

**Sección V. Anuncios**  
**Subsección primera. Contratación Pública**  
**ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA**  
**CONSEJERÍA DE HACIENDA Y RELACIONES EXTERIORES**

**5784**

*Resolución de la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores por la que se aprueba el expediente, el pliego de condiciones particulares y el pliego de prescripciones técnicas, y se acuerda la apertura del procedimiento de arrendamiento, por concurso público, de un inmueble en Palma para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura (AMBDE 7338/2022)*

**Hechos**

1. El 1 de junio de 2022 se recibió en la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio (VALIB núm. identificador 106137), un oficio del secretario general de la Consejería de Movilidad y Vivienda, de 1 de junio de 2022, con la documentación necesaria para la tramitación de un arrendamiento para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

2. El 9 de junio de 2022 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.

<https://vd.caib.es/1654775878350-448154908-5297295474394115651>

3. El 17 de junio de 2022 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 de condiciones particulares y de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica.

<https://vd.caib.es/1655453903250-451789991-3654116390963592430>

4. El 20 de junio de 2022 el técnico I del Servicio de Patrimonio emitió un informe favorable en relación al expediente de referencia con la conformidad de la jefa del Servicio de Patrimonio.

<https://vd.caib.es/1655712437140-452415265-2079071196992846607>

5. El 20 de junio de 2022 la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio dictó propuesta de resolución.

<https://vd.caib.es/1655725693026-452808162-5293120057538582337>

6. El 28 de junio de 2022 se emitió informe favorable de fiscalización previa limitada por parte de la Intervención General.

<https://vd.caib.es/1656415696141-455670790-871898087801031870>

**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 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 arrendamiento, por concurso público, de un inmueble en Palma para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura (AMBDE 7338/2022).

2. Aprobar el pliego de condiciones particulares y el pliego de prescripciones técnicas 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, 4 de julio de 2022

**La consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores**

Rosario Sánchez Grau

**Pliego de condiciones particulares para la contratación del arrendamiento de un inmueble para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Movilidad y Vivienda**

### **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. Duración del contrato

2.4. Existencia de crédito

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 proposiciones
- 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
- 6.3. Penalidades

## 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

- 1. Modelo de oferta económica.
- 2. Modelo de declaración responsable de compromiso de realizar las obras necesarias y las puestas en funcionamiento de instalaciones para el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Pliego de prescripciones técnicas.
- 3. Modelo de declaración responsable de no incursión en prohibición de contratar, de no incompatibilidad, de no gravámenes del inmueble, de estar al corriente de obligaciones legales y tributarias y de reclamaciones de terceros.

### Descripción del contrato

Órgano de contratación: Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores

Servicio: Servicio de Patrimonio

Órgano interesado: Consejería de Movilidad y Vivienda

### Objeto del contrato

Arrendamiento para la ubicación de las dependencias administrativas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno de las Illes Balears.

Exp. SEINCO: AMBDE: 2022/7338

N.º exp. Patrimonio: 98/2022

### Necesidades administrativas que se tienen que satisfacer

Ubicación de las dependencias administrativas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno de las Illes Balears.

**Precio base de licitación del arrendamiento:** 1.004.900,40 € (IVA incluido)

2022	25101 511B01 20200 00	66.993,36 €
2023	25101 511B01 20200 00	200.980,08 €
2024	25101 511B01 20200 00	200.980,08 €
2025	25101 511B01 20200 00	200.980,08 €



2026	25101 511B01 20200 00	200.980,08 €
2027	25101 511B01 20200 00	133.986,72 €

**Código CPV:** 70310000-7

## 1. CARÁCTER Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

### 1.1. Carácter del contrato

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

### 1.2. Normativa aplicable

1.2.1. Este contrato es de naturaleza privada y se registrará, 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 contenidas en este Pliego de condiciones particulares (PCP) 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.

1.2.2. En cuanto a los efectos y la extinción de este Contrato, se registrará por lo previsto en 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 las dependencias administrativas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Movilidad y Vivienda en el término municipal de Palma.

A tal efecto, el adjudicatario o adjudicataria formalizará un contrato con la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2.1.2. El inmueble deberá estar ubicado en el término municipal de Palma.

