

**PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DE TRAGSA EN PALMA DE MALLORCA.**

**REF: TSA0067053**

## **1. OBJETO DEL PLIEGO**

El presente Pliego tiene por objeto recoger las condiciones administrativas, técnicas y económicas básicas por las que se regirá el contrato de compraventa del inmueble, propiedad de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P., (en adelante, Tragsa), ubicado en la Avenida Alexandre Rosselló, nº 10, Planta 5ª, letra A, 07002 Palma de Mallorca (Balears).

## **2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO**

El presente contrato tiene por objeto la enajenación del inmueble, propiedad de Tragsa que, a continuación se detalla:

DEPARTAMENTO sito en la Avenida Alexandre Rosselló, nº 10, Planta 5ª, letra A, 07002 Palma de Mallorca (Balears) y trastero ubicado en la cubierta del edificio.

El inmueble tiene las siguientes características:

- Superficie** del inmueble: 153,15 m<sup>2</sup> construidos.
- Descripción Registral del Inmueble: Departamento nº 10, quinta planta, letra "A", número diez de la Avenida Alexandre Rosselló**, con una superficie construida de ciento cincuenta y tres metros y quince decímetros cuadrados; que linda: a la izquierda entrando o Norte, con patio de luces de la finca y casa señalada con el número uno de la calle de Aragón; a la derecha, con departamento número once señalado con la letra B de esta misma planta y Avenida Alexandre Rosselló; al fondo con la calle de Aragón; y al frente, por donde tiene su entrada, con vestíbulo de ascensores, caja de escalera, patio de luces del edificio y departamento número once, señalado con letra B de esta misma planta. Tiene como anejo inseparable un cuarto trasero en la planta de cubiertas, señalado con la misma denominación que el departamento, es decir 5º A. Cuota: Tiene una participación en los elementos comunes del inmueble de cinco enteros y ocho

décimas por ciento.

Finca Registral 53.947. Libro 926. Tomo 1811. Folio 105, Alta 5 del Registro de la Propiedad nº 11 de Palma de Mallorca, referencia catastral 0606608/DD7800/F0010/HZ.

- ❑ **Descripción Urbanística:** La finca descrita, según el Plano de ordenación nº7 de la modificación puntual de PGOU, al tratarse de un edificio existente conservaría su clasificación como "A3" del PGOU de 1985 y que se corresponde según las Normas Urbanísticas del TR de 2006 del vigente PGOU de Palma en su Artículo 203 con las ordenanzas particulares de la zona A7a.
- ❑ **Titularidad.** Bienes Inmuebles, adquiridos por TRAGSA en escritura pública de compraventa, en fecha 1 de diciembre de 1999, ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez, con el número 3.375 de su protocolo.
- ❑ **Uso/instalaciones.** El inmueble se encuentra en la actualidad sin uso. El último uso que se ha dado al inmueble ha sido de oficina administrativa, en virtud de licencia de apertura para el uso de oficina de empresa de servicios, concedida por el Ayuntamiento de Palma el 29 de marzo de 2.005 a EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A.
- ❑ **Cargas y arrendatarios.** El local se encuentra libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

A todos los efectos se entenderá como fecha de disponibilidad de los locales, la de la firma de la escritura pública de compraventa, momento en el que se efectuara la entrega de llaves.

### 3. VALOR DE COMERCIALIZACIÓN

El precio mínimo de enajenación es de **TRESCIENTOS Y OCHENTA MIL EUROS (380.000,00 €)**, excluidos los impuestos que, conforme a ley, corresponda satisfacer al comprador (I.V.A. o ITP). Las propuestas que contenga un precio inferior no serán admitidas a licitación.

El adjudicatario o adquiriente final, vendrá obligado al pago del precio que se fije, finalmente, en el acuerdo de adjudicación definitiva, a tenor de lo expresado en el presente pliego y de la propuesta que él hubiere presentado.

