad del inmueble objeto de la venta.

5.5. Pago

La Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca ha de satisfacer el precio de la compraventa.

5.6. Orden jurisdiccional y arbitraje

5.6.1. La contratación de que es el objeto de este Pliego es de naturaleza privada. Por lo tanto, todas las incidencias que se derivan quedan sometidas a las normas procesales comunes, concretamente a la competencia de la Jurisdicción Civil. No obstante, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y la adjudicación del contrato. En consecuencia, los actos administrativos dictados hasta la adjudicación pueden ser objeto de los recursos administrativos que correspondan y del recurso contencioso administrativo.

Las empresas extranjeras están sometidas a la jurisdicción de los juzgados y los tribunales de Palma de cualquier orden para todas las incidencias que de manera directa o indirecta puedan surgir.

ANEXO I MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

[Nombre y apellidos]..... con domicilio en la calle..... númerodelmunicipio de.....provincia de....., con DNI..... expedido el día, en nombre propio (o en representación de....., que acredito por),

DECLARO:

- Que conozco la convocatoria de concurso para la adquisición mediante compraventa de una “finca para ubicar la brigada helitransportada y el helicóptero de la zona norte de la isla de Mallorca por parte de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca”, anunciado en el Boletín Oficial de las Illes Balears de día..... número.....
- Que igualmente conozco el Pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas y que expresamente asumo y acato totalmente.
- Que presento la siguiente oferta la cual consiste en la adquisición de un terreno rústico de una superficie mínima de 30.000 metros cuadrados necesario para el emplazamiento de la base operacional para la brigada helitransportada de la zona de nordeste de Mallorca, inscrito en el Registro de la Propiedad número., de....., tomo....., libro....., folio....., finca....., con referencia catastral número..... por un precio de..... [en números]..... [en letras] sin impuestos.

[Rúbrica]

[Sello de la entidad]





ANEXO II

MODELO DE AUTORIZACIÓN PARA OBTENER TELEMÁTICAMENTE LOS DATOS DE IDENTIDAD PERSONAL Y LOS RELATIVOS AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL

Persona declarante		
Nombre y apellidos:		
DNI :		
En nombre propio o en representación de:		
DNI/NIF:		
Dirección:		
Localidad:		
Código postal:		Municipio:
Provincia:		País:
Teléfono:	Fax:	Dirección electrónica:
DECLARO:		
Que, en relación con el procedimiento de contratación para la adjudicación del contrato de.....		
.....,		
autorizo al órgano de contratación a efectuar las consultas telemáticas necesarias a efectos de comprobar		
<input type="checkbox"/> mis datos de identidad personal (DNI) por medio del Sistema de Verificación de Datos de Identidad.		
<input type="checkbox"/> el cumplimiento de la obligación de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.		
<input type="checkbox"/> el cumplimiento de la obligación de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.		

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

[Rúbrica]

[Sello de la entidad]

ADQUISICIÓN PATRIMONIAL DE TERRENO RUSTICO PARA UBICACIÓN DE BASE OPERACIONAL PARA BRIGADA HELITRANSPORTADA DE LA ZONA NORESTE DE MALLORCA PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

La Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, de acuerdo con la legislación vigente, convoca licitación para la adquisición patrimonial de terreno rustico para ubicación de base operacional para brigada helitransportada de la zona noreste de Mallorca. El objeto de este Pliego es definir las condiciones técnicas por las que se regirá esta licitación. Dichas condiciones técnicas serán de obligado cumplimiento para el inmueble adquirido.

Con la adquisición de este inmueble se pretende consolidar el operativo de vigilancia y extinción de incendios forestales insular disponiendo las instalaciones aeronáuticas adecuadas debidamente coordinadas y equipadas y adaptadas a la normativa aeronáutica vigente que desde ellas permitan efectuar con la máxima eficacia las operaciones necesarias para la defensa frente a los incendios forestales.