2.1.3. El inmueble deberá tener una superficie mínima de 1.140 m<sup>2</sup> construidos, contabilizando los espacios comunes.

Se admitirán ofertas de hasta 1.400 m<sup>2</sup> construidos, si bien la Administración se compromete a pagar como máximo 16.748,34 €, IVA incluido, mensuales. El precio de mercado del m<sup>2</sup> /mes se ha calculado a razón de 14,69 €/m<sup>2</sup>, IVA incluido, que es el precio máximo por m<sup>2</sup> construido que la Administración se compromete a pagar.

2.1.4. Todas las referencias que el articulado de este Pliego de condiciones particulares hace a los metros cuadrados (m<sup>2</sup>) se entenderán en metros cuadrados construidos con zonas comunes.

2.1.5. La superficie útil será como mínimo de 850 m<sup>2</sup> útiles y como máximo de 1.000 m<sup>2</sup> útiles.

2.1.6. El inmueble deberá disponer de diez plazas de aparcamiento, ya sea en superficie o sótano o en un inmueble próximo (a 500 metros como máximo, midiéndose desde cualquiera de las puertas de entrada del edificio hasta cualquier entrada del espacio donde se ubiquen los aparcamientos).

Estos metros se medirán en planta y se acreditarán grafiando, sobre planimetría a escala, una línea recta que tiene que unir cada una de las posibles entradas al edificio con la entrada a la zona de aparcamientos.

### 2.2. Presupuesto del contrato

2.2.1. El precio máximo de la oferta de arrendamiento es de 1.004.900,40 € (un millón cuatro mil novecientos euros con cuarenta céntimos), IVA incluido; es decir, a razón de un precio máximo de alquiler mensual de 16.748,34 € (dieciséis mil setecientos cuarenta y ocho euros con treinta y cuatro céntimos), IVA incluido, calculados a razón de 14,69 € / m<sup>2</sup>/mes (catorce con sesenta y nueve euros/ m<sup>2</sup>/mes), IVA incluido.



Los licitadores podrán formular ofertas económicas que mejoren el presupuesto de licitación. Las cuantías económicas de este Pliego se entenderán siempre con el IVA incluido.

2.2.2. En estos precios se considerarán incluidos los gastos generales y de servicios, así como los diez aparcamientos mínimos exigidos. Todo ello sin perjuicio de lo indicado en las cláusulas 6.2.3 y 6.2.4 de este Pliego.

Los gastos individualizados, como por ejemplo el consumo de energía eléctrica, el agua, los gastos de telefonía y los gastos de energía para la calefacción y la climatización, individualizados mediante un contador o contrato con la compañía suministradora del servicio, irán a cargo de la parte arrendataria.

### 2.3. Duración del contrato

2.3.1. La duración de este contrato será de cinco años, desde el 1 de septiembre de 2022 o desde la fecha en que se formalice el contrato, si fuera posterior, prorrogable por la misma duración de manera obligatoria para la parte arrendadora y potestativa para la arrendataria.

Este plazo de vigencia incluye, en su caso, un período de carencia de dos meses, a contar desde de la formalización del contrato.

2.3.2. Así mismo, la parte arrendataria podrá —en cualquier momento y con un preaviso de tres meses— considerar que ha acabado el contrato o sus prórrogas, de forma que la obligación de pago de la renta quedará limitada al último mes en que se haya ocupado efectivamente el espacio.

En caso de resolución anticipada de la parte arrendataria, la parte arrendadora no podrá reclamar ninguna cantidad por el tiempo que falte de contrato.

2.3.3. El contrato de arrendamiento se podrá prorrogar como máximo por el mismo plazo, de manera obligatoria para la parte arrendadora y potestativa para la arrendataria. La Administración avisará previamente a la parte arrendadora de la intención de prorrogar el contrato con tres meses de antelación a la finalización del mismo.