Los impuestos o arbitrios **que** se originen con ocasión de la enajenación serán satisfechos por las partes, según

ley. Los gastos de otorgamiento de escritura e inscripción registral serán abonados por el comprador.

En el caso de que sean de aplicación comisiones por gestión inmobiliaria éstas deberán estar incluidas en el precio de la venta, por lo que no deberán reflejarse como concepto independiente, no haciéndose Tragsa cargo de las comisiones por gestión inmobiliaria.

#### **4. DISPOSICIONES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN**

##### Información general

Podrán tomar parte en el concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo capacidad de obrar, y que, en nombre propio o actuando en representación de terceros, puedan presentar ofertas de compraventa de inmuebles. A este respecto, se admitirán propuestas tanto de las personas físicas o jurídicas que vayan a ostentar directamente la titularidad del inmueble, como de las que actúen en calidad de gestores patrimoniales de otras, o simplemente como agencias de promoción inmobiliaria, siempre y cuando puedan, en estos casos, acreditar que pueden ofertar en nombre de la propiedad y acreditando documentalmente los datos del adquirente final.

La presentación de la correspondiente proposición presupone la aceptación incondicionada, por parte del licitador, de todas las cláusulas de este pliego sin salvedad.

Una vez solicitada, el licitante tendrá a su disposición la siguiente documentación:

- Nota simple del Registro de la Propiedad
- Referencia catastral
- Consulta Descriptiva y Gráfica de Datos Catastrales
- Ficha comercial con datos técnicos de la vivienda, fotografías, etc.

No obstante, para la solicitud de esta documentación y/o para la aclaración de cualquier otro aspecto contemplado o no en el presente pliego, o para visitar el inmueble, los licitantes podrán ponerse en contacto con la persona que a continuación se indica:

**Raúl Gochicoa González:** 91 396 91 93, [rgochico@tragsa.es](mailto:rgochico@tragsa.es), o

**Ana María Polanco:** 971 706 921, [apolanco@tragsa.es](mailto:apolanco@tragsa.es) (únicamente para marcación de visitas al inmueble)

Asimismo, la venta se realizará con cuerpo cierto, por lo que los licitantes, que así lo deseen, podrán realizar las visitas al inmueble objeto de venta que consideren necesarias.

#### Garantía Provisional

Para presentar proposiciones en el procedimiento de licitación se requiere a los licitadores la constitución de una garantía provisional por importe de DOSCIENTOS euros (200,00 €), en los siguientes términos.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las ofertas hasta la adjudicación del contrato, y en el caso del licitador cuya oferta resulte económicamente más ventajosa, hasta la formalización del Contrato de Arras, y de la constitución de la Arras o Señal de dicho contrato.

La garantía podrá prestarse:

- a) En metálico, mediante transferencia bancaria, en la cuenta 2100 2206 43 0200188697, abierta a nombre de la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., (Tragsa).
- b) Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorro, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, conforme al modelo de aval que se incluye en el anexo II (1).
- c) Mediante contrato de seguro de caución con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, conforme al modelo que se adjunta en el anexo II (2).

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. La garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la formalización del Contrato de Arras, y de la constitución de la Arras o Señal de dicho contrato, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación. El licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación podrá aplicar el importe de la garantía provisional a las arras o señal del Contrato de Arras o proceder a una nueva constitución de éstas últimas, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de las Arras o señal. En todo caso la garantía será incautada si no constituye las Arras o señal.

#### Plazo y lugar de presentación de las ofertas

Las ofertas deberán ser entregadas en sobre cerrado indicando el **nombre del ofertante, el título incluido en este documento y la referencia TSA0067053**, y con anterioridad a las **14:00 horas del 28 de marzo de 2019** en las oficinas del Grupo Tragsa, Unidad de Gestión de la Contratación, sitas en 28006 Madrid, Calle Conde de Peñalver 84, 2ª planta, en horario de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 18:00 horas, de lunes a jueves, y los viernes, de 9:00 a 14:00 horas, no teniéndose en consideración ninguna oferta que se haya recibido mediante procedimiento que no permita garantizar el secreto de la misma hasta la celebración del acto de apertura.

