



EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ N°: **Patrimoni 1/2019**
TIPUS DE CONTRACTE: **Arrendament.**
OBJECTE: **Arrendament d'un immoble per ubicar la seu de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears en el municipi de Palma.**
PROCEDIMENT I FORMA DE CONTRACTACIÓ: **Concurs públic**

Plec de condicions administratives particulars per a contractar l'arrendament d'un local per ubicar la seu de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears en el municipi de Palma.

Expedient: Patrimoni 1/2019

Aprovat per Resolució del Director de 31 de juliol de 2019, d'acord amb el que estableix l'article 134.2 de la Llei 6/2001, de 11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en connexió amb l'article 84 del Reglament de desenvolupament aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre.

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

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

DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE

Òrgan de contractació: Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears.

Objecte del contracte: Arrendament d'un immoble per ubicar la seu de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears en el municipi de Palma.

Expedient: Patrimoni: 1/2019

Necessitats administratives que s'han de satisfer: Ubicar la seu de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears a Palma.

Pressupost base de licitació de l'arrendament: 169.884 € (IVA inclòs):



<i>Any</i>	<i>Import lloguer (IVA inclòs)</i>
2019 (3 mesos)	10.617,75 €
2020	42.471,00 €
2021	42.471,00 €
2022	42.471,00 €
2023 (9 mesos)	31.853,25 €



Índex

1. Caràcter i règim jurídic del contracte
 - 1.1. Caràcter del contracte
 - 1.2. normativa aplicable
2. Disposicions generals
 - 2.1. Objecte del contracte
 - 2.2. Pressupost del contracte
 - 2.3. Existència de crèdit
 - 2.4. Durada del contracte
 - 2.5. Revisió de preus
 - 2.6. Procediment i forma d'adjudicació
3. Capacitat per contractar
4. Licitació
 - 4.1. Presentació de proposicions
 - 4.2. Formalitats de les proposicions
 - 4.3. Contingut de les proposicions
5. Adjudicació i formalització del contracte
 - 5.1. Taula de Contractació
 - 5.2. Obertura de les ofertes
 - 5.3. Criteris d'adjudicació i valoració
 - 5.4. Perfeccionament del contracte
 - 5.5. Formalització del contracte
6. Execució del contracte
 - 6.1. Adequació de l'immoble
 - 6.2. Reparacions i reformes
 - 6.3. pagaments



7. Extinció del contracte

7.1. Resolució del contracte

7.2. Exclusió de la resolució del contracte per impagament de la fiança

7.3. Ordre jurisdiccional i arbitratge

Annex I

Model declaració responsable

Annex II

Model d'oferta econòmica



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, de 11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, pel seu Reglament de desenvolupament, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre, i per les clàusules que conté aquest plec de Condicions Particulars (PCP) i el Plec de Prescripcions Tècniques, i s'aplicaran els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23 / UE i 2014/24 / UE, de 26 de febrer de 2014, per a resoldre els dubtes i les llacunes que es puguin presentar.

1.2.2. Pel que fa als efectes i extinció d'aquest Contracte, es regeix pel que preveuen aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques, el contracte que es formalitzi, la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) i , supletòriament, pel Codi Civil.

2. Disposicions generals

2.1 Objecte del contrato

2.1.1 L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un immoble per ubicar la seu de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears en el municipi de Palma. A aquest efecte, l'adjudicatari ha de formalitzar un contracte amb la dita oficina.

2.1.2 L'immoble ha de tenir una superfície de metres útils de, com a mínim, 200 m2.

2.1.3 Les referències que a l'articulat d'aquest Plec de Condicions particulars fan als metres quadrats (m2), s'han d'entendre fetes en metres quadrats útils.

2.2 Pressupost del contracte

2.2.1. El preu màxim de l'oferta d'arrendament és de 42.471 € (IVA inclòs) anuals; és a dir, un preu màxim d'arrendament de 3.539,25 € (IVA inclòs) mensuals. El preu del metre quadrat és de 15,73 euros, IVA inclòs (13 euros més l'IVA corresponent del 21%). Els licitadors poden formular ofertes econòmiques que millorin el pressupost de licitació. Les quanties econòmiques d'aquests plecs s'han d'entendre sempre amb l'IVA inclòs.

