

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y RELACIONES EXTERIORES

**11796**

*Resolución de la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores por la que se aprueban el expediente, el pliego de condiciones particulares, el pliego de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica, y se acuerda la apertura del procedimiento de arrendamiento, por concurso público, de un inmueble ubicado dentro de un radio de 25 kilómetros de Palma, para incorporar al Servicio de Vivienda de Emancipación de la Dirección General de Infancia, Juventud y Familias (AMBDE 2021/16470) (SP 177/2021)*

#### Hechos

1. El 4 de octubre de 2021 tuvo entrada en la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio (VALIB núm. identificador 42077), un oficio del secretario general de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes, de 30 de septiembre de 2021, relativo a la "tramitación del expediente para contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en un municipio que se encuentre dentro de un radio de 25 kilómetros de Palma, para incorporar al Servicio de Vivienda de Emancipación de la Dirección General de Infancia, Juventud y Familias mediante concurso público.

2. En el expediente mencionado consta, entre otros, la documentación siguiente:

- Informe de media muestral del mercado de alquiler de inmuebles ubicados en municipios dentro de un radio de 25 kilómetros de Palma con uso residencial, firmado por técnicos de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, de 21 de julio de 2021.
- Propuesta de resolución de autorización del gasto de crédito con cargo a la partida presupuestaria 17201G/313G01/20200/00, por un importe de 895.800 € con IVA incluido, firmada por el secretario general de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes, de 28 de septiembre de 2021.
- Propuesta de la consejera de Asuntos Sociales y Deportes en la que se insta a la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores para que inicie el expediente de arrendamiento por concurso de un inmueble ubicado en un municipio que se encuentre dentro de un radio de 25 kilómetros de Palma para alojar al Servicio de Vivienda de Emancipación de la Dirección General de Infancia, Juventud y Familias, de 23 de septiembre de 2021.
- Memoria del secretario general de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes que justifica la necesidad y la finalidad del arrendamiento por concurso de un inmueble ubicado en un municipio que se encuentre dentro de un radio de 25 kilómetros de Palma para alojar al Servicio de Vivienda de Emancipación de la Dirección General de Infancia, Juventud y Familias, de 22 de septiembre de 2021.
- Informe relativo al precio de mercado de la jefa del Departamento de Asuntos Generales de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes, de 4 de septiembre de 2021.
- Documento R de fiscalización núm. 1700012756, por importe de 895.800 €, firmado por la jefa de la Unidad de Gestión Económica de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes, de 23 de septiembre de 2021.
- Documento de gastos plurianuales, tomado en consideración y autorización de la imputación a ejercicios futuros de la Dirección General de Presupuestos, de 29 de septiembre de 2021, firmado por el director general de Presupuestos.
- Borrador del pliego de condiciones particulares, de 22 de septiembre de 2021, firmado por el jefe de Servicio de Familia.
- Borrador del pliego de prescripciones técnicas que tienen que regir el concurso, de 22 de septiembre de 2021, firmado por el jefe de Servicio de Familia.

3. Certificado de la secretaria del Consejo de Gobierno en relación al Acuerdo de autorización previa para ejercer competencias en materia de disposición de gasto corriente de cuantía superior a 500.000 € (art 10.2 y 15.2 de la Ley de presupuestos de la CAIB para el año 2021), de 11 de octubre de 2021.

4. El 14 de octubre de 2021 la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio firmó, por delegación de la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores, la resolución de inicio del procedimiento para concertar el arrendamiento por concurso público de un inmueble ubicado en un municipio que se encuentre dentro de un radio de 25 kilómetros de Palma, para incorporar al Servicio de Vivienda de Emancipación de la Dirección General de Infancia, Juventud y Familias.

5. El 18 de octubre de 2021 se solicitó un informe al Departamento Jurídico y Administrativo de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores sobre el pliego de prescripciones técnicas, el pliego de condiciones particulares y el modelo de oferta económica, según lo establecido en el artículo 84 de Decreto 127/2005, de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de



desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

6. El 26 de octubre de 2021 el Departamento Jurídico y Administrativo de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores envió un informe favorable respecto de los pliegos mencionados y el modelo de oferta económica.

7. El informe favorable emitido por la técnica II del Servicio de Patrimonio, de 26 de octubre de 2021, con la conformidad del jefe del Servicio de Patrimonio.

8. Propuesta de resolución de aprobación del expediente y los pliegos de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, de 28 de octubre de 2021.

9. Informe favorable de fiscalización previa limitada por parte de la Intervención General, de 12 de noviembre de 2021.

#### **Fundamentos de derecho**

1. Artículo 65 y siguientes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears que regulan los arrendamientos de inmuebles a favor de la comunidad autónoma, y el artículo 87. y de la misma ley, que atribuye al consejero competente en materia de patrimonio la tramitación y la aprobación de los arrendamientos de bienes inmuebles.

2. Artículo 131 y siguientes del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

3. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos y sus modificaciones posteriores.

4. Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

5. Decreto 8/2021, de 13 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, de modificación del Decreto 9/2019, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

6. Decreto 9/2021, de 13 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se dispone el cese y el nombramiento de miembros del Gobierno de las Illes Balears.