Una vez entregada o remitida la correspondiente oferta, no podrá ser retirada, salvo motivo justificado y, en todo caso, antes del acto de apertura, momento a partir del cual, no será devuelta ninguna documentación presentada por los ofertantes hayan resultado o no adjudicatarios.

Los licitantes deberán presentar para participar en esta licitación, la documentación que se referencia a continuación:

- Para el caso de personas físicas o jurídicas que actúen en nombre del licitador de los locales, deberán presentar la documentación que acredite dicha representación, no siendo necesario que sea en régimen de exclusividad.
- Proposición económica redactada según el modelo del anexo. Sólo podrá presentarse una única oferta por persona física o jurídica.  
La proposición económica se presentará sin tachaduras ni enmiendas que induzcan a duda.
- Garantía Provisional.

#### Acto público de apertura

El acto público de apertura de las ofertas recibidas se celebrará el **día 29 de marzo de 2019**, a las **10:30** horas, en las oficinas del GRUPO TRAGSA sitas en Madrid, calle Maldonado, 58.

## **5. ADJUDICACIÓN**

**CRITERIO PRECIO:** Con posterioridad al acto de apertura de ofertas, Tragsa procederá a su estudio y valoración, seleccionando al licitador que haya ofertado el precio más alto, siempre que el licitante cumpla todos los requisitos exigidos en el presente pliego.

Tragsa tendrá alternativamente la facultad de adjudicar la venta del inmueble a la proposición más ventajosa, o

declarar desierto el concurso.

## 6. GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO

- Impuestos y arbitrios: Conforme a lo establecido en la legislación vigente
- Otorgamiento de escritura y gastos registrales: Si

## 7. FORMALIZACIÓN DE LA ENAJENACIÓN

Seleccionada por Tragsa la oferta más adecuada, en consideración a los criterios señalados en el presente Pliego, y comunicada tal circunstancia al adjudicatario de la venta del inmueble, este entregará, en el plazo máximo de 10 días, la documentación que se especifica a continuación, en el caso de que no la hubiera adjuntado a la oferta económica:

- C.I.F.
- D.N.I del empresario o del representante de la empresa firmante de la oferta
- Escritura de **apoderamiento** del representante **legal** de la empresa firmante **del futuro contrato**, en su caso
- Los documentos que Tragsa considere convenientes en atención a la oferta presentada por el adjudicatario.

Así mismo, en el citado plazo de diez días, el adjudicatario deberá satisfacer el 5% del precio de la compraventa en concepto de arras o señal.

La enajenación deberá elevarse a público dentro de los sesenta días siguientes al de la notificación de la aprobación de dicha enajenación por el Consejo de Administración de TRAGSA. Si transcurrido el citado plazo no se hubiera otorgado la escritura pública de compraventa por causas imputables al adjudicatario o éste manifestara su voluntad de renunciar a la compra, la adjudicación quedaría sin efecto y, por lo tanto, rescindido a todos los efectos, perdiendo la cantidad entregada.

El adjudicatario deberá notificar a Tragsa, de forma fehaciente y con 7 días de antelación, la fecha y lugar del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Caso de no formalizarse la compraventa dentro del plazo fijado, perderá el adjudicatario las arras o señal y TRAGSA podrá adjudicar la venta del inmueble a otra oferta presentada o declarar desierto el concurso.

## **8. FORMA DE PAGO**

El importe de la compraventa se hará efectivo, por parte del adjudicatario de la venta del inmueble, a la formalización de la escritura de compraventa mediante talón conformado.

## **9. DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), el licitador queda informado que los datos personales facilitados o proporcionados entre Tragsa y aquél, serán incorporados a un fichero automatizado, titularidad de cada parte, consintiendo expresamente ambas partes el tratamiento automatizado de los datos facilitados, siendo la finalidad del tratamiento la adecuada gestión de las relaciones derivadas del presente procedimiento de licitación, consintiendo expresamente el tratamiento de los mismos para las finalidades informadas.