Els licitadors poden formular ofertes econòmiques que minorin el pressupost de licitació.



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 fins que acabi.

2.3.2 El crèdit per atendre les obligacions econòmiques del contracte s'ha d'aplicar amb càrrec de la partida pressupostària 06101 111I 20200 (Arrendaments d'edificis) del pressupost 2019 de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears, i amb càrrec a la partida pressupostària 06101 111I 20200 dels pressupostos per al 2020 i següents.

2.4. Durada del contracte

2.4.1. La durada d'aquest contracte és de 4 anys, exclòs el període de carència a què fa referència l'apartat 6.1 d'aquest Plec (si fos necessari), a comptar de la formalització, de manera obligatòria per a la part arrendadora i potestativa per l'arrendatària. Aquest període de carència serà de 2 mesos, o el temps de durada de les tasques d'adequació de l'immoble a què fa referència l'apartat 6.1 d'aquest Plec, si fos inferior.

2.4.2. Així mateix, la part arrendatària pot -en qualsevol moment i amb un preavís de tres mesos- considerar que ha acabat el contracte i / o les seves pròrroques, de manera que l'obligació de pagament de la renda queda limitada a l'últim mes en què s'hagi ocupat l'espai efectivament.

En cas de resolució anticipada de la part arrendatària, l'arrendador podrà reclamar la part proporcional de la despesa en què va incórrer per adequar l'immoble a les necessitats de l'Administració, pel temps que resti de contracte.

2.4.3. El contracte d'arrendament es pot prorrogar de forma tàcita, per períodes anuals, en cas que cap de les parts contractants es manifesti en sentit contrari, mitjançant un preavís d'almenys tres mesos d'antelació a la finalització del contracte o de les pròrroques respectives .

En el cas de pròrroga, s'actualitzarà el preu del contracte segons el que s'estableix en l'apartat següent.

2.5 Revisió de preus

No es poden revisar els preus de la renda anual durant el període de vigència del contracte principal. En cas de pròrroga, la renda s'actualitzarà, prèvia justificació econòmica, de conformitat amb el sistema que estableix l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de desindexació de l'economia espanyola, segons el qual l'índex de variació anual aplicable és l'índex de preus del lloguer d'oficines.

2.6 Procediment i forma d'adjudicació



L'adjudicació del contracte es durà a terme mitjançant un concurs públic pel procediment ordinari, previst en els articles 133 i 134, en connexió amb els articles 84 i concordants del Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre.

3. Capacitat per contractar

Poden contractar amb l'Administració les persones físiques i les persones jurídiques que, tenint la capacitat legal necessària, no estiguin compreses en qualsevol de les circumstàncies que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic. La capacitat s'ha d'acreditar en els termes que estableix la clàusula 4.3.1 d'aquest Plec.

4. Licitació

4.1 Presentació de proposicions

4.1.1. 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 a l'anunci de publicació i, en tot cas, dins el termini d'un mes des de la data de publicació de l'anunci en la Plataforma de Contractació del Sector Públic o al Butlletí Oficial de les Illes Balears, a partir de la qual sigui posterior.

4.1.2. Tots els terminis s'han d'entendre referits a dies naturals, llevat que s'indiqui expressament que són dies hàbils.

Si l'últim dia és dissabte o festiu, s'entén prorrogat al primer dia hàbil següent.

4.1.3. La presentació de proposicions pressuposa que la persona interessada accepta incondicionalment les clàusules d'aquest Plec i que coneix el Plec de prescripcions tècniques del contracte que s'hauran pogut examinar en el perfil del contractant de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears, allotjat a la Plataforma de Contractació del Sector Públic, en l'expedient de licitació "Patrimoni 1/2019", de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears.

4.1.4. No es pot retirar la proposició un cop que s'hagi presentat.

4.1.5. La documentació podrà presentar-se en paper (al domicili de l'Oficina, situat al carrer Palau Reial, 14, 07001 de Palma), i per via telemàtica a través de la Plataforma de Contractació del Sector Públic, en l'expedient indicat en el punt 4.1.3 anterior.



4.1.6. Un mateix licitador no pot presentar més d'una proposició referida al mateix immoble. La infracció d'aquesta norma dóna lloc a la no admissió de totes les propostes subscrietes pel licitador.

