



Plec de condicions de la subhasta pública a l'alça, mitjançant el procediment de presentació d'ofertes en sobre tancat, de 6 parcel·les del futur polígon industrial de La Creu de Porreres

El Consell de Direcció de l'Institut d'Innovació empresarial de les Illes Balears, en endavant IDI, en sessió celebrada el de de 2021, adoptà l'acord d'alienar mitjançant subhasta pública 6 parcel·les del futur polígon industrial de La Creu de Porreres i aprovà aquest plec de condicions.

Primera. Entitat adjudicadora i número d'expedient

- a) Organisme: Institut d'Innovació Empresarial de les Illes Balears, IDI
- b) Número d'expedient: 1/2021

Segona. Objecte de la subhasta, preus de sortida i preus d'adjudicació.

L'objecte de la subhasta és la venda de les 15 parcel·les urbanitzables destinades a un ús empresarial que foren adjudicades a l'IDI en virtut del projecte de reparcel·lació aprovat per l'Ajuntament de Porreres. Les parcel·les estan inscrites en el Registre de la propietat de Felanitx. El projecte d'urbanització el promou la Junta de Compensació del polígon industrial del sector 1 La Creu de Porreres, de la qual l'IDI en forma part. El projecte compta amb el projecte d'urbanització, els projectes de Mitja i Baixa Tensió i el punt de subministrament aprovats, per la qual cosa s'ha finalitzat la tramitació administrativa del mateix. Així mateix s'ha iniciat en el mes de juny l'obra civil de la urbanització.

Las parcel·les tenen com a única càrrega la de respondre per les càrregues urbanístiques que té l'IDI, com a membre de la Junta de Compensació que promou el

polígon. En aquest moment s'està executant l'obra civil de la urbanització per a la qual la Junta compta amb els fons necessaris. Una vegada finalitzada aquesta, la Junta executarà els projectes de Mitja i Baixa Tensió i de dotació dels espais lliures públics, finalitzant-se així la urbanització del sector.

El preu de sortida de la subhasta és el valor de mercat que tindrà la parcel·la en el moment de finalitzar les obres del projecte d'urbanització del polígon que ha fixat la taxació encomanada per l'IDI per a aquesta subhasta. Per a la descripció de les parcel·les i els preus de sortida de la subhasta, veure l'annex.

La venda es formalitzarà d'acord amb les formalitats que s'expliciten en la base següent.

Tercera. Formalització de l'adquisició

L'IDI i l'adjudicatari d'una o més parcel·les signaran un contracte d'opció de compra, pel qual el comprador es compromet a adquirir la parcel·la o parcel·les en escriptura pública pel preu ofert, en un termini màxim de tres mesos posteriors a l'acta de recepció de les obres signada entre la Junta de Compensació i l'empresa que hagi executat les obres d'urbanització i dotació de serveis.

La quantitat dipositada com a fiança serà retinguda per l'IDI en qualitat d'avançament del preu de compra i com a garantia de l'execució de l'opció de compra. Per tant, no serà retornada en cas de que la compravenda no es formalitzi en el termini mencionat abans per causa atribuïble al comprador.

El comprador, una vegada atorgada l'escriptura pública de compravenda de la parcel·la, ha d'inscriure-la en el Registre de la Propietat i instar el canvi de titularitat al Cadastre.

Quarta. Publicitat

La venda s'anunciarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en la web de l'IDI.

Seràn per compte i càrrec del/s adjudicatari/s les despeses d'inserció de l'anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en proporció al nombre de parcel·les adquirides. El cost de l'anunci és d'aproximadament 200 €.



Cinquena. Requisits per a participar en la subhasta

Poden participar en la subhasta totes les persones físiques i jurídiques que tinguin una activitat empresarial i capacitat per contractar i que estiguin donades d'alta a un epígraf d'IAE de les divisions 1 a 5 de la Secció 1.

Aquestes divisions són:

- Divisió 1: Energia i aigua
- Divisió 2: Extracció i Transformació de minerals no energètics i productes derivats.

Indústria química

- Divisió 3: Indústries transformadores dels metalls. Mecànica de precisió
- Divisió 4: Altres indústries manufactureres
- Divisió 5: Construcció

També hi podran participar els titulars d'explotacions agràries o ramaderes a títol principal.

Les persones jurídiques participants hauran de ser pimes d'acord amb la definició europea del concepte de pime.

La participació en la subhasta implica l'acceptació d'aquest plec de condicions.

De conformitat amb el que disposa l'article 104 del reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, els participants han de constituir un dipòsit per un import del 20% del preu de sortida de la subhasta, en concepte de fiança.

Sisena. Presentació de les ofertes.

Les ofertes s'han de presentar en dos sobres tancats, signats pel licitador, i s'han de lliurar en el lloc i abans de la data límit indicats a l'anunci de la licitació. Un dels sobres durà el títol Documentació general - sobre A, i l'altra durà el títol Oferta econòmica - sobre B.

La data límit de presentació d'ofertes és de 20 dies naturals comptadors a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci de la subhasta en el BOIB, fins a les 12.00 hores. Si les proposicions s'envien per correu, el licitador ha de justificar la data



d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació o correu electrònic, el mateix dia, la tramesa de l'oferta.