2.- JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA.

El Decreto 24/2015, de 7 de agosto, del Presidente de las Islas Baleares, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, establece que la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, a través de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad, ejerce las funciones relativas a la prevención y extinción de incendios forestales.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2017/131/992181





El artículo 43 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril, establece que corresponde a las Administraciones públicas competentes la responsabilidad de la organización de la defensa contra los incendios forestales, debiendo adoptar para tal fin, de manera coordinada, medidas encaminadas a la prevención, detección y extinción de los incendios forestales.

En el Decreto 22/2015, de 17 de abril, por el que se aprueba el IV Plan General de Defensa contra Incendios Forestales de las Illes Balears (2015-2024) se planifica como acción prioritaria:

“5.1.1.1.3. ESTABLECIMIENTO DE LA RED DE INSTALACIONES AERONÁUTICAS PARA LAS OPERACIONES DE DEFENSA CONTRA INCENDIOS FORESTALES”

Justificación y Descripción

Los medios de extinción de incendios forestales se ubican en localizaciones cuyas características presentan a menudo inconvenientes de diverso tipo: gestión de despegues, acceso de personal, carencia de zonas de estancia durante las guardias, etc. Es el caso de las bases de Mallorca (Son Bonet) y de Ibiza (Aeropuerto civil de Eivissa).

Se establecerá la Red de Instalaciones Aeronáuticas para las operaciones de defensa contra incendios forestales. Centros de Intervención Forestal para la mejora de las tareas de prevención y extinción, la movilización de los medios disponibles, la formación, el adiestramiento y la permanencia de los medios humanos, el almacenamiento de materiales y la ubicación y operación de los medios terrestres y aéreos.

Los centros de intervención se ubicarán en lugares estratégicos, de cada ámbito insular, de importancia forestal y próximos a vías de comunicación, de tal manera que queden homogéneamente distribuidos por el conjunto del territorio balear, cubriendo adecuadamente las grandes zonas de alto riesgo de incendio forestal.

Entre las principales funciones a desarrollar por las bases de operaciones de incendios forestales (BOIFs) pueden citarse las siguientes:

- Constituirán los centros de trabajo del personal que participa en la prevención y lucha contra los incendios forestales.
- Desarrollo de labores de extensión para la prevención de incendios forestales: concienciación y formación próxima al territorio.
- Control y supervisión de tareas de vigilancia, detección y extinción de incendios forestales en la unidad territorial asignada y prestación de apoyo a otras unidades cuando así lo requieran.
- Alojamiento y/o permanencia durante la jornada de trabajo del personal adscrito al mismo: técnicos de operaciones, especialistas en extinción, pilotos y mecánicos.
- Centro de catalogación, registro e inventariación de los medios materiales asignados a la unidad territorial.
- Formación y adiestramiento del personal.
- Despacho automático de helicóptero con retén.

3.-REQUISITOS QUE DEBE REUNIR LA FINCA A ADQUIRIR

3.1.- Caracterización y viabilidad aeronáutica: Los terrenos ofertados dispondrán de cuantas características son precisas para poder instalar en ellos una helipista de conformidad con los requisitos establecidos reglamentariamente para su aprobación.

La viabilidad aeronáutica será determinante ya que aunque los terrenos ofertados cumplan con el resto de requisitos si el informe de viabilidad aeronáutica no alcanza la puntuación mínima de 5 puntos supondrá la exclusión de la finca. Se estudiará la presencia de obstáculos que puedan interferir en las operaciones aéreas, el régimen de vientos dominantes de la zona y la compatibilidad con el espacio aéreo de la isla de Mallorca. Este informe será realizado por un facultativo aeronáutico experto en la materia y externa a la administración.

3.2.-Situación: Dada la zona de actuación prevista para esta unidad helitransportada, la finca a adquirir deberá estar situada en alguno de los siguientes municipios de la isla de Mallorca: Santa Margalida, Maria de la Salut, Ariany, Petra, Manacor (norte), Sant Llorenç, Son Servera, Capdepera y Artà.