4.2. Formalitats de les proposicions

4.2.1. Les proposicions han de constar en tres sobres tancats i signats pel licitador o per qui el representi, d'acord amb els formularis exigits en l'expedient de licitació "Patrimoni 1/2019" de la Plataforma de Contractació del Sector Públic. També s'ha de fer constar el telèfon i l'adreça de correu electrònic de contacte.

La preparació i configuració d'aquests sobres es realitzarà de forma telemàtica a través de la Plataforma de Contractació del Sector Públic en l'indicat expedient.

4.2.2. Els documents han d'estar escrits en una de les llengües oficials de les Illes Balears o traduïts oficialment a una d'aquestes.

4.2.3. Les declaracions o els compromisos que es presentin hauran de ser signats manualment o electrònicament per qui tingui poder legal suficient.

4.3. Contingut de les proposicions

4.3.1. El sobre A ha de contenir la documentació següent:

a) Quant a la personalitat i la capacitat del licitador:

- Si el licitador és una persona física, ha de presentar el DNI o el passaport.
- Si el licitador és una persona jurídica, ha de presentar el NIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i / o modificació, degudament adaptada a la llei i inscrita en el Registre Mercantil.

- Tot això sense perjudici que el licitador proposat com a adjudicatari hagi d'aportar, en el termini màxim de cinc dies hàbils, els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions legals i tributàries amb l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents.

b) Quant a la representació dels licitadors: Si no signa la proposició econòmica el titular registral de l'immoble, s'ha d'incloure també el DNI i l'escriptura d'apoderament inscrita degudament en el Registre Mercantil a favor de la persona que tingui poder suficient per contractar amb l'òrgan de contractació corresponent en aquest Contracte.

c) Declaració responsable: Declaració responsable que no està afectat de prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71 de la Llei 9/2017; que no està



sotmès a cap dels supòsits a què es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i que està al corrent de les obligacions legals i tributàries amb l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social; que no existeix cap arrendament, càrrega o gravamen més que els consten a la certificació registral al fet que es refereix el Certificat actualitzat dels registre de la propietat; que es compromet a respondre de totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre l'immoble ofert; i que es troba al corrent del pagament dels diferents serveis de subministraments. Es presentarà d'acord amb el model Annex I.

d) Submissió jurisdiccional: Si són empreses estrangeres, han de presentar davant l'òrgan de contractació una declaració de submissió 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 derivar-se del contracte, amb renúncia expressa, si escau, del seu propi fur jurisdiccional. També en el cas d'empreses nacionals que tinguin una jurisdicció diferent.

4.3.2. El sobre B ha de contenir els documents que s'enumeren en l'apartat 4 del Plec de prescripcions tècniques per tal d'acreditar que es compleixen els criteris d'adjudicació indicats en l'apartat 3 del mateix plec.

4.3.3. El sobre C ha de contenir l'oferta econòmica expressada clarament en lletres i en números, sense errors, omissions ni obstacles per a interpretar-la correctament, i ho ha de signar degudament qui tingui poder suficient. El licitador ha de presentar una sola oferta econòmica segons el model Annex II adjunt a aquest Plec. L'oferta ha de ser ferma i s'ha de mantenir almenys durant un termini de tres mesos a partir d'haver-la presentat.

5. Adjudicació i formalització del contracte

5.1. Mesa de Contratació

D'acord amb l'article 134 del Reglament de la Llei 6/2001, de 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, el Cap d'Àrea d'Ètica Pública, Prevenció i Integritat.
- Com a vocal, la cap d'Àrea d'Investigació i Inspecció.
- Com a secretari, el Cap d'Àrea d'Assessorament, Representació i Defensa Jurídica.



5.2. Obertura de les ofertes

5.2.1. La Taula 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, aquest fet s'ha de notificar a l'interessat 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 de les fases que preveu l'apartat 5.2.1, s'ha d'estendre l'acta corresponent.

5.2.3. Un cop acabat el termini establert per esmenar els errors, en un acte públic, en el lloc i data i a l'hora que s'indiquin a la Plataforma de Contractació del Sector Públic, la Mesa ha de retre compte de les proposicions rebudes i acceptades, té d'obrir i llegir el sobre C i estendre l'acta corresponent.