7. Decreto 11/2021, de 15 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

8. Decreto 14/2021, de 15 de marzo, por el que se dispone el cese y el nombramiento de un alto cargo de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores.

9. Decreto 25 /2021, de 8 de marzo, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se modifica el Decreto 11/2021, de 15 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

10. Resolución de la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores, de 15 de marzo de 2021, de modificación de la Resolución de 6 de agosto de 2019 de delegación de competencias y de delegación de firma en determinados órganos de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores, otras consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de la Agencia Tributaria de las Illes Balears y del Servicio de Salud de las Illes Balears, y de suplencia de los órganos directivos de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores.

11. Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones públicas, de 13 de enero de 2013, por la que se asume el criterio del IBESTAT para calcular el margen de oscilación en la adecuación de los precios de mercado de los arrendamientos por concurso.

#### **Resolución**

1. Aprobar el expediente de referencia.

2. Aprobar el pliego de condiciones particulares, el pliego de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica que regirán el concurso.

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

Palma, en el día de la firma electrónica (17 de noviembre de 2021)

**La consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores**

Rosario Sánchez Grau



**Pliego de condiciones particulares para contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en un municipio de Mallorca que se encuentre en un radio de 25 kilómetros de Palma (excluido el municipio de Palma) para incorporar al servicio de vivienda de emancipación**

Aprobado por Resolución de la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores día 17 de noviembre de 2021, de acuerdo con el artículo 134.2, en conexión con el artículo 84, del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, habiendo emitido un informe el Servicio Jurídico de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores día 26 d'octubre de 2021.

**Contrato de arrendamiento:**

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

**Descripción del contrato:**

<b>Órgano de contratación:</b> Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores	
<b>Servicio:</b> Servicio de Patrimonio	
<b>Órgano interesado:</b> Secretaría General de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes	
<b>Objeto del contrato:</b> arrendamiento de un inmueble en un municipio ubicado en un radio de 25 kilómetros de Palma para incorporar al servicio de vivienda de emancipación.	
<b>Exp. SEINCO:</b> AMBDE 2021/16470 <b>Núm. de exp. Patrimonio:</b> 177/2021	
<b>Necesidades administrativas que se tienen que satisfacer:</b> el arrendamiento de un inmueble en un municipio ubicado en un radio de 25 kilómetros de Palma para incorporar al servicio de vivienda de emancipación.	
<b>Precio base de licitación del arrendamiento:</b> 895.800,00 euros, con IVA incluido	
AÑO	GASTO
2021	3.732,50 €
2022	89.580,00 €
2023	89.580,00 €
2024	89.580,00 €
2025	89.580,00 €
2026	89.580,00 €
2027	89.580,00 €
2028	89.580,00 €
2029	89.580,00 €
2030	89.580,00 €
2031	85.847,50 €
Código CPV: 70130000-1	

**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

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/160/1100647





### 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 Reparaciones y reformas
- 6.2 Pagos

#### 7. Extinción 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:** Modelo de oferta económica y declaración responsable de la no superación del límite del precio máximo por metro cuadrado.

### 1. Carácter y régimen jurídico del contrato

#### 1.1. Carácter del contrato

El contrato de qué es objeto este Pliego es de carácter privado.

#### 1.2. Normativa aplicable

- El contrato es de naturaleza privada y se rige, en cuanto a la preparación, la tramitación y la adjudicación, por la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, por el Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, y por las cláusulas que contiene este Pliego y el Pliego de prescripciones técnicas. Para resolver las dudas y las lagunas que se puedan presentar, se aplicarán los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP).
- En cuanto a los efectos y la extinción del contrato, son aplicables 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, el Código civil.

### 2. Disposiciones generales

#### 2.1. Objeto del contrato

- El objeto de este contrato es el arrendamiento de un inmueble ubicado en un municipio que se encuentre en un radio de 25 kilómetros de Palma para incorporarlo al servicio de vivienda de emancipación, según los términos que establece el Decreto 40/2017, de 25 de agosto, sobre los criterios de autorización y acreditación de los servicios para jóvenes en proceso de emancipación, y de regulación de la renta de autonomía personal para jóvenes que han sido sometidos a medidas de justicia juvenil. De esta manera, se crean plazas para dar respuesta a la lista de espera existente. A tal efecto, el adjudicatario tiene que formalizar un contrato con la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- La superficie útil del inmueble tiene que estar comprendida entre un mínimo de 300 m<sup>2</sup> y un máximo de 500 m<sup>2</sup> para ubicar la vivienda de emancipación.
- No se aceptarán ofertas de inmuebles que no tengan la superficie útil mínima exigida. Se aceptarán las ofertas que superen el máximo de 500 m<sup>2</sup>, siempre que no excedan de 700 m<sup>2</sup>, pero no recibirán ninguna puntuación por los metros de más.
- Las referencias que hace este Pliego de condiciones particulares a metros cuadrados (m<sup>2</sup>) se tienen que entender hechos a m<sup>2</sup> útiles.



- Por motivos funcionales, económicos y de movilidad de los usuarios y trabajadores se valorará positivamente que la ubicación del inmueble sea lo más céntrica posible y que tenga buena comunicación y acceso (paradas de transporte público cerca, fácil aparcamiento, facilidad a la hora de llegar- andando, etc.).