De ahí, que el acceso por ambas partes a los ficheros de datos de carácter personal, no tendrá la consideración legal de comunicación o cesión de datos, sino, en su caso, de simple acceso a los mismos como elemento necesario para la realización del objeto contractualmente establecido.

Tragsa mantendrá la más absoluta confidencialidad respecto a los datos de carácter personal de los licitadores a los que haya tenido acceso por la tramitación al presente concurso, y únicamente podrá cederlos a los organismos oficiales a los que esté legalmente obligado, de acuerdo con la legislación vigente, no pudiendo hacerlo con respecto a terceros privados., todo ello de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal y demás Normativa de aplicación.

Para el ejercicio de los correspondientes derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados, ambas partes podrán dirigirse a los correspondientes domicilios establecidos en el presente procedimiento. En caso de facilitar datos de terceras personas, ambas partes asumen el compromiso de informar a éstos de los extremos referidos.

En especial, quien resulte adjudicatario en el presente procedimiento estará sujeto a las disposiciones de la citada Ley Orgánica en los casos en los que se autorice la subcontratación, así como en los casos en los que se le facilite el acceso a ficheros que contengan datos de carácter personal en razón de la finalidad de la ejecución del contrato.

Así mismo, se pone en conocimiento de los licitadores que Tragsa tiene suscrito un contrato de prestación de servicios con un tercero para la revisión de la documentación que se solicite al adjudicatario para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en materia de prevención de riesgos laborales, así como el resto de la documentación que les sea solicitada para la formalización del contrato y durante su ejecución, por lo que se dará acceso al mismo a dicha documentación a los únicos efectos de que pueda comprobar el cumplimiento por el adjudicatario de los requisitos establecidos por la legislación vigente con relación a las materia sobre los que versen los citados documentos.

## **10. PREVENCIÓN DE RIESGOS PENALES**

El contratado se comprometerá a conocer y aceptar el Código Ético del Grupo Tragsa, el cual se puede consultar en la página web: <http://www.tragsa.es/es/sostenibilidad-e-innovacion/nuestros-valores/Documents/Comportamiento%20ético/Código%20Ético%20del%20Grupo%20Empresarial%20Tragsatec%202015.pdf> y compartirá los principios básicos recogidos en el mismo, así como el compromiso de buen gobierno corporativo y políticas de transparencia del Grupo Tragsa, cumpliendo con los estándares internacionalmente aceptados respecto a estas materias.

Asimismo, el contratado se someterá al cumplimiento del Código Ético del Grupo Tragsa, comprometiéndose a comunicar cualquier riesgo o incumplimiento del que tenga conocimiento durante la vigencia del contrato.

## **11. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.**

El comparador se comprometerá y asumirá en el contrato a que, en la fecha de su entrada en vigor, ni la empresa adjudicataria, ni sus directivos, administradores, empleados o colaboradores, por si o por persona interpuesta habrá ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado o aceptado ningún beneficio, ventaja indebida, económica o de otro tipo, o insinuado que lo haría o podría hacerlo en algún momento futuro, o a llevarlo a cabo en el futuro, a una autoridad o funcionario público relacionado de algún modo con el contrato, o realizado o a realizar cualquier otro acto que pudiera suponer cualquier conducta contraria al Convenio OCDE, o al Código Penal Español.

Madrid a 25 de Febrero de 2019

*ANEXO I*

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA REF: TSA0067053**

Don ....., con domicilio en ....., provincia de ....., con D.N.I. nº ....., actuando en representación de la empresa ..... en su calidad de ....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del “CONCURSO PÚBLICO PARA LA VENTA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE TRAGA SITO EN PALMA DE MALLORCA”, cumple las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones, y que según documentación justificativa que se adjunta, está en condiciones de proponerlo en nombre de ....., por las cantidades que a continuación se indican:

----- (IVA no incluido). (expresado en letra y número).

(Sello, Lugar, fecha y firma del licitante).