5.2.4. Després, la Mesa ha d'eleva al director de l'Oficina 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 de l'article 88.4 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, de desplegament de la Llei 6/2001, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.2.6. El director de l'Oficina, 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 altra que la proposta per la Mesa. També pot declarar desert el concurs, mitjançant resolució motivada, per alguna de les causes que estableix l'article 89.1 del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, de 11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.3. Criteris d'adjudicació i valoració

5.3.1 Els criteris de valoració de les ofertes presentades, seguint un ordre decreixent d'importància, són els següents i es valoraran d'acord amb la taula adjunta:

a. Requeriments funcionals: fins a 45 punts, que són els següents per ordre decreixent d'importància i puntuació:

a.1. Superfície. Les ofertes rebran una puntuació (exposada en la taula següent) segons la superfície extra de l'edifici ofert. Si la superfície arriba o supera els 275,00 m² rebrà la màxima puntuació d'aquest apartat (30 punts), la resta



segons el barem establert a la taula adjunta, apartat a.1. No s'atorgarà cap punt en els immobles de 225 m² o menys.

a.2. Antiguitat. Es valorarà amb un màxim de 8 punts. Si l'edifici és més antic es deprecia més el seu valor. Per això, aquests punts es distribueixen de manera decreixent en el temps segons s'estableix a l'apartat a.2. de la taula. Si l'antiguitat de l'edifici és inferior a 8 anys s'obtindrà el màxim de puntuació, els edificis de més de 40 anys no obtindran cap punt.

a.3. Situació. Es valorarà amb un màxim de 4 punts. El paràmetre que es té en compte per assignar la puntuació és la proximitat al centre administratiu amb quilòmetre 0 a l'Ajuntament de Palma, plaça de Cort, núm.1, 07001 Palma. La distància es computarà en quilòmetres lineals d'acord amb la informació cartogràfica del Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears (SITIBSA) de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. Els punts es distribuïran segons el barem que estableix l'apartat a.3 de la taula adjunta.

a.4. A prop de l'transport públic. Es valorarà amb un màxim de 3 punts la facilitat d'accés a transport públic (autobús, tren); la puntuació es distribuirà segons el barem establert a la taula a l'apartat a.4. Aquest accés s'ha d'acreditar en el moment de presentació de les ofertes.

b) Oferta econòmica: fins a 40 punts. S'atorgaran 40 punts a l'oferta econòmica més baixa (la que presenti un preu de l'arrendament mensual més baix) i la resta d'ofertes es valoraran d'acord amb la fórmula següent:

$$VN = (PO_{\min} / P_o) \times 40$$

on:

VN: valor de l'oferta.

PO_{min}: oferta més baixa.

P_o: oferta que es valora.

c) Places d'aparcament interiors: Es valorarà amb un màxim de fins a 15 punts. Es valorarà segons la puntuació indicada a la taula adjunta, l'oferiment de places d'aparcament en el propi immoble. Si no s'ofereix cap plaça d'aparcament no s'obtindrà cap punt.

a) Requerimientos funcionales		45
a.1. Superficie	≥275,00 m ²	30
	Entre 265 y 274,99 m ²	25



	Entre 255 y 264,99 m ²	20
	Entre 245 y 254,99 m ²	15
	Entre 235 y 244,99 m ²	10
	Entre 225,01 y 234,99 m ²	5
	225 m ² o menos	0
	<i>MÁXIMO</i>	30
a.2. Antigüedad	<8 años	8
	Entre 8 - 12 años	6
	Entre 12 años y 1 día – 20 años	4
	Entre 20 años y 1 día – 30 años	2
	Entre 30 años y 1 día – 40 años	1
	≥40 años y 1 día	0
	<i>MÁXIMO</i>	8
a.3. Situación	Distancia ≤1,00 km	4
	Distancia entre 1,01km – 2,00 km	3
	Distancia entre 2,01km – 3,00 km	2
	Distancia entre 3,01 km – 5,00 km	1
	Distancia > 5,00 km	0
	<i>MÁXIMO</i>	4
a.4. Proximidad al transporte público	Distancia inferior a 100 m del edificio hasta la parada del transporte público más próxima	3
	Distancia entre 101 m y 200 m del edificio hasta la parada del transporte público más próxima	2
	Distancia entre 201 m y 300 m del edificio hasta la parada del transporte público más próxima	1
	Distancia superior a 300 m del edificio hasta la parada del transporte público más próxima	0
	<i>MÁXIMO</i>	3
b) Oferta Económica	<i>MÁXIMO</i>	40
c) Plazas de aparcamiento en el inmueble	12 o más plazas de aparcamiento	15
	7-11 plazas de aparcamiento	10
	3-6 plazas de aparcamiento	5
	1-2 plazas de aparcamiento	2
	<i>MÁXIMO</i>	15



