



EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N°: **Patrimonio 1/2019**

TIPO DE CONTRATO: **Arrendamiento.**

OBJETO: **Arrendamiento de un inmueble para ubicar la sede de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears en el municipio de Palma.**

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE CONTRATACIÓN: **Concurso público**

Pliego de condiciones administrativas particulares para contratar el arrendamiento de un local para ubicar la sede de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears en el municipio de Palma

Expediente: Patrimonio 1/2019

Aprobado por Resolución del Director de 31 de julio de 2019, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en conexión con el artículo 84 del Reglamento de desarrollo aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

— Procedimiento de adjudicación: abierto

— Forma de adjudicación: concurso

— Tramitación: ordinaria

DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Órgano de contratación: Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears.

Objeto del contrato: Arrendamiento de un inmueble para ubicar la sede de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears en el municipio de Palma.

Expediente: Patrimonio: 1/2019

Necesidades administrativas que se tienen que satisfacer: Ubicar la sede de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears en Palma.

Presupuesto base de licitación del arrendamiento: 169.884 € (IVA incluido):



<i>Año</i>	<i>Importe alquiler (IVA incluido)</i>
2019 (3 meses)	10.617,75 €
2020	42.471,00 €
2021	42.471,00 €
2022	42.471,00 €
2023 (9 meses)	31.853,25 €



Índice

1. Carácter y régimen jurídico del contrato
 - 1.1. Carácter del contrato
 - 1.2. Normativa aplicable
2. Disposiciones generales
 - 2.1. Objeto del contrato
 - 2.2. Presupuesto del contrato
 - 2.3. Existencia de crédito
 - 2.4. Duración del contrato
 - 2.5. Revisión de precios
 - 2.6. Procedimiento y forma de adjudicación
3. Capacidad para contratar
4. Licitación
 - 4.1. Presentación de proposiciones
 - 4.2. Formalidades de las proposiciones
 - 4.3. Contenido de las proposiciones
5. Adjudicación y formalización del contrato
 - 5.1. Mesa de Contratación
 - 5.2. Apertura de las ofertas
 - 5.3. Criterios de adjudicación y valoración
 - 5.4. Perfeccionamiento del contrato
 - 5.5. Formalización del contrato
6. Ejecución del contrato
 - 6.1. Adecuación del inmueble
 - 6.2. Reparaciones y reformas
 - 6.3. Pagos



7. Extinció del contrato

7.1. Resolución del contrato

7.2. Exclusión de la resolución del contrato por impago de la fianza

7.3. Orden jurisdiccional y arbitraje

Anexo I

Modelo declaración responsable

Anexo II

Modelo de oferta económica



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 de Condiciones Particulares (PCP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas, y se aplicarán los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, para resolver las dudas y las lagunas que se puedan presentar.

1.2.2. Con respecto a los efectos y extinción de este Contrato, se rige por lo que prevén este Pliego y el Pliego de prescripciones técnicas, el contrato que se formalice, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos (LAU) y, supletoriamente, por el Código Civil.

2. Disposiciones generales

2.1 Objeto del contrato

2.1.1 El objeto de este contrato es el arrendamiento de un inmueble para ubicar la sede de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears en el municipio de Palma. A este efecto, el adjudicatario tiene que formalizar un contrato con dicha Oficina.

2.1.2 El inmueble debe tener una superficie de metros útiles de, como mínimo, 200 m².

2.1.3 Las referencias que al articulado de este Pliego de Condiciones particulares hacen a los metros cuadrados (m²), se deben entender hechas en metros cuadrados útiles.

2.2 Presupuesto del contrato

2.2.1. El precio máximo de la oferta de arrendamiento es de 42.471 € (IVA incluido) anuales; es decir, un precio máximo de arrendamiento de 3.539,25 € (IVA incluido) mensuales. El precio del metro cuadrado es de 15,73 euros, IVA incluido (13 euros más el IVA correspondiente del 21%). Los licitadores pueden formular ofertas económicas que



mejoren el presupuesto de licitación. Las cuantías económicas de estos pliegos deben entenderse siempre con el IVA incluido.

Los licitadores pueden formular ofertas económicas que minoren el presupuesto de licitación.

2.3 Existencia de crédito

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

2.3.2 El crédito para atender las obligaciones económicas del contrato se tiene que aplicar con cargo de la partida presupuestaria 06101 111E 20200 (Arrendamientos de edificios) del presupuesto 2019 de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears, y con cargo a la partida presupuestaria 06101 111E 20200 de los presupuestos para 2020 y siguientes.