2.3.4. El periodo de carencia será de un máximo de dos meses a los efectos de renta, desde la formalización del contrato, que es el plazo de que dispone la propiedad para realizar las tareas de adecuación del inmueble a que hace referencia el apartado 3.1. del Pliego de prescripciones técnicas, en el caso de que estas sean necesarias. Durante el periodo de carencia la parte arrendataria no asumirá ninguno de los gastos derivados del contrato previstos en la cláusula 6.2.4 de este Pliego.

### 2.4. Existencia de crédito

El crédito para afrontar las obligaciones económicas del contrato se aplicará con cargo a la partida presupuestaria 25101 511B01 20200 00 de los presupuestos generales vigentes de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

### 2.5. Revisión de precios

La renta se actualizará anualmente, a partir del tercer año, de 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 será el índice de precios del alquiler de oficinas.

De acuerdo con el apartado 2 de la disposición transitoria de la Ley mencionada, hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, se establecerá como índice de referencia para la revisión de precios el índice de precio de alquiler de la vivienda del índice de precios al consumo del Instituto Nacional de Estadística, en el ámbito provincial.

### 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 132 y 133 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, en conexión con los artículos 84 y siguientes del mismo Reglamento.

## 3. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con la Administración las personas físicas y las personas jurídicas que, teniendo la capacidad legal necesaria, no estén incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. La capacidad se acreditará en los términos establecidos en 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, la persona licitadora deberá 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 el *Boletín Oficial de las Illes Balears* (BOIB).

4.1.2. Todos los plazos se entenderán referidos a días naturales, salvo que se indique expresamente que son días hábiles. Si el último día fuera sábado o festivo, se entendería prorrogado al primer día hábil siguiente.

4.1.3. La presentación de las 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 las oficinas indicadas en el anuncio de licitación.

4.1.4. Las oficinas receptoras darán entrada a cada proposición en que conste el nombre de la persona licitadora, la denominación del objeto de la licitación y el día y la hora de presentación. No se podrá retirar la proposición una vez que se haya presentado.

4.1.5. Cuando la documentación se envíe por correo, la persona licitadora justificará la fecha del envío a la oficina de Correos y anunciará al órgano de contratación — mediante fax, telegrama o mensaje electrónico— que se ha enviado la oferta el mismo día. En el último caso —por correo electrónico— solo se admitirá si se envía a la dirección que se exprese en el anuncio. Sin la concurrencia de ambos requisitos no se admitirá la documentación si el órgano de contratación la recibe después de la fecha y la hora finales del plazo que señala el anuncio. Sin embargo, una vez transcurridos los diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin que se haya recibido la documentación, la misma no se admitirá en ningún caso.

4.1.6. También se admitirán las proposiciones presentadas de acuerdo con las disposiciones legales y que cumplan los requisitos establecidos, siempre que tengan entrada en el registro del órgano de contratación antes del día y la hora del plazo final.

4.1.7. Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición referida al mismo inmueble. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por la persona licitadora.

### 4.2. Formalidades de las proposiciones

4.2.1. Las proposiciones constarán en tres sobres cerrados y firmados por la persona licitadora o por quien la represente; en cada uno se hará constar el objeto del concurso, el título indicativo del contenido y la denominación de la persona licitadora (con el NIF, el nombre y los apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace). También se hará constar el teléfono, el fax y la dirección de correo electrónico de contacto.

4.2.2. Los títulos de los sobres serán los siguientes:

- a) Sobre A: «Documentación de la persona titular. Arrendamiento de un inmueble para ubicar la Dirección General de Vivienda y Arquitectura».
- b) Sobre B: «Documentación técnica y jurídica del inmueble. Arrendamiento de un inmueble para ubicar la Dirección General de Vivienda y Arquitectura».
- c) Sobre C: «Propuesta económica. Arrendamiento de un inmueble para ubicar la Dirección General de Vivienda y Arquitectura».

4.2.3. Los documentos deberán ser originales o copias autenticadas por un notario o notaria o la autoridad administrativa competente y estarán escritos en una de las lenguas oficiales de las Illes Balears o traducidos oficialmente en una de las mismas.