5.3.2. Forma d'acreditar els criteris d'adjudicació: el compliment dels criteris s'ha d'acreditar mitjançant declaracions escrites i signades, els documents justificatius que es considerin convenients i suficients, i la inspecció ocular dels edificis oferts.

5.4. Perfeccionament del contracte

5.4.1. El contracte es perfeccionarà mitjançant la seva formalització.

5.4.2. L'adjudicació es notificarà a l'adjudicatari, que ha de dur a terme les actuacions següents:

- a) Si és el cas, pagar els anuncis d'aquesta licitació.
- b) Comparèixer davant l'òrgan de contractació per formalitzar el contracte administratiu.
- c) Aportar els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social i amb l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.5. Formalització del contracte

5.5.1. El contracte es formalitzarà en document administratiu, en el termini de 10 dies comptats des de l'endemà d'haver rebut la notificació de l'adjudicació.

5.5.2. Si el contractista ho sol·licita, el contracte es pot elevar a escriptura pública, si bé les despeses d'atorgar-la serien a càrrec seu. En aquest supòsit l'arrendador està obligat a lliurar una còpia simple a l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears.

6. Execució del contracte

6.1. Adequació de l'immoble

Un cop formalitzat el contracte d'arrendament i si cal, l'arrendador haurà de dur a terme l'adequació de l'immoble perquè aquest compleixi amb els requisits establerts en el Plec de Prescripcions Tècniques, amb la supervisió de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears, en un termini màxim de 2 mesos, sent al seu càrrec les despeses de subministraments (electricitat, aigua, gas, o telefonia) que es meritin durant aquest termini, i sense que es reporti per a l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears l'obligació de pagament de les mensualitats pactades. Tots els projectes tècnics necessaris i les direccions d'obres aniran a càrrec de l'arrendador.

Aquest termini de carència a què fa referència el punt 2.4.1 d'aquest Plec començarà a comptar des de la formalització del contracte, i acabarà amb l'informe favorable de



recepció de l'immoble emès pel director de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears.

L'arrendador s'obliga a sol·licitar tots els permisos o llicències que siguin necessaris, com també a lliurar l'immoble adequat amb plena disponibilitat per a la part arrendatària.

En el cas que, per causa imputable a l'arrendador, l'adequació no s'ajusti a les condicions proposades serà motiu de resolució del contracte i no es podrà generar cap indemnització a favor de l'arrendador per l'adaptació feta o el termini de carència transcorregut.

Cada mes de retard en l'adequació per causa imputable a l'arrendador suposarà un augment pel mateix període en el termini de carència a què fa referència l'apartat 2.4.1., i per tant, del període d'arrendament.

6.2. Reparacions i reformes

6.2.1. La part arrendadora està obligada a fer -sense dret a incrementar la renda per això- totes les reparacions necessàries per conservar el local en les condicions d'habitabilitat per a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament que s'ha de reparar sigui imputable a la part arrendatària, segons el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

6.2.2. En el cas que s'hagin de fer obres al local arrendat, la part arrendatària ha de presentar a l'arrendadora un projecte perquè ho autoritzi.

6.2.3. La part arrendatària pot modificar la configuració del local mitjançant mampares i elements usuals en les oficines. Així mateix, pot fer dins el local les modificacions que consideri oportunes en les instal·lacions audiovisuals i d'electricitat i de climatització, prenent les mesures oportunes perquè aquestes modificacions no afectin a la resta de l'edifici, i tot això sense que repercuteixin en la renda pactada.

6.2.4. Un cop acabat el contracte, quedaran a benefici del propietari les obres o les instal·lacions que s'hagin fet al local i que no es puguin separar sense perjudici de l'immoble. La part arrendatària pot retirar les altres obres o instal·lacions.