2.4. Duración del contrato

2.4.1. La duración de este contrato es de 4 años, excluido el periodo de carencia a que hace referencia el apartado 6.1 de este Pliego (si fuera necesario), a contar desde su formalización, de manera obligatoria para la parte arrendadora y potestativa para la arrendataria. Dicho periodo de carencia será de 2 meses, o el tiempo de duración de las tareas de adecuación del inmueble a que hace referencia el apartado 6.1 de este Pliego, si fuera inferior.

2.4.2. Asimismo, la parte arrendataria puede —en cualquier momento y con un preaviso de tres meses— considerar que ha acabado el contrato y/o sus prórrogas, de manera que la obligación de pago de la renta queda limitada al último mes en que se haya ocupado el espacio efectivamente.

En caso de resolución anticipada de la parte arrendataria, el arrendador podrá reclamar la parte proporcional del gasto en que incurrió para adecuar el inmueble a las necesidades de la Administración, por el tiempo que reste de contrato.

2.4.3. El contrato de arrendamiento se puede prorrogar de forma tácita, por periodos anuales, en caso de que ninguna de las partes contratantes se manifieste en sentido contrario, mediante un preaviso de al menos tres meses de antelación a la finalización del contrato o de las prórrogas respectivas.

En el caso de prórroga, se actualizará el precio del contrato según lo que se establece en el apartado siguiente.

2.5 Revisión de precios

No se pueden revisar los precios de la renta anual durante el periodo de vigencia del contrato principal. En caso de prórroga, la renta se actualizará, previa justificación



económica, de conformidad con el sistema establecido en el artículo 4.6 de la Ley 2/2015, de desindexación de la economía española, según el cual el índice de variación anual aplicable es el índice de precios del alquiler de oficinas.

2.6 Procedimiento y forma de adjudicación

La adjudicación del contrato se llevará a cabo mediante un concurso público por el procedimiento ordinario, previsto en los artículos 133 y 134, en conexión con los artículos 84 y concordantes del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre.

3. Capacidad para contratar

Pueden contratar con la Administración las personas físicas y las personas jurídicas que, teniendo la capacidad legal necesaria, no estén comprendidas en cualquiera de las circunstancias que prevé el artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. La capacidad se tiene que acreditar en los términos que establece la cláusula 4.3.1 de este Pliego.

4. Licitación

4.1 Presentación de proposiciones

4.1.1. 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 y, en todo caso, dentro del plazo de **un mes** desde la fecha de publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Sector Público o en el Boletín Oficial de les Illes Balears, a partir de la que sea posterior.

4.1.2. 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 es el sábado o festivo, se entiende prorrogado al primer día hábil siguiente.

4.1.3. La presentación de proposiciones presupone que la persona interesada acepta incondicionalmente las cláusulas de este Pliego y que conoce el Pliego de prescripciones técnicas del contrato que se habrán podido examinar en el perfil del contratante de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el expediente de licitación "Patrimonio 1/2019", de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears.



4.1.4. No se puede retirar la proposición una vez que se haya presentado.

4.1.5. La documentación podrá presentarse en papel (en el domicilio de la Oficina, sito en la calle Palau Reial, 14, 07001 de Palma), y por vía telemática a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el expediente indicado en el punto 4.1.3 anterior.

4.1.6. Un mismo licitador no puede presentar más de una proposición referida al mismo inmueble. La infracción de esta norma da lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por el licitador.

4.2. Formalidades de las proposiciones

4.2.1. Las proposiciones tienen que constar en tres sobres cerrados y firmados por el licitador o por quien lo represente, de acuerdo con los formularios exigidos en el expediente de licitación “Patrimonio 1/2019” de la Plataforma de Contratación del Sector Público. También se tiene que hacer constar el teléfono y la dirección de correo electrónico de contacto.

La preparación y configuración de estos sobres se realizará de forma telemática a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público en el indicado expediente.

4.2.2. Los documentos tienen que estar escritos en una de las lenguas oficiales de las Illes Balears o traducidos oficialmente a una de estas.

4.2.3. Las declaraciones o los compromisos que se presenten, deberán ser firmados manual o electrónicamente por quien tenga poder legal suficiente.

4.3. Contenido de las proposiciones

4.3.1. **El sobre A** debe contener la documentación siguiente:

a) En cuanto a la personalidad y la capacidad del licitador:

— Si el licitador es una persona física, tiene que presentar el DNI o el pasaporte.