4.2.4. Las declaraciones o los compromisos que se presenten estarán firmados por quienes acrediten poder legal bastante.

### 4.3. Contenido de las proposiciones

4.3.1. El sobre A contendrá la siguiente documentación:

- a) En cuanto a la personalidad y la capacidad de la persona licitadora:
  - Si la persona licitadora es una persona física, presentará el DNI o, en su caso, el pasaporte.
  - Si la persona licitadora es una persona jurídica, presentará el NIF de la empresa y la escritura de constitución o modificación, debidamente adaptada a la ley e inscrita en el Registro Mercantil.
  - Todo ello sin perjuicio de que la persona licitadora propuesta como adjudicataria 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, salvo que ya las haya presentado en el sobre de documentación administrativa.

b) En cuanto a la representación de los licitadores:

Si no firma la proposición económica la persona titular registral del inmueble, se incluirá también el DNI y la escritura de apoderamiento debidamente inscrita en el Registro Mercantil a favor de la persona que tenga poder bastante para contratar con el correspondiente órgano de contratación en este contrato.

c) La declaración responsable formalizada de acuerdo con el modelo del anexo 3.

d) Sumisión jurisdiccional: si se trata de empresas extranjeras, presentarán 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 renuncia expresa, en su caso, de su fuero jurisdiccional. También en el caso de empresas nacionales que tengan una jurisdicción diferente.

4.3.2. El sobre B contendrá los documentos que se enumeran en los apartados 5 y 6 del Pliego de prescripciones técnicas para acreditar que se cumplen los criterios de adjudicación indicados en el apartado 5 de este Pliego, además de la declaración responsable del compromiso de realizar las obras necesarias y la puesta en funcionamiento de las instalaciones a que hace referencia la cláusula 3.1 del Pliego de prescripciones técnicas (anexo 2).

4.3.3. El sobre C contendrá la oferta económica expresada claramente en letras y en cifras, sin errores, omisiones ni obstáculos para interpretarla correctamente, y firmada debidamente por quien tenga poder bastante. La persona licitadora presentará una sola oferta económica según el modelo anexo a este Pliego (anexo 1). La oferta será firme y se mantendrá al menos durante el plazo de tres meses a partir de su presentación.

## 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 siguiente manera:

- Como presidenta, la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, competente en materia de patrimonio.
- Un vocal o una vocal representante de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Un vocal o una vocal representado y designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Un vocal o una vocal representante de la Consejería de Movilidad y Vivienda, designado por el órgano competente.
- Un vocal o una vocal representante del Servicio de Patrimonio, que actuará como secretario o secretaria.

### 5.2. Apertura de las ofertas

5.2.1. La Mesa calificará previamente los documentos presentados en el plazo y en la forma oportuna en los sobres A y B. Si en la documentación presentada se detectaran defectos u omisiones para subsanar, este hecho se notificará a la persona interesada y se le concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que los subsanara.

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 extenderá la correspondiente acta.

5.2.3. Una vez acabado el plazo establecido para subsanar errores, en un acto público, en el lugar y la fecha y a la hora señalados en el anuncio del concurso en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, la Mesa rendirá cuenta de las proposiciones recibidas y aceptadas, abrirá y leerá el sobre C, y extenderá el acta.

5.2.4. Después, la Mesa elevará a la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores, 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 punto 5.3 de este Pliego.

5.2.5. Antes de formular su propuesta, la Mesa podrá 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, 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.

5.2.6. La consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores, competente en materia de patrimonio, mediante una resolución motivada, adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa, excepto en el supuesto de que considere, por causas debidamente



razonadas, que la oferta más ventajosa es una diferente de la propuesta por la Mesa. También podrá declarar desierto el concurso, mediante una resolución motivada, por alguna de las causas establecidas en el artículo 89.1 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, d'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 serán:

a) Requerimientos funcionales: hasta 60 puntos.

a1) Proximidad de acceso en transporte público: se valorará con un máximo de 20 puntos la proximidad de acceso en transporte público de acuerdo con el número de líneas de transporte público (autobús, metro o tren) que llegan a menos de 500 m del edificio; la puntuación se distribuirá de acuerdo con el apartado a1) de la tabla de puntuación. Esta proximidad se acreditará en el momento de la presentación de las ofertas. Estos metros se medirán en planta y se acreditarán grafiando, sobre planimetría a escala, una línea recta que unirá cada una de las posibles entradas al edificio con la parada de las líneas de transporte público.