6.3. pagaments

6.3.1. L'arrendador té el dret a la contraprestació econòmica prevista en el contracte, i s'ha de fer efectiva mensualment la quantitat que resulti de dividir entre dotze el preu d'adjudicació anual (inclòs l'IVA), amb les retencions fiscals que corresponguin.

6.3.2. La arrendatària començarà a efectuar els pagaments un cop que l'immoble estigui a disposició de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears segons s'estableix a l'apartat 6.1, un cop finalitzat el període de carència.

6.3.3. Són a càrrec de la part arrendadora:



- L'impost sobre béns immobles (IBI) i la resta de tributs derivats de la propietat de l'immoble i del contracte, com també les despeses de la comunitat, si n'hi ha.
- Les despeses extraordinàries de manteniment, reforma o millora de l'immoble, en la part corresponent a l'immoble arrendat.

6.3.4. Són a càrrec de la part arrendatària:

- a) Les despeses individualitzats, com el consum d'energia elèctrica, comunicacions, aigua, gas i similars, individualitzats mitjançant un comptador i / o un contracte amb la companyia subministradora del servei.
- b) La conservació i les reparacions ordinàries derivades de l'ús del local.
- c) Tots els impostos i les taxes que tinguin com a causa l'activitat que es dugui a terme al local arrendat.

7. Extinció del contracte

7.1. Resolució del contracte

En cas que per causa imputable a l'arrendador l'adequació no s'ajusti a les condicions proposades serà motiu de resolució del contracte i no es podrà generar cap indemnització en favor de l'arrendador per l'adaptació feta o el termini de carència transcorregut.

7.2. Exclusió de la resolució del contracte per impagament de la fiança

7.2.1. La arrendatària queda exempta de prestar la fiança, segons el que disposa la disposició 4a de la Llei 39/2010, de 22 de desembre, en què modifica l'article 36.6 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans.

7.2.2. En conseqüència, s'exclou expressament l'aplicació de l'article 35 pel que fa a la causa prevista en l'article 27.2.b de l'esmentada Llei 29/1994.

7.3. Ordre jurisdiccional i arbitratge

7.3.1. La contractació objecte d'aquest Plec és de naturalesa privada. Per tant, totes les incidències que es 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 corresponguin, així com del recurs contenciós administratiu.



7.3.2. 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 en el contracte.



ANNEXE I. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

D....., amb Document Nacional d'Identitat número....., en el seu propi nom o en representació de....., con NIF:.....

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

Que, complint totes les condicions legalment establertes per a contractar amb l'administració, així com les condicions particulars que regeixen la licitació convocada per l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears, en l'expedient es compromet, en cas de resultar proposat com adjudicatari, a acreditar aquestes circumstàncies, mitjançant la presentació tant de la documentació administrativa a què es refereix el Plec de Clàusules administratives particulars, així com qualsevol altre tipus de documentació per la qual es regeix aquesta licitació.

Així mateix, declaro responsablement:

1r Que la societat està vàlidament constituïda i que d'acord amb el seu objecte social pot presentar-se a la licitació, així com que el signant de la declaració ostenta la deguda representació per a la presentació de la proposició i d'aquella.

2n Que compta amb la corresponent classificació, si escau, o que compleix els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional exigits.

3r Que no està sotmesa a cap prohibició de contractar per si mateixa ni per extensió com a conseqüència de l'aplicació de l'article 71.3 d'aquesta Llei.

4t Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb la hisenda estatal i de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social.

5è La designació de la següent adreça de correu electrònic en què efectuar les notificacions:

Data i signatura del declarant



ANNEXE II: MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

D....., amb Document Nacional d'Identitat número....., en el seu propi nom o en representació de....., con NIF:.....

DECLAR:

1. Que conec les condicions i els requisits que s'exigeixen perquè es em pugui adjudicar el contracte l'arrendament d'un immoble en el municipi de Palma per ubicar la seu de l'Oficina de Prevenció i Lluita contra la Corrupció de les Illes Balears.
2. Que em comprometo, en nom propi / en nom de l'empresa que representi, a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulats en el plec de condicions particulars i de prescripcions tècniques particulars, pels imports següents:

Preu de l'arrendament anual

Preu anual (IVA inclòs):

..... € (en nombres)

..... euros (en lletres)

Preu d'arrendament mensual

Preu mensual (IVA inclòs):

..... € (en nombres)

..... euros (en lletres)

Data i signatura del declarant