**ANEXO II (1)**

**AVAL BANCARIO (garantía provisional)**

La Entidad (*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), N.I.F. con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*), en la calle..., y en su nombre (*nombre y domicilio de los apoderados*), con poderes suficientes para obligarle en este acto, se constituye en fiador solidario, con renuncia a los beneficios de excusión, orden y división, de (LICITADOR) y N.I.F. nº... y domicilio en ....., por la cantidad de DOSCIENTOS euros (200,00€), a favor de EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., importe que se corresponde con la garantía provisional establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Contratación de la “CONCURSO PÚBLICO PARA LA VENTA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE TRAGA SITIO EN PALMA DE MALLORCA: **TSA0067053**”.

La fianza así constituida se entiende hecha con los siguientes requisitos:

1º.- Que se constituye a favor y a disposición de la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., (TRAGSA), con N.I.F. nº A/28476208, y domicilio en 28006 Madrid, calle Maldonado, 58

2º.- Que la obligación contraída por el fiador lo es con carácter solidario, por la cantidad de DOSCIENTOS EUROS (200,00 €).

3º.- La fianza que se constituye en el presente documento surtirá efectos a partir de la fecha del mismo y hasta que se produzca la adjudicación definitiva del contrato y en el caso del licitador cuya oferta resulte económicamente más ventajosa, hasta la formalización del Contrato de Arras, y de la constitución de la Arras o Señal de dicho contrato.

4º.- La Entidad fiadora estará obligada a entregar el importe afianzado al primer requerimiento fehaciente que realice EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. sin poder oponer ningún motivo de oposición como le beneficio de excusión o la prelación de créditos.

5º.- Que la fianza que en el presente documento se hace constar, firmada por quien representa a la Entidad fiadora, es una de las operaciones que, a tenor de los Estatutos, porque se rige el Banco Fiador, puede verificar por constituir uno de sus fines.

6º.- Que de modificarse los Estatutos de la Entidad fiadora y dejare de formar parte de las operaciones peculiares de ella la de constituir fianzas, queda aquélla obligada a poner en conocimiento de EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN

AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., tal modificación, sin que se entienda la misma liberada de sus obligaciones en este caso, continuando los efectos de la fianza solidaria con todas sus consecuencias.

7º.- Que se considerará llegado el caso de hacer efectiva la cantidad importe de este afianzamiento sin necesidad de requerimiento previo, los supuestos de concurso o insolvencia, tanto del LICITADOR como de la Entidad fiadora, estando obligados ambos a comunicar esta circunstancia a la EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P.

8º.- Que dicha fianza tiene carácter mercantil, rigiéndose en lo previsto en el presente documento, por lo dispuesto en el Código de Comercio.

El presente documento de garantía ha sido inscrita en esta misma fecha en el Registro Especial de Avales de la Entidad Bancaria fiadora en ..., de..., con el número...

Y sujetándose a tales requisitos, se firma el presente documento con el sello del Banco, en .....

(Lugar y fecha)

(Razón social)

(Firma de los apoderados)

**ANEXO II (2)**  
**SEGURO DE CAUCIÓN**

**(Garantía provisional)**

Certificado número .....

..... (en adelante, asegurador), con domicilio en ..... calle ..... y NIF ..... debidamente representado por Don ..... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según manifiesta.

**ASEGURA**

A ..... NIF/CIF, ..... en concepto de tomador del seguro, ante EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA), (en adelante, asegurado), hasta el importe de DOSCIENTOS euros (200,00€) en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por las que se rige el contrato de “CONCURSO PÚBLICO PARA LA VENTA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE TRAGA SITO EN PALMA DE MALLORCA: **TSA0067053**” en concepto de GARANTIA PROVISIONAL para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 57.1. del RGLCAP.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A., S.M.E., M.P., (TRAGSA), en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que ..... o quien en su nombre sea habilitado legalmente para



ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, y legislación complementaria.

En..... ,a ..de.....de.....

Firma (Asegurador):