## 2.2. Presupuesto del contrato

- El precio máximo de la oferta de arrendamiento es de 89.580 ,00 € anuales (IVA incluido); es decir, 7.465,00 € mensuales (IVA incluido) como máximo. El precio del metro cuadrado es de 12, 34 €/m<sup>2</sup> mensuales sin IVA; 14,93 €/m<sup>2</sup> mensuales, 21 % de IVA incluido. Los licitadores pueden formular ofertas económicas que mejoren el presupuesto de licitación. Las cuantías económicas de este Pliego se tienen que entender siempre con el IVA incluido.
- Los gastos individualizados, como por ejemplo el consumo de agua y de energía eléctrica, los gastos de telefonía y los gastos de energía para la calefacción y la climatización individualizada mediante un contador o un contrato con la compañía suministradora del servicio, son a cargo de la parte arrendataria.

## 2.3. Existencia de crédito

- Se hace constar que se dispone del crédito para atender las obligaciones que se deriven del cumplimiento del contrato hasta que acabe.
- El crédito para atender las obligaciones económicas del contrato se tiene que aplicar a cargo de la partida presupuestaria 17201 G/313G01/20200/00 de los presupuestos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el año 2021 o la que corresponda de los presupuestos correspondientes de los ejercicios siguientes.

## 2.4. Duración del contrato

- La duración de este contrato es de diez años, a contar desde el día de la firma, de manera obligatoria para la parte arrendadora y potestativa para la parte arrendataria.
- El periodo de carencia será de un máximo de tres meses a efectos de renta, que es el plazo que dispone la propiedad para realizar las tareas de adecuación del inmueble a que hace referencia el apartado 4.4. del Pliego de prescripciones técnicas.
- Así mismo, la parte arrendataria —en cualquier momento y con un preaviso de tres meses— puede considerar finalizado el contrato o las prórrogas correspondientes, de forma que la obligación de pagar la renta queda limitada al último mes en que se ha ocupado el espacio efectivamente.
- Con un preaviso, de al menos un mes de antelación en el supuesto de que lo haga la parte arrendataria y con al menos de tres meses de antelación en el supuesto de que lo haga la parte arrendadora, a la finalización del contrato o de las prórrogas previas, cualquiera de las partes tiene que proponer una de las dos opciones siguientes:

a) La voluntad expresa de prorrogar el contrato, por el mismo periodo que el contrato principal, previa tramitación, fiscalización (si procede) y aprobación del expediente de gasto correspondiente. En el caso de prórroga, se mantendrá el precio del arrendamiento inicial para el undécimo año del contrato y se actualizará los años siguientes, según el que establece la cláusula 2.5 de este Pliego.

b) La voluntad de no continuar con el contrato o con la prórroga correspondiente.

En caso contrario (esto es, en el caso de que no se propongan ninguna de las dos opciones mencionadas), se producirá la tácita reconducción a la cual se refiere el artículo 1566 del Código Civil, con la correspondiente tramitación, fiscalización (si procede) y aprobación del expediente de gasto mensual correspondiente, sin perjuicio que se mantenga la obligación de las partes de formalizar un nuevo contrato o, a voluntad de cualquier de las partes, de dar por extinguida la tácita reconducción mensual.

## 2.5. Revisión de precios

La renta anual no será objeto de revisión de precios a lo largo del contrato principal. En caso de prórroga, la renta se puede actualizar, con la justificación económica previa, en conformidad con el sistema establecido en el artículo 4.6 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, 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 tiene que llevar 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, de 11 de abril, 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 8 de noviembre, de contratos del sector público. La capacidad se tiene que acreditar en los términos que establece el apartado relativo a la capacidad del licitador de la cláusula 4.3 de este Pliego.

#### 4. Licitación

##### 4.1. Presentación de proposiciones

- Para participar en el concurso que regula este Pliego, el licitador tiene que presentar la documentación exigida en el lugar y en el plazo que se señala en el anuncio de publicación y, en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de publicación del anuncio en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* (BOIB).
- Todos los plazos se tienen que entender referidos a días naturales, salvo que se indique expresamente que son días hábiles. Si el término final indicado es sábado o festivo, se entiende prorrogado al primer día hábil siguiente.
- La presentación de proposiciones presupone que el interesado acepta incondicionalmente las cláusulas de este Pliego y que conoce el Pliego de prescripciones técnicas del contrato; ambos se habrán podido examinar en las oficinas indicadas en el anuncio de licitación.
- Las oficinas receptoras tienen que dar una entrada a cada proposición en que conste el nombre del licitador, la denominación del objeto de la licitación y el día y la hora de presentación. No se puede retirar la proposición una vez que se ha presentado.
- Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador tiene que justificar la fecha del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación —por correo electrónico— que se ha enviado la oferta el mismo día. Sólo se admite si se envía a la dirección que se expresa en el anuncio. En ningún caso se admitirá si transcurren los diez días naturales siguientes a la fecha indicada y no se ha recibido la documentación.
- También se admitirán las proposiciones presentadas de acuerdo con las disposiciones legales y que cumplan los requisitos que se establecen, siempre que tengan entrada en el registro del órgano de contratación antes del día y la hora en que acaba el plazo.
- Cada 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