a2) Superficie útil: se valorará con una puntuación máxima de 5 puntos, según la superficie extra del inmueble ofrecido, de acuerdo con el apartado a2) de la tabla de puntuación. Si la superficie supera los 850 m<sup>2</sup> hasta 900 m<sup>2</sup>, se valorará con un 2 puntos; si supera los 900 m<sup>2</sup> hasta 950 m<sup>2</sup> se valorará con 3 puntos. En caso de que la superficie útil supere los 950 m<sup>2</sup> hasta los 1.000 m<sup>2</sup> se valorará con la máxima puntuación de este apartado (5 puntos). No se aceptarán las ofertas de inmuebles de menos de 850 m<sup>2</sup> útiles ni de más de 1.000 m<sup>2</sup> útiles.

a3) Existencia de un espacio de atención al público, diferenciado del resto de espacio destinado a los trabajadores de la Dirección General, con una superficie útil mínima de 50 m<sup>2</sup>, con baño adaptado o con posibilidad de ubicar uno. Se valorará con un máximo de 10 puntos que exista el mencionado espacio. Si no existe este espacio pero sí la posibilidad de crearse la puntuación será de 5 puntos. Estos 50 m<sup>2</sup> útiles se entenderán incluidos en los 850 m<sup>2</sup> útiles mínimos exigidos en la cláusula 2.1.5 de este Pliego.

a4) Comportamiento energético del edificio de acuerdo con su calificación energética: se valorará con un máximo de 10 puntos la calificación energética del inmueble según la etiqueta de eficiencia energética de que disponga (esto es, las letras A, B, C, D, E, F o G), de acuerdo con el apartado a4) de la tabla de puntuación.

a5) Antigüedad: se valorará con un máximo de 5 puntos. Si el edificio es más antiguo se deprecia más su valor. Por ello, estos puntos se distribuyen de manera decreciente en el tiempo según se establece en el apartado a5) de la tabla de puntuación. Si la antigüedad del edificio es inferior a ocho años, se obtiene el máximo de puntuación; los edificios de más de 40 años no obtendrán ningún punto.

a6) Situación: se valorará con un máximo de 10 puntos. El parámetro que se tendrá en cuenta para asignar la puntuación será la proximidad del inmueble a la sede central de la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno de las Illes Balears (portal de entrada de la calle La Palma, n.º 4). La distancia se computará en kilómetros lineales estableciéndose un radio máximo de 7,5 kilómetros de acuerdo con la información cartográfica del Servicio de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA). Los puntos se distribuyen según el apartado a6) de la tabla de puntuación.

Los kilómetros lineales se contarán desde la puerta de entrada de la sede de la Consejería (calle La Palma, 4), a la puerta principal del inmueble ofrecido.

b) Oferta económica: se valora con una puntuación máxima de hasta 30 puntos. Se otorgarán 30 puntos a la oferta económica más baja (la que presente un precio del arrendamiento mensual más bajo) y el resto de ofertas se valorará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VN = (PO_{\min}/PO_n) \times 30$$

VN: valor de la oferta

PO<sub>min</sub>: oferta más baja

PO<sub>n</sub>: oferta que es valora

c) Plazas de aparcamiento: hasta 10 puntos. Se valorará según la puntuación del apartado c) de la tabla de puntuación el ofrecimiento de plazas de aparcamientos por encima de les diez plazas mínimas exigidas.