El sobre A de Documentació General inclourà:

- a) Còpia del DNI o CIF del licitador.
- b) Document acreditatiu de la representació del qui signa l'oferta, si escau.
- c) Còpia de l'escriptura de constitució o document constitutiu de l'empresa, si escau.
- d) Document acreditatiu d'alta censal on consti l'epígraf d'IAE de l'activitat del licitador.
- e) Declaració responsable de que la persona jurídica és una pime, si escau.
- f) Resguard de depòsit previ en un compte de l'IDI del 20% del tipus de subhasta, en concepte de fiança provisional, mitjançant transferència bancària al compte de l'IDI.

El sobre B inclourà l'oferta econòmica (sense impostos) i signada, indicant en el sobre el número de parcel·la. Es presentaran tants sobres B com parcel·les es vulguin adquirir.

El lloc de presentació és la seu de l'Institut d'Innovació Empresarial de les Illes Balears o en els registres físics o electrònics que preveu l'article 16 de la Llei 39/2015 de Procediment Administratiu Comú.

Setena. Admissió de les ofertes

Cada interessat pot presentar una sola oferta per cada parcel·la i es pot adjudicar un màxim de dues parcel·les.

No s'admeten les ofertes presentades en qualitat de cessió a tercers.

Vuitena. Constitució de la mesa

El dia hàbil següent a la conclusió del tràmit d'admissió d'ofertes, es reunirà la mesa que ha d'autoritzar la subhasta, la qual ha d'estar integrada per les persones següents:

- Presidenta, la Directora gerent de l'IDI
- Un vocal amb funcions d'Intervenció
- Un vocal amb funcions d'Assessoria Jurídica

- El representat del servei de localització industrial de l'IDI que hi actuarà com a secretari amb veu i vot.

Novena. Examen de la documentació

Correspon a la Mesa que es constituirà a l'efecte. Si la Mesa observa defectes en la documentació presentada, pot concedir, si ho estima oportú, un termini no superior a cinc dies naturals per rectificar errors.

La no admissió en subhasta s'ha de notificar a les persones interessades, que podran formular les al·legacions que creguin oportunes en el termini de cinc dies naturals.

De les actuacions realitzades se n'estendrà la corresponent acta.

Desena. Obertura de les ofertes

Finalitzada la fase de qualificació dels documents, amb correcció o no de deficiències en la documentació, el president de la Mesa ha de declarar oberta la subhasta en un acte públic i el secretari ha de llegir l'anunci publicat en el BOIB i la relació de licitadors que hagin presentat postures. A continuació, ha d'exposar el resultat de la qualificació prèvia de documents i dels licitadors admesos i exclosos a la subhasta, i finalment ha d'obrir el sobre que contengui la proposició econòmica, amb vista de la qual la Mesa ha de declarar millor postor per cada parcel·la, el licitador que hagi formulat la proposta més alta i proposar l'adjudicació de cadascuna de les parcel·les a la directora gerent de l'IDI o la declaració de deserta de l'adjudicació de la parcel·la que no es proposi adjudicar.

En el supòsit que s'estableixi un empat entre els millors postors, s'ha de resoldre l'empat per sorteig, que es celebrarà en el mateix moment.

Del resultat de la subhasta se n'ha d'estendre l'acta corresponent, en la qual s'ha d'incloure tota l'actuació i l'han de signar tots els components de la Mesa i el/s millors postors, si n'hi ha.

Onzena. Adjudicació de la subhasta

L'adjudicació de la subhasta, ha de fer-la la directora gerent de l'IDI, la qual dictarà la resolució corresponent, a proposta de la mesa, i adjudicar-la definitivament o declarar-la deserta.

Dotzena. Notificació de l'adjudicació i signatura de l'opció de compra

L'adjudicació de la subhasta s'ha de notificar a l'adjudicatari en un termini de 7 dies naturals, a comptar des de la data de resolució d'adjudicació, i en un termini de 7 dies naturals posteriors a la notificació, s'ha de procedir a la signatura de l'opció de compra. En cas de no signar-se l'opció per causa no atribuïble a l'IDI, l'adjudicatari perdrà els seus drets sobre la/s parcel·la/es i l'IDI ha de procedir a l'adjudicació a la següent oferta més avantatjosa o bé a la declaració motivada de la subhasta de la parcel·la/es com a deserta.

Tretzena. Devolució de la garantia

La garantia ingressada a l'IDI per l'adjudicatari d'una parcel·la es considerarà un pagament a compte del preu de la compravenda i la garantia per l'execució de l'opció de compra.

La fiança es retornarà als postors que no siguin adjudicataris de parcel·les una vegada es signi l'opció de compra amb els adjudicataris.

En cas de no verificar-se la compravenda per causa atribuïble a l'IDI, aquest l'haurà de retornar a l'adjudicatari en el termini de 15 dies posteriors a la finalització del termini establert en la condició segona.

Catorzena. Consulta de l'expedient

- a) Adreça: plaça de Son Castelló, 1, 07009 Palma.
- b) Contacte: telèfon 971177601, extensió 62884 i el correu electrònic jpayeras@idi.es
- c) Data límit d'obtenció de documentació i informació: el mateix que per a la presentació d'ofertes.

Palma, 9 de setembre de 2021

La directora gerent de l'IDI



GOIB
/

Mariona Luis Tomás