- Las proposiciones tienen que constar en tres sobres cerrados y firmados por el licitador o por quien lo represente; en cada uno se tiene que hacer constar el objeto del concurso, el título indicativo del contenido y la denominación del licitador (con el NIF, el nombre y los apellidos de quienes firmen la proposición y el carácter con que lo hace). También se han de hacer constar el teléfono, el fax y la dirección de correo electrónico de contacto.
- Los títulos de los sobres tienen que ser los siguientes:
- Sobre A. **“Documentación del titular”**. Arrendamiento de un inmueble en un municipio ubicado en un radio de 25 kilómetros de Palma, para acoger una vivienda para jóvenes en proceso de emancipación como parte de los servicios de la Dirección general de Infancia, Juventud y Familias de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes.
- Sobre B. **“Documentación técnica y jurídica del inmueble”**. Arrendamiento de un inmueble en un municipio ubicado en un radio de 25 kilómetros de Palma para acoger una vivienda para jóvenes en proceso de emancipación como parte de los servicios de la Dirección general de Infancia, Juventud y Familias de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes.
- Sobre C. **“Propuesta económica”**. Arrendamiento de un inmueble en un municipio ubicado en un radio de 25 kilómetros de Palma para ubicar una vivienda para jóvenes en proceso de emancipación como parte de los servicios de la Dirección general de Infancia, Juventud y Familias de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes. Tiene que contener el precio de arrendamiento de acuerdo con el modelo anexo del Pliego.
- Los documentos tienen que ser originales o copias autenticadas por un notario o la autoridad administrativa competente y tienen que estar escritos en una de las lenguas oficiales de las Illes Balears o traducidos oficialmente a una de estas lenguas.
- Las declaraciones o los compromisos que se presenten tienen que estar firmados por quienes acredite poder legal suficiente.

##### 4.3. Contenido de las proposiciones

El sobre A tiene que contener la documentación siguiente:

- En cuanto a la personalidad y la capacidad del licitador:
  - Si el licitador es una persona física, tiene que presentar el DNI o, si procede, pasaporte.
  - Si el licitador es una persona jurídica, tiene que presentar el NIF de la empresa y la escritura de constitución o de modificación, debidamente adaptada a la ley e inscrita en el Registro Mercantil.
- En cuanto a la representación de los licitadores:
  - Si no firma la proposición económica el titular registral del inmueble, se ha de incluir también el DNI y la escritura de apoderamiento inscrita debidamente en el Registro Mercantil a favor de la persona que tenga el poder suficiente para contratar con el órgano de contratación correspondiente en este contrato.
- De declaración responsable:



Se tiene que incluir una declaración responsable ante un funcionario debidamente autorizado, un notario público o un organismo profesional cualificado, que exprese las circunstancias siguientes:

- Que no se encuentra sometido a la prohibición de contratar, de conformidad con el artículo 71 del LCSP y artículo 86.1 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
  - Que no se produce 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.
  - 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 los que constan en el certificado registral a que se refiere el certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
  - Que se adquiere el compromiso de responder de todas las reclamaciones de terceros que se puedan plantear sobre el inmueble ofrecido, y que se está al corriente del pago de los diferentes servicios de suministros.
- En cuanto a la sumisión jurisdiccional
- Si se trata de empresas extranjeras, tienen que presentar ante el 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 la renuncia expresa, si procede, de su propio fuero jurisdiccional, también en el caso de empresas nacionales que tengan una jurisdicción diferente.

**El sobre B** tiene que contener los documentos para acreditar que se cumplen los criterios de adjudicación, de acuerdo con en los apartados 5, 6, 7 y 8 del Pliego de prescripciones técnicas y el artículo 86.b) del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001.

- La cédula de habitabilidad en la que conste que el inmueble es adecuado al objeto descrito.
- Escritura pública de titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del inmueble, las cargas, las servidumbres, los gravámenes o las afecciones que pueda tener, así como los límites y la superficie del inmueble.
- Certificado catastral actualizado del inmueble.
- Documentación descriptiva, planos de emplazamiento, planos de accesos y fotografías del inmueble.
- Resguardo acreditativo de estar al corriente del pago del impuesto sobre bienes inmuebles o certificado emitido por el ayuntamiento correspondiente de esta circunstancia y que no se tiene ninguna deuda con el ayuntamiento.
- Resguardo acreditativo de estar al corriente en el pago de la tasa de residuos sólidos urbanos o certificado emitido por el ayuntamiento correspondiente de esta circunstancia.
- Certificado relativo al estado de deudas de la comunidad de propietarios, si el inmueble está en régimen de propiedad horizontal.
- Certificación de la eficiencia energética del edificio con el justificante de inscripción en el registro de certificación energética de edificios de la dirección general competente en materia energética de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Certificación del ayuntamiento correspondiente que exprese el régimen urbanístico aplicable, si procede.
- Certificado de accesibilidad, de acuerdo con la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.
- Esquema de las instalaciones y contratos del suministro eléctrico y de gas.

**El sobre C** tiene que contener la oferta económica expresada claramente en letras y en cifras, sin errores, omisiones ni obstáculos para interpretarla correctamente, y lo ha firmar debidamente quien tenga poder suficiente. El licitador tiene que presentar una oferta económica ajustada al modelo anexo a este Pliego.