a) Requerimientos funcionales		60
a1) Proximidad de acceso en transporte público	MÁXIMO	20
	Más de cuatro líneas de transporte público a menos de 500 m	20
	Cuatro líneas de transporte público a menos de 500 m	15
	Tres líneas de transporte público a menos de 500 m	10
	Dos líneas de transporte público a menos de 500 m	5
	Una única línea de transporte público a menos de 500 m	0





a2) Superficie útil	MÁXIMO	5
	>950 - 1.000 m2 útiles	5
	>900 – 950 m2 útiles	3
	>850 – 900 m2 útiles	2
	850 m2 útiles	0
a3) Espacio público 50 m2 útiles +baño o espacio para generarlo	MÁXIMO	10
	Existencia de este espacio	10
	Posibilidad de generarlo	5
	Imposibilidad de generarlo	0
a4) Comportamiento energético	MÁXIMO	10
	Certificado A	10
	Certificado B	9
	Certificado C	8
	Certificado D	6
	Certificado E	4
	Certificado F	2
	Certificado G	1
a5) Antigüedad	MÁXIMO	5
	<8 años	5
	Entre 8 i 12 años	4
	Entre 12 años y 1 día – 20 años	3
	Entre 20 años y 1 día – 30 años	2
	Entre 30 años y 1 día – 40 años	1
	>40 años y 1 día	0
a6) Situación	MÁXIMO	10
	Distancia ≤ 1 km	10
	Distancia entre 1,01 km - 4,5 km	6
	Distancia entre 4,6 km – 7,5 km	3
	Distancia >7,5 km	0
b) Oferta económica	MÁXIMO	30
c) Plazas aparcamiento	MÁXIMO	10
	40 o más plazas de aparcamiento	10
	30 a 39 plazas de aparcamiento	8
	20 a 29 plazas de aparcamiento	4
	11 a 19 plazas de aparcamiento	2
MÁXIMO TOTAL		100

5.3.2. Forma de acreditar los criterios de adjudicación: el cumplimiento de los criterios se acreditará mediante declaraciones responsables escritas y firmadas, y con los documentos justificativos que se consideren convenientes y suficientes, sin perjuicio de la inspección ocular de los edificios ofrecidos por parte de la Administración.

#### 5.4. Perfeccionamiento del contrato

5.4.1. El contrato se perfeccionará mediante la firma del mismo.

5.4.2. La adjudicación se notificará a la persona adjudicataria, que llevará a cabo las siguientes actuaciones:

- Pagar los anuncios de esta licitación.
- Comparecer ante el órgano de contratación para formalizar el contrato administrativo.
- 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 treinta días desde el día siguiente al de haber recibido la notificación de la adjudicación.

5.5.2. Si la persona contratista lo solicita, el contrato podrá elevarse a escritura pública, si bien los gastos de otorgarla serían a su cargo. En este supuesto la parte arrendadora estará obligada a entregar una copia simple a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

## 6. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

### 6.1. Reparaciones y reformas

6.1.1. La parte arrendadora estará obligada a realizar —sin derecho a incrementar la renta por ello— todas las reparaciones necesarias para conservar el local en las condiciones de habitabilidad para el uso convenido, excepto cuando el deterioro que se tenga que reparar sea imputable a la parte arrendataria, según lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

6.1.2. En el supuesto de que se tengan que realizar obras en el local arrendado, la parte arrendataria presentará a la arrendadora un proyecto para que lo autorice.

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

6.1.4. Una vez finalizado el contrato, quedarán a beneficio de la propiedad las obras o las instalaciones que se hayan realizado en el local y que no se puedan separar sin perjuicio del inmueble. La parte arrendataria podrá retirar las otras obras o instalaciones.

### 6.2. Pagos

6.2.1. La parte arrendadora tendrá el derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, haciéndose efectiva mensualmente. La cantidad que se tiene que abonar será la correspondiente al precio de adjudicación mensual del arrendamiento (IVA incluido), con las correspondientes retenciones previas, que en ningún caso podrá superar los 16.748,34 € (IVA incluido) mensuales.

6.2.2. La parte arrendataria empezará a pagar una vez que finalice el plazo de carencia, en su caso, establecido en la cláusula 2.3.1 de este Pliego. Durante el período de carencia, la parte arrendataria no asumirá ningún gasto de los previstos en el apartado 6.2.4 que por el contrato le corresponden.

6.2.3. Serán a cargo de la parte arrendadora:

- a) Los gastos extraordinarios de mantenimiento, reforma o mejora derivados de la propiedad del inmueble.
- b) Los gastos extraordinarios de la comunidad.
- c) Los tributos relacionados con la propiedad del inmueble.