3.3.- Superficie mínima: La superficie mínima que debe tener el terreno será de 3 has., no se establece un límite máximo de superficie.

El terreno ha de tener al menos una superficie superior a 1. ha que diste más de 50 metros de caminos o carreteras de uso público.

Se valorará la cabida de la superficie de los terrenos ofertados siempre que pueda albergar las dependencias precisas para establecer la helipista y las dependencias del personal de la base operacional (brigada helitransportada y tripulación)

3.4.- Pendientes: El terreno tendrá al menos tres hectáreas contiguas con pendiente media inferior al 10%.

3.5.- Clasificación urbanística: Los terrenos ofertados no estarán dentro de la delimitación de Áreas Naturales de Especial Interés (ANEI), ni de Áreas naturales de especial interés de Alto Nivel de Protección (AANP), según lo establecido por la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears.



Así mismo, no se aceptarán ofertas de terrenos incluidos dentro Espacios Naturales Protegidos, ni de la Red Natura 2000. (afectos a la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la conservación de los espacios de relevancia ambiental - LECO).

3.6.- Presencia de construcciones: No se exige la presencia de ninguna construcción dentro de los terrenos ofertados, aunque se valorara la presencia de construcciones realizadas de acuerdo con la normativa urbanística y siempre y cuando puedan albergar las dependencias precisas para alojar al personal de la base operacional (brigada helitransporta y tripulación).

Se estudiarán las características de habitabilidad, estado estructural, tipo de materiales, ubicación de las mismas respecto a la totalidad de la finca y proximidad a la zona idónea para la operación aérea.

En caso de ofertar fincas con presencia de construcciones se deberá acreditar mediante licencia de obra o certificado de antigüedad municipal la legalidad de las mismas.

No se admitirán fincas con expedientes sancionadores en materia urbanística.

Con el fin de poder valorar correctamente las construcciones presentes en la finca se permitirá, si fuese necesaria, la visita de personal técnico de la administración de la cual se levantara acta o informe correspondiente.

3.7.- Obstáculos: Los terrenos ofertados dispondrán al menos de tres has. que no se encontrarán afectadas por ninguna servidumbre de línea eléctrica aérea de alta o media tensión, ni por antenas u otros obstáculos con una altura de más de 12 metros.

3.8.- Servicios: Se valorará la existencia o proximidad en el perímetro del terreno ofertado la posibilidad de conexión a la red de distribución de baja tensión, así como la disponibilidad de agua corriente dentro el mismo o en su perímetro.

3.9.- Accesos: Los terrenos ofertados presentaran acceso propio de al menos 3 metros de ancho.

3.10.- Propiedad: Los terrenos estarán inscritos en el registro de la propiedad a nombre del vendedor debiéndose presentar una nota simple en el momento de la oferta, acreditándose estar libres de servidumbres que no comprometan su uso como Base operacional.

3.11.- Impuesto de sobre bienes inmuebles: Los terrenos ofertados estarán al corriente de pago del impuesto de bienes inmuebles debiéndose presentar el recibo correspondiente al último ejercicio.

3.12.- Otros aspectos: Los gastos que se deriven, así como los tributos de cualquier naturaleza que se deriven de la adquisición, correrán a cargo de las partes del contrato, según lo que establezcan las normas aplicables en materia tributaria y arancelaria. De este modo, la Comunidad Autónoma de les Illes Balears no podrá asumir mediante pacto los gastos o tributos que la Ley no le imponga.

PRESUPUESTO: el presupuesto máximo para la adquisición de los terrenos es de doscientos mil euros (200.000) antes de impuestos.

Palma, 14 de setembre de 2017

El cap de Servei de Gestió Forestal i Protecció del Sòl
Luis Berbiela Mingot