## 5. Adjudicación y formalización del contrato

### 5.1. Mesa de contratación

De acuerdo con el artículo 134 del Reglamento de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, en conexión con el artículo 87.2, la Mesa de contratación quedará constituida de la manera siguiente:

- Como presidenta, la directora general competente en materia de patrimonio.
- Uno/a vocal representante de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Uno/a vocal designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Uno/a vocal representante de la consejería u organismo interesado, designado por el órgano competente.
- Uno/a vocal representante del Servicio de Patrimonio, que tiene que actuar como secretario.

### 5.2. Apertura de las ofertas

- La Mesa tiene que calificar previamente los documentos presentados en el plazo y en la forma oportuna en los sobres A y B. Si en la documentación presentada se detectan defectos u omisiones para enmendar, 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, de acuerdo con el artículo 88.2 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001.

- De las actuaciones y de las reuniones que se lleven a cabo, en cumplimiento de las fases que prevé el párrafo anterior de esta cláusula 5.2, se tiene que extender el acta correspondiente.
- Una vez acabado el plazo establecido para enmendar los errores, en un acto público, la Mesa tiene que rendir cuenta de las proposiciones que se han recibido y aceptado, tiene que abrir y leer el sobre C y extender el acta correspondiente.
- Después, la Mesa tiene que elevar al consejero competente en materia de patrimonio las proposiciones recibidas junto con el acta, la documentación pertinente y la propuesta de adjudicación provisional del contrato, según los criterios y las ponderaciones que indica el apartado 5.3 de este Pliego.
- Antes de formular la propuesta, la Mesa puede solicitar los informes técnicos relacionados con el objeto del contrato que considere convenientes, siguiendo las previsiones del artículo 88.4 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001.
- El consejero competente en materia de patrimonio, mediante una resolución motivada, tiene que adjudicar el contrato en conformidad con la propuesta de Mesa, excepto en el supuesto de que considere, por causas debidamente razonadas, que la oferta más ventajosa es otra. También puede declarar desierto el concurso, mediante una resolución motivada por alguna de las causas que establece el artículo 89.1 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001.

### 5.3. Criterios de adjudicación y valoración

Los criterios de valoración de las ofertas presentadas, siguiendo un orden de importancia decreciente, son:

**Requerimientos funcionales:** hasta 55 puntos. Por orden de importancia decreciente y puntuación son:

- **Situación.** Se valorará con un máximo de 30 puntos. El parámetro que se tendrá en cuenta para asignar la puntuación es la proximidad de la vivienda ofrecida al centro de la localidad en que se ubique. La distancia se computará en kilómetros lineales, con un radio máximo de 2 kilómetros desde la entrada principal del inmueble hasta la entrada principal de la Casa Consistorial del municipio donde se encuentra radicado, de acuerdo con la información cartográfica del Servicio de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio. Los puntos se distribuirán según el baremo establecido en el apartado a.1 de la mesa.
- **Superficie.** Se valorará con un máximo de 10 puntos. Las ofertas recibirán una puntuación expuesta en la mesa en su punto a.2. según la superficie extra del edificio ofrecido. La superficie del edificio que interesa a la Consejería oscila entre los 300 y los 500 m<sup>2</sup>. No se aceptarán las ofertas de inmuebles de menos de 300 m<sup>2</sup>. Se aceptarán las ofertas de inmuebles de más de 500 m<sup>2</sup>, siempre que no excedan de 700 m<sup>2</sup>, pero las ofertas que superen el máximo de 500 m<sup>2</sup>, siempre que no excedan de 700 m<sup>2</sup>, se aceptarán pero no recibirán ninguna puntuación por los metros de más.
- **Proximidad al transporte público.** La facilidad de acceso al transporte público (autobús principalmente) se valorará con un máximo de 10 puntos; la puntuación se distribuirá según el baremo establecido en la mesa, en el punto a.3. Este acceso se tendrá que acreditar en el momento de presentar las ofertas.
- **Proximidad de aparcamiento público o privado.** Se valorará con un máximo de 5 puntos. Por eso, estos puntos se distribuirán de manera decreciente según el apartado a.4. de la mesa. Si la proximidad del aparcamiento respecto del edificio es inferior o igual a 250 metros, se obtendrá el máximo de puntuación. Los edificios con aparcamiento público o privado situado a más de 1 kilómetro no obtendrán ningún punto.
- **Oferta económica:** hasta 45 puntos. Se otorgarán 45 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:

$$VN = PO_{\min} / P_{\text{oferta}} \times 45$$

VN: valor de la oferta

PO<sub>min</sub>: oferta más baja

P<sub>oferta</sub>: oferta que se valora

a) Requerimientos funcionales	Máximo	55
a.1. Situación	Distancia ≤ 0,50 km	30
	Distancia entre 0,51 km y 1,00 km	22
	Distancia entre 1,01 km y 1,50 km	14
	Distancia entre 1,51 km y 2,00 km	6
	Distancia > 2,00 km	0
	<b>Máximo</b>	<b>30</b>
a.2. Superficie	≥ 450,01 m <sup>2</sup> y 700 m <sup>2</sup>	10
	≥ 400,01 m <sup>2</sup> y 450 m <sup>2</sup>	7
	≥ 350,01 m <sup>2</sup> y 400,00 m <sup>2</sup>	5