— Si el licitador es una persona jurídica, tiene que presentar el NIF de la empresa y la escritura de constitución y/o modificación, debidamente adaptada a la ley e inscrita en el Registro Mercantil.

— Todo ello sin perjuicio que el licitador propuesto como adjudicatario tenga que aportar, en el plazo máximo de cinco días hábiles, los certificados que acrediten que está al corriente de las obligaciones legales y tributarias con la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.



b) En cuanto a la representación de los licitadores: Si no firma la proposición económica el titular registral del inmueble, se tiene que incluir también el DNI y la escritura de apoderamiento inscrita debidamente en el Registro Mercantil a favor de la persona que tenga poder suficiente para contratar con el órgano de contratación correspondiente en este Contrato.

c) Declaración responsable: Declaración responsable de que no está afectado de prohibición de contratar, de acuerdo con el artículo 71 de la Ley 9/2017; que no está sometido a ninguno de los supuestos a 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 Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y que está al corriente de las obligaciones legales y tributarias con la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y con la Seguridad Social; que no existe ningún arrendamiento, carga o gravamen más que les constan a la certificación registral a que se refiere el Certificado actualizado de los registro de la propiedad; que se compromete a responder de todas las reclamaciones de terceros que se puedan plantear sobre el inmueble ofrecido; y que se encuentra al corriente del pago de los diferentes servicios de suministros. Se presentará de acuerdo con el modelo Anexo I.

d) Sumisión jurisdiccional: Si son empresas extranjeras, tienen que presentar delante del órgano de contratación una declaración de sumisión 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 derivarse del contrato, con renuncia expresa, si pega, de su propio fuero jurisdiccional. También en el caso de empresas nacionales que tengan una jurisdicción diferente.

4.3.2. **El sobre B** debe contener los documentos que se enumeran en el apartado 4 del Pliego de prescripciones técnicas con el fin de acreditar que se cumplen los criterios de adjudicación indicados en el apartado 3 del mismo pliego.

4.3.3. **El sobre C** debe contener la oferta económica expresada claramente en letras y en números, sin errores, omisiones ni obstáculos para interpretarla correctamente, y lo debe firmar debidamente quien tenga poder suficiente. El licitador tiene que presentar una sola oferta económica según el modelo Anexo II adjunto a este Pliego. La oferta tiene que ser firme y se tiene que mantener al menos durante un plazo de tres meses a partir de haberla presentado.

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, el Jefe de Área de Ética Pública, Prevención e Integridad.
- Como vocal, la Jefa de Área de Investigación e Inspección.
- Como secretario, el Jefe de Área de Asesoramiento, Representación y Defensa Jurídica.

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, este hecho se tiene que notificar al interesado 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 las fases que prevé el apartado 5.2.1, se tiene que extender el acta correspondiente.

5.2.3. Una vez acabado el plazo establecido para enmendar los errores, en un acto público, en el lugar y fecha y a la hora que se indiquen en la Plataforma de Contratación del Sector Público, 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.

5.2.4. Después, la Mesa tiene que elevar al Director de la Oficina 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 del artículo 88.4 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, de desarrollo de la Ley 6/2001, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5.2.6. El Director de la Oficina, 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 otra que la propuesta por la Mesa. También puede declarar desierto el concurso, mediante resolución motivada, por alguna de las causas que establece el artículo 89.1 del Reglamento de despliegue de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.



5.3. Criterios de adjudicación y valoración

5.3.1 Los criterios de valoración de las ofertas presentadas, siguiendo un orden decreciente de importancia, son los siguientes y se valorarán de acuerdo con la tabla adjunta:

a. Requerimientos funcionales: hasta 45 puntos, que son los siguientes por orden decreciente de importancia y puntuación:

a.1. Superficie. Las ofertas recibirán una puntuación (expuesta en la tabla siguiente) según la superficie extra del edificio ofrecido. Si la superficie alcanza o supera los 275,00 m² recibirá la máxima puntuación de este apartado (30 puntos), el resto según el baremo establecido en la tabla adjunta, apartado a.1. No se otorgará ningún punto en los inmuebles de 225 m² o menos.

a.2. Antigüedad. Se valorará con un máximo de 8 puntos. Si el edificio es más antiguo se deprecia más su valor. Por eso, estos puntos se distribuyen de manera decreciente en el tiempo según se establece en el apartado a.2. de la tabla. Si la antigüedad del edificio es inferior a 8 años se obtendrá el máximo de puntuación, los edificios de más de 40 años no obtendrán ningún punto.