6.2.4. Serán a cargo de la parte arrendataria:

- a) Los gastos individualizados que se produzcan como consecuencia de la actividad que se lleve a cabo en el inmueble, como el consumo de energía eléctrica, de agua y de telefonía y los gastos de energía para calefacción y la climatización individualizadas mediante un contador o contrato con la compañía suministradora del servicio.
- b) Los gastos ordinarios de mantenimiento, reforma o mejora derivados del uso del inmueble.
- c) Los gastos ordinarios de la comunidad.
- d) Los tributos que tengan como causa la actividad que se lleve a cabo en el inmueble.

6.2.5 Las facturas cumplirán los requisitos establecidos en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, y lo dispuesto en el Decreto 3/2015, de 30 de enero, por el que se regula la facturación electrónica de los proveedores de bienes y servicios en el ámbito de sus relaciones con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.





Así mismo, las facturas cumplirán lo establecido en el artículo 164.1.3 y, en su caso, en los artículos 141 a 147 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, modificada por la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, así como en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, en especial, su disposición adicional cuarta.

Además, la factura contendrá la siguiente información:

- a) Nombre y apellidos, razón o denominación social de la persona emisora.
- b) NIF de la persona emisora.
- c) Domicilio de la persona emisora.
- d) Número de factura.
- e) Fecha de emisión.
- f) CAIB NIF: NIF S0711001H.
- g) Domicilio de la Consejería: C/ La Palma, 4, 07003, Palma.
- h) Destinatario del servicio: Consejería de Movilidad y Vivienda.
- i) Órgano administrativo con competencia en materia de contabilidad pública:  
Unidad de Gestión Económica.
- j) Concepto de la factura, haciendo referencia al objeto del contrato y al número de expediente del contrato (AMBDE 2022 7338).
- k) Tipo impositivo.

Todas las facturas emitidas por una persona jurídica, en el caso de que la parte arrendadora lo sea, o las superiores a 5.000 € en el supuesto de que la parte arrendadora sea una persona física, se presentarán en formato electrónico a través de la plataforma habilitada por el Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, actualmente FACE.

El código DIR3FACE que constará en la factura será el siguiente:

DIR3 UAC	
OFICINA CONTABLE	GE0010906 UAC CONSEJERÍA DE MOVILIDAD Y VIVIENDA
ÓRGANO GESTOR	GE0010906 UAC CONSEJERÍA DE MOVILIDAD Y VIVIENDA
UNIDAD TRAMITADORA	GE0010906 UAC CONSEJERÍA DE MOVILIDAD Y VIVIENDA

### 6.3. PENALIDADES

Si se incumple el plazo máximo de dos meses del que dispone la persona adjudicataria para realizar las obras de adecuación de los requisitos físicos del inmueble descritas en el apartado 3 del Pliego de prescripciones técnicas, se podrá imponer una penalidad consistente en la retención del precio de la renta pactada, con el IVA incluido, por cada día de retraso, previa tramitación del correspondiente expediente de imposición de penalidades; la penalidad se aplicará hasta el día de finalización de las mencionadas obras.

## 7. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

### 7.1. Resolución del contrato

Será motivo de resolución del contrato que, por causa imputable a la parte arrendadora, la adecuación no se ajuste a las condiciones propuestas, sin que se pueda generar ninguna indemnización a favor de la parte arrendadora por la adaptación realizada.

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

7.2.1. La parte arrendataria quedará exenta de prestar fianza, según lo establecido en la disposición final cuarta de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011, que modifica el artículo 36.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).

7.2.2. En consecuencia, se excluirá 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 que es objeto de este Pliego será de naturaleza privada. Por lo tanto, todas las incidencias que se deriven quedarán sometidas a las normas procesales comunes, concretamente a la competencia de la jurisdicción civil. Sin embargo, se





considerarán actos jurídicos separables los que se dicten con relación a la preparación y la adjudicación del contrato. En consecuencia, los actos administrativos dictados hasta la adjudicación podrán ser objeto de los recursos administrativos que correspondan, así como de un recurso contencioso- administrativo.