	$\geq 300,00 \text{ m}^2$ y $350,00 \text{ m}^2$	3
	<b>Máximo</b>	<b>10</b>
<b>a.3. Proximidad al transport público</b>	Distancia $\leq 100,00$ m del edificio a la parada de transporte público o tren más cercana	10
	Distancia entre $100,01$ m y $200,00$ m del edificio a la parada de transporte público o tren más cercana	8
	Distancia entre $200,01$ m y $300,00$ m del edificio a la parada de transporte público o tren más cercana	6
	Distancia entre $300,01$ m y $400,00$ m del edificio a la parada de transporte público o tren más cercana	4
	Distancia entre $400,01$ m y $500,00$ m del edificio a la parada de transporte público o tren más cercana	2
	Distancia $> 500,00$ m de el edificio a la parada de transporte público o tren más cercana	0
	<b>Máximo</b>	<b>10</b>
<b>a.4. Proximidad de aparcamiento público o privado</b>	Distancia $\leq 250,00$ m de el edificio al aparcamiento público o privado más cercano	5
	Distancia entre $250,01$ m y $400,00$ m del edificio al aparcamiento público o privado más cercano	4
	Distancia entre $400,01$ m y $600,00$ m del edificio al aparcamiento público o privado más cercano	3
	Distancia entre $600,01$ m y $800,00$ m del edificio al aparcamiento público o privado más cercano	2
	Distancia entre $800,01$ m y $1000,00$ m del edificio al aparcamiento público o privado más cercano	1
	Distancia $> 1000,00$ m de el edificio al aparcamiento público o privado más cercano	0
	<b>Máximo</b>	<b>5</b>
<b>b) Oferta Económica</b>	<b>Máximo 45</b>	
	<b>MÁXIMO TOTAL</b>	<b>100</b>

- 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

- El contrato se perfeccionará mediante la firma de las partes.
- La adjudicación se notificará al adjudicatario, que tiene que llevar a cabo las actuaciones siguientes:
  - Pagar los anuncios de esta licitación.
  - Comparecer ante el órgano de contratación para formalizar el contrato administrativo.
  - Aportar los certificados que acrediten que está corriente en 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

- El contrato se formalizará en un documento administrativo en el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la adjudicación.
- Si el contratista lo solicita, el contrato se puede elevar a escritura pública, si bien los gastos de otorgarla serían a cargo suyo. En este supuesto, el arrendador está obligado a entregar una copia simple en la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

#### 6. Ejecución del contrato

##### 6.1. Reparaciones y reformas

- 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 el que disponen los artículos 1563 y 1564 del Código civil.
- En el supuesto de que se tengan que hacer obras al local arrendado, la parte arrendataria tiene que presentar a la parte arrendadora un proyecto para que lo autorice.
- La parte arrendataria puede modificar la configuración del local mediante mamparas y elementos usuales a las oficinas. Así mismo, dentro del local puede hacer las modificaciones que considere oportunas a las instalaciones audiovisuales, de electricidad y de climatización, tomando las medidas oportunas para que estas modificaciones no afecten al resto del edificio (todo esto sin que repercutan en la renta pactada).
- Una vez acabado el contrato, quedan a beneficio del propietario las obras o las instalaciones que se hayan hecho al local y que no se puedan separar sin perjuicio del inmueble. La parte arrendataria puede retirar las otras obras o instalaciones.





## 6.2. Pagos

- La parte arrendadora tiene el derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, y mensualmente se tiene que hacer efectiva la cantidad que resulte de dividir entre doce el precio de adjudicación anual (incluido el IVA), con las retenciones previas que correspondan.
- La parte arrendataria empezará a pagar una vez el inmueble esté a disposición de la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes.
- Son a cargo de la parte arrendadora:
  - a) Los gastos extraordinarios de mantenimiento, reforma o mejora del inmueble.
  - b) Los tributos relacionados con la propiedad del inmueble.
  - c) Los gastos extraordinarios de la comunidad de propietarios.
- Son a cargo de la parte arrendataria:
  - a) Los suministros que se produzcan al inmueble arrendado.
  - b) Los gastos ordinarios de mantenimiento, conservación y reparaciones derivadas del uso del inmueble arrendado.
  - c) Los gastos ordinarios de la comunidad de propietarios.
  - d) Todos los tributos que tengan como causa la actividad que se lleve a cabo en el inmueble arrendado.

## 7. Extinción del contrato

### 7.1. Resolución del contrato

En el supuesto 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.

También será causa de resolución del contrato el incumplimiento del plazo de carencia para hacer la adecuación que menciona la cláusula 4,4 del pliego de prescripciones técnicas.

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

7.2.1. La parte arrendataria queda exenta de prestar la fianza, según lo que dispone la disposición final cuarta de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de presupuestos generales del Estado, que modifica el artículo 36.6 de la Ley de arrendamientos urbanos (LAU).

7.2.2 En consecuencia, se excluye expresamente la aplicación del artículo 35 en cuanto a la causa prevista en el artículo 27.2.b de la LAU.