a.3. Situación. Se valorará con un máximo de 4 puntos. El parámetro que se tiene en cuenta para asignar la puntuación es la proximidad al centro administrativo con kilómetro 0 en el Ayuntamiento de Palma, plaza de Cort, núm.1, 07001 Palma. La distancia se computará en kilómetros lineales de acuerdo con la información cartográfica del Servicio de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad. Los puntos se distribuirán según el baremo establecido en el apartado a.3 de la tabla adjunta.

a.4. Proximidad al transporte público. Se valorará con un máximo de 3 puntos la facilidad de acceso en transporte público (autobús, tren); la puntuación se distribuirá según el baremo establecido en la tabla en el apartado a.4. Este acceso se tiene que acreditar en el momento de presentación de las ofertas.

b) Oferta económica: hasta 40 puntos. Se otorgarán 40 puntos a la oferta económica más baja (la que presente un precio del arrendamiento mensual más bajo) y el resto de ofertas se valorarán de acuerdo con la fórmula siguiente:

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

Donde:



VN: valor de la oferta.

POmin: oferta más baja.

POn: oferta que se valora.

c) Plazas de aparcamiento interiores: Se valorará con un máximo de hasta 15 puntos. Se valorará según la puntuación indicada en la tabla adjunta, el ofrecimiento de plazas de aparcamiento en el propio inmueble. Si no se ofrece ninguna plaza de aparcamiento no se obtendrá ningún punto.

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 de acreditar los criterios de adjudicación: el cumplimiento de los criterios se tiene que acreditar mediante declaraciones escritas y firmadas, los documentos justificativos que se consideren convenientes y suficientes, y la inspección ocular de los edificios ofrecidos.

5.4. Perfeccionamiento del contrato

5.4.1. El contrato se perfeccionará mediante su formalización.

5.4.2. La adjudicación se notificará al adjudicatario, que tiene que llevar a cabo las actuaciones siguientes:

a) En su caso, pagar los anuncios de esta licitación.

b) Comparecer delante del órgano de contratación para formalizar el contrato administrativo.

c) Aportar los certificados que acrediten que está al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social y con la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5.5. Formalización del contrato

5.5.1. El contrato se formalizará en documento administrativo, en el plazo de 10 días contados desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la adjudicación.



5.5.2. Si el contratista lo solicita, el contrato se puede elevar a escritura pública, si bien los gastos de otorgarla serían a su cargo. En este supuesto el arrendador está obligado a entregar una copia simple a la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears.

6. Ejecución del contrato

6.1. Adecuación del inmueble

Una vez formalizado el contrato de arrendamiento y si fuera necesario, el arrendador deberá llevar a cabo la adecuación del inmueble para que éste cumpla con los requisitos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con la supervisión de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears, en un plazo máximo de 2 meses, siendo a su cargo los gastos de suministros (electricidad, agua, gas, o telefonía) que se devenguen durante dicho plazo, y sin que se devengue para la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears la obligación de pago de las mensualidades pactadas. Todos los proyectos técnicos necesarios y las direcciones de obras irán a cargo del arrendador.

Este plazo de carencia a que hace referencia el punto 2.4.1 de este Pliego empezará a contar desde la formalización del contrato, y acabará con el informe favorable de recepción del inmueble emitido por el director de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears.

El arrendador se obliga a solicitar todos los permisos o licencias que sean necesarios, como también a entregar el inmueble adecuado con plena disponibilidad para la parte arrendataria.

En caso de que, por causa imputable al arrendador, la adecuación no se ajuste a las condiciones propuestas será motivo de resolución del contrato y no se podrá generar ninguna indemnización a favor del arrendador por la adaptación hecha o el plazo de carencia transcurrido.

Cada mes de retraso en la adecuación por causa imputable al arrendador supondrá un aumento por el mismo periodo en el plazo de carencia a que hace referencia el apartado 2.4.1., y por tanto, del período de arrendamiento.

6.2. Reparaciones y reformas

6.2.1. La parte arrendadora está obligada a hacer —sin derecho a incrementar la renta por eso— todas las reparaciones necesarias para conservar el local en las condiciones de habitabilidad para el uso convenido, excepto cuando el deterioro que se tiene que reparar sea imputable a la parte arrendataria, según lo que disponen los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.



6.2.2. En caso de que se tengan que hacer obras en el local arrendado, la parte arrendataria tiene que presentar a la arrendadora un proyecto para que lo autorice.