7.3.2. Las empresas extranjeras estarán 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 1**  
**Modelo de oferta económica**

Nombre y apellidos:		
DNI:	Nacionalidad:	
Dirección:		
Localidad:	Código postal:	Municipio:
Provincia:	País:	
En representación de:		
NIF:		
Teléfono:	Fax:	C.e.:

**DECLARO:**

1. Que estoy informado/a de las condiciones y los requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario/a del contrato del arrendamiento de un inmueble para ubicar la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Movilidad y Vivienda.
2. Que me comprometo, en nombre propio/en nombre de la empresa que represento, a ejecutarlo con sujeción estricta a las condiciones y a los requisitos estipulados en los pliegos de condiciones particulares y de prescripciones técnicas, por los siguientes importes:

**Precio del arrendamiento mensual (IVA incluido)**

.....€ (en cifras);

.....euros

(en letras).

**Precio del m<sup>2</sup>/construido mensual (IVA incluido)**

.....€ (en cifras);

..... euros (en letras).

Las ofertas del precio mensual y del precio por metro cuadrado construido mensual no podrán superar el presupuesto del contrato establecido en la cláusula 2.1.3 del Pliego de condiciones particulares.

Las ofertas se indicarán con dos decimales.

....., ..... de ..... de .....

[Lugar, fecha y firma de la persona licitadora]





**ANEXO 2**

**Modelo de declaración responsable de compromiso de realizar las obras necesarias y puestas en funcionamiento de instalaciones para cumplir los requisitos establecidos en el Pliego de prescripciones técnicas**

Nombre y apellidos:		
DNI:	Nacionalidad:	
Dirección:		
Localidad:	Código postal:	Municipio:
Provincia:	País:	
En representación de:		
NIF:		
Teléfono:	Fax:	C.e.:

**DECLARO**, bajo mi responsabilidad:

1. Que el local ofertado situado en la c/..... de Palma no dispone de las siguientes instalaciones para cumplir con todos los requisitos establecidos en el Pliego de prescripciones técnicas:

—  
—  
—

2. Que falta tramitar la puesta en funcionamiento de las siguientes instalaciones:

—  
—  
—

Por todo ello, me comprometo a llevar a cabo las obras necesarias y a tramitar las puestas en funcionamiento de estas instalaciones en un plazo máximo de dos meses desde la formalización del contrato, por mi cuenta, sin ningún coste para la Administración.

Palma,.....

[Lugar, fecha y firma de la persona licitadora]







### ANEXO 3

#### Modelo de declaración responsable de no incursión en prohibición de contratar, de no incompatibilidad, de no gravámenes del inmueble, de estar al corriente de obligaciones legales y tributarias y de reclamaciones de terceros

Nombre y apellidos:		
DNI:	Nacionalidad:	
Dirección:		
Localidad:	Código postal:	Municipio:
Provincia:	País:	
En representación de:		
NIF:		
Teléfono:	Fax:	C.e.:

**DECLARO**, bajo mi responsabilidad:

- Que no estoy afectado/a de prohibición de contratar, de acuerdo con el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Que no estoy sometido/a 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.
- Que estoy al corriente de las obligaciones legales y tributarias con el Estado, con la Administración 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 la certificación registral a que se refiere el certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
- Que me comprometo a responder de todas las reclamaciones de terceros que se puedan plantear sobre el inmueble ofrecido.
- Que estoy al corriente del pago de los diferentes servicios de suministros.

Palma,.....

[Lugar, fecha y firma de la persona licitadora]





**Pliego de prescripciones técnicas para contratar el arrendamiento de un inmueble para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Movilidad y Vivienda**

**Índice**

1. Objeto
2. Localización y superficie
3. Requisitos físicos del inmueble
4. Valoración
5. Requisitos jurídicos del inmueble
6. Requisitos técnicos del inmueble

**1. OBJETO**

El objeto de este Pliego es establecer las prescripciones técnicas que regirán el expediente de contratación del arrendamiento de un inmueble para la ubicación de las dependencias administrativas de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Movilidad y Vivienda.

**2. LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIE**

**2.1. Localización**

El inmueble deberá estar ubicado en el término municipal de Palma.

**2.2. Superficie construida**

El inmueble deberá tener una superficie mínima