### 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. Sin embargo, 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 Modelo de oferta económica

<b>Nombre y Apellidos:</b>			
<b>DNI:</b>		<b>Nacionalidad:</b>	
<b>Dirección:</b>			
<b>Localidad:</b>	<b>Código postal:</b>		<b>Municipio:</b>
<b>Provincia:</b>		<b>País:</b>	
<b>En representación de:</b>			
<b>NIF:</b>			
<b>Teléfono:</b>	<b>Fax:</b>		<b>D/e:</b>

DECLARO:

- Que estoy informado/informada de las condiciones y los requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario/adjudicataria del contrato de **arrendamiento de un inmueble ubicado en un radio de 25 kilómetros de Palma ( excluido el municipio de Palma)** para incorporarlo al servicio de vivienda de emancipación.
- Que me comprometo, en nombre propio / en nombre de la empresa que represento, a ejecutar el contrato con sujeción estricta a los requisitos y a las condiciones estipulados en los pliegos de condiciones particulares y de prescripciones técnicas particulares, por los importes siguientes:

#### Precio del arrendamiento mensual

Precio mensual (IVA incluido):

.....€ (*en cifras*), .....

.....euros (*en letras*)

....., ..... d ..... de 20.....

[firma del licitador]





### ANNEXO 2

#### Declaración responsable de la no superación del límite del precio máximo por metro cuadrado

<b>Nombre y Apellidos:</b>			
<b>DNI:</b>		<b>Nacionalidad:</b>	
<b>Dirección:</b>			
<b>Localidad:</b>	<b>Código postal:</b>	<b>Municipio:</b>	
<b>Provincia:</b>		<b>País:</b>	
<b>En representación de:</b>			
<b>NIF:</b>			
<b>Teléfono:</b>	<b>Fax:</b>	<b>D/e:</b>	

DECLARO:

1. Que, de acuerdo con el punto 2.2 del PCAP, el precio máximo de licitación del metro cuadrado es de 12,34 €/m<sup>2</sup> mensuales sin IVA; 14,93 €/m<sup>2</sup> mensuales (21 % d'IVA incluido).

2. Que, a efectos informativos, el precio por metro cuadrado de l'oferta que present és:

**Precio/m<sup>2</sup> mes (IVA incluido):**

.....€ (en cifras),.....

.....euros (en letras)

....., ..... d ..... de 20.....

[firma del licitador]

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2021/160/1100647>



**Pliego de prescripciones técnicas del contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en un municipio que se encuentre en un radio de 25 kilómetros de Palma para incorporar al servicio de vivienda de emancipación.**

### 1. Objeto del contrato

El objeto de este contrato es el arrendamiento de un inmueble, ubicado en un municipio que se encuentre en un radio de 25 kilómetros de Palma para incorporarlo al servicio de vivienda de emancipación, según los términos que establece el Decreto 40/2017, de 25 de agosto, sobre los criterios de autorización y acreditación de los servicios para jóvenes en proceso de emancipación, y de regulación de la renta de autonomía personal para jóvenes que han sido sometidos a medidas de justicia juvenil. De esta manera, se crean plazas para dar respuesta a la lista de espera existente.

### 2. Ubicación

La Consejería de Asuntos Sociales y Deportes, mediante la Dirección General de Infancia, Juventud y Familias presta el servicio de vivienda y acompañamiento para el apoyo de procesos de emancipación de jóvenes en todo el territorio de las Illes Balears.

En cuanto a la isla de Mallorca, atendiendo a la numerosa lista de espera, hay que crear plazas en otras poblaciones, para descongestionar la tendencia centrípeta de Palma y facilitar los procesos de integración social y laboral. Los municipios cercanos a la ciudad, que se encuentran en un radio de 25 kilómetros de Palma, presentan alternativas interesantes, con posibilidades formativas y laborales por el hecho de ser zonas de desarrollo agrícola y de pequeña industria, con unas características de entorno y densidad poblacional muy diferenciadas del núcleo metropolitano de Palma.

Por motivos funcionales y facilitadores de la inserción y del proceso de emancipación, se valorará positivamente que la ubicación en el municipio del inmueble tenga buena comunicación, con paradas de transporte público cerca, y que sea fácil poder llegar andando o en bicicleta a los centros de interés, entre otros.

### 3. Superficie

Valoradas las necesidades del servicio, se considera necesario disponer de una vivienda que pueda acoger entre 14 y 16 jóvenes en condiciones adecuadas para la habitabilidad. En este aspecto, se considera oportuno que disponga de una superficie mínima de 300 m<sup>2</sup> y máxima de 500m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta que la normativa específica del Servicio de Vivienda de Emancipación no establece una superficie por usuario, la superficie mínima se ha calculado teniendo en cuenta las medidas e indicaciones mínimas de vivienda del Decreto 20/2007, de 23 de marzo, por el cual se regulan las condiciones de dimensionado, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas, así como la expedición de cédulas de habitabilidad. Esta normativa en su anexo segundo, especifica para cada dependencia las condiciones de superficie y dimensionales mínimas y se señala que estas superficies mínimas sufrirán los incrementos que, en todo caso, se especifican en el anexo primero de la misma norma.

Las ofertas que superen el máximo de 500 m<sup>2</sup>, se aceptarán pero no recibirán ninguna puntuación por los metros de más, siempre que no superen los 700 m<sup>2</sup>.

Todas las referencias a metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de este documento se entienden hechos a metros útiles.

### 4. Características del inmueble arrendado

4.1 El inmueble tendrá que estar ubicado en un municipio de la isla de Mallorca, ubicado en un radio de 25 kilómetros de Palma.

El radio para determinar la distancia de 25 kilómetros de Palma tendrá en cuenta como punto de partida el kilómetro 0 del Ayuntamiento de Palma, situado en la plaza de Cort, núm. 1, 07001 de Palma. Así, la distancia se computará en metros lineales estableciendo un radio máximo de 25 kilómetros, de acuerdo con la información cartográfica del Servicio de Información territorial de las Illes Balears (SITIBSA) de la Consejería de Medio ambiente y Territorio.

4.2 Tendrá que cumplir las condiciones adecuadas para la habitabilidad. En este sentido, tiene que disponer de lo siguiente:

- Un espacio habilitado como cocina.
- Una lavandería.
- Un comedor.
- Uno a o varias salas, con posibilidades de habilitarse como salas de varios usos, para el ocio, sala de estar o para hacer talleres.
- Zonas descubiertas: terrazas.
- Un número de habitaciones suficientes para acoger entre 14 y 16 jóvenes.



- Se tendrá que disponer como mínimo de un 1 baño completo por cada 6 usuarios (la vivienda, por lo tanto, tendrá que tener 3 baños completos).
- Un espacio que sirva de trastero o espacio de almacén.

4.3. El inmueble tiene que contar con instalación eléctrica, fontanería, gas (butano o ciudad) y telefonía.

4.4. En el supuesto que el inmueble no disponga de alguno de los elementos descritos en los puntos anteriores, el licitador se compromete, en el caso de ser adjudicatario del contrato, a hacer las obras de adaptación para ajustar a las necesidades de uso de los espacios y dotar de la instalación que falte, en un plazo máximo de tres meses a contar desde la firma del contrato de arrendamiento. Este plazo se computará como de carencia a efectos de renta.

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

4.6. En el supuesto de que, por causa imputable al arrendador, la adecuación no se ajuste a las condiciones que propone el arrendatario, será motivo de resolución del contrato sin que se pueda generar ninguna indemnización a favor del arrendador por la adaptación hecha o el plazo de carencia transcurrido.

También será causa de resolución del contrato el incumplimiento del plazo de carencia para hacer la adecuación que menciona la cláusula 4.4 de este Pliego.

## 5. Cédula urbanística

Hay que presentar la cédula de habitabilidad donde conste que el inmueble es adecuado al objeto descrito.

## 6. Requisitos jurídicos del inmueble

6.1 Escritura pública de titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.2 Certificado actualizado del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del inmueble, las cargas, las servidumbres, los gravámenes o las afecciones que pueda tener, así como los límites y la superficie del inmueble.

6.3 Certificado catastral actualizado del inmueble.

6.4 Documentación descriptiva, planos de emplazamiento, planos de accesos y fotografías de inmueble.

6.5 Resguardo acreditativo de estar al corriente en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles o certificado emitido por el ayuntamiento correspondiente de esta circunstancia y que no se tiene ninguna deuda con el ayuntamiento.

6.6 Resguardo acreditativo de estar al corriente en el pago de la tasa de residuos sólidos urbanos o certificado emitido por el ayuntamiento correspondiente de esta circunstancia.

6.7 Certificado relativo al estado de deudas de la comunidad de propietarios, si el inmueble está en régimen de propiedad horizontal.

6.8 Certificación de la eficiencia energética del edificio con el justificante de inscripción en el Registro de certificación energética de edificios de la dirección general competente en materia energética de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

6.9 Certificado de accesibilidad, de acuerdo con la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.

## 7. Requisitos técnicos del inmueble

Documentación descriptiva de las características generales del inmueble:

- Planos de situación.
- Planos de accesos.
- Plano del inmueble acotado en que se expresen los metros cuadrados útiles. En este sentido, se tiene que indicar el inmueble o los inmuebles que se ofrecen y que cumplen las características de este Pliego de prescripciones técnicas, así como la superficie útil.
- Fotografías del inmueble.
- Esquema de las instalaciones.



## 8. Otras características de las instalaciones

El inmueble tiene que disponer de las instalaciones siguientes:

- Electricidad: potencia de 220 V.
- Instalación de fontanería y de agua caliente.
- Instalación de gas necesaria para la cocina o para el sistema de calefacción, si procede.
- Datos de telefonía.

La potencia contratada con la compañía eléctrica tendrá que ser suficiente para los usos y servicios con que se dote la vivienda.

Estas instalaciones tendrán que tener todos los sistemas de seguridad que establece la normativa vigente.

En caso de disponer de instalación de gas ciudad, tendrá que constar el contrato con el suministrador para la evaluación periódica del funcionamiento de las instalaciones.

Estas características se tienen que acreditar con la presentación de los esquemas de las instalaciones correspondientes. También se puede presentar el contrato con el suministrador de electricidad y el certificado emitido por la autoridad competente.