6.2.3. La parte arrendataria puede modificar la configuración del local mediante mamparas y elementos usuales en las oficinas. Asimismo, puede hacer dentro del local las modificaciones que considere oportunas en las instalaciones audiovisuales y de electricidad y de climatización, tomando las medidas oportunas para que estas modificaciones no afecten al resto del edificio, y todo ello sin que repercutan en la renta pactada.

6.2.4. Una vez acabado el contrato, quedarán a beneficio del propietario las obras o las instalaciones que se hayan hecho en el local y que no se puedan separar sin perjuicio del inmueble. La parte arrendataria puede retirar las otras obras o instalaciones.

6.3. Pagos

6.3.1. El arrendador tiene el derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, y se tiene que hacer efectiva mensualmente la cantidad que resulte de dividir entre doce el precio de adjudicación anual (incluido el IVA), con las retenciones fiscales que correspondan.

6.3.2. La arrendataria empezará a efectuar los pagos una vez que el inmueble esté a disposición de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears según se establece al apartado 6.1, una vez finalizado el período de carencia.

6.3.3. Son a cargo de la parte arrendadora:

- El impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y el resto de tributos derivados de la propiedad del inmueble y del contrato, como también los gastos de la comunidad, si hay.
- Los gastos extraordinarios de mantenimiento, reforma o mejora del inmueble, en la parte correspondiente al inmueble arrendado.

6.3.4. Son a cargo de la parte arrendataria:

- a) Los gastos individualizados, como el consumo de energía eléctrica, comunicaciones, agua, gas y similares, individualizados mediante un contador y/o un contrato con la compañía suministradora del servicio.
- b) La conservación y las reparaciones ordinarias derivadas del uso del local.
- c) Todos los impuestos y las tasas que tengan como causa la actividad que se lleve a término en el local arrendado.

7. Extinción del contrato



7.1. Resolución del contrato

En caso de que por causa imputable al arrendador la adecuación no se ajuste a las condiciones propuestas será motivo de resolución del contrato y no se podrá generar ninguna indemnización en favor del arrendador por la adaptación hecha o el plazo de carencia transcurrido.

7.2. Exclusión de la resolución del contrato por impago de la fianza

7.2.1. La arrendataria queda exenta de prestar la fianza, según lo que dispone la disposición 4ª de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, en que modifica el artículo 36.6 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos.

7.2.2. En consecuencia, se excluye expresamente la aplicación del artículo 35 con respecto a la causa prevista en el artículo 27.2.b de la citada Ley 29/1994.

7.3. Orden jurisdiccional y arbitraje

7.3.1. La contratación objeto de este Pliego es de naturaleza privada. Por lo tanto, todas las incidencias que se deriven 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, así como del recurso contencioso administrativo.

7.3.2. 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 en el contrato.



ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D....., con Documento Nacional de Identidad número....., en su propio nombre o en representación de....., con NIF:.....

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que, cumpliendo todas las condiciones legalmente establecidas para contratar con la administración, así como las condiciones particulares que rigen la licitación convocada por la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears, en el expediente se comprometo, en caso de resultar propuesto como adjudicatario, a acreditar tales circunstancias, mediante la presentación tanto de la documentación administrativa a que se refiere el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como cualquier otro tipo de documentación por la que se rige esta licitación.

Asimismo, declaro responsablemente:

- 1.º Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
- 2.º Que cuenta con la correspondiente clasificación, en su caso, o que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos.
- 3.º Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de esta Ley.
- 4.º Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y con la Seguridad Social.
- 5.º La designación de la siguiente dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones:

Fecha y firma del declarante



ANEXO II: MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D....., con Documento Nacional de Identidad número....., en su propio nombre o en representación de....., con NIF:.....

DECLARO:

1. Que conozco las condiciones y los requisitos que se exigen para que se me pueda adjudicar el contrato el arrendamiento de un inmueble en el municipio de Palma para ubicar la sede de la Oficina de Prevención y Lucha contra la Corrupción de las Illes Balears.

2. Que me comprometo, en nombre propio / en nombre de la empresa que represente, a ejecutarlo con sujeción estricta a los requisitos y a las condiciones estipulados en el pliego de condiciones particulares y de prescripciones técnicas particulares, por los importes siguientes:

Precio del arrendamiento anual

Precio anual (IVA incluido):

.....€ (en números)

.....euros

(en letras)

Precio de arrendamiento mensual

Precio mensual (IVA incluido):

.....€ (en números)

.....euros

(en letras)

Fecha y firma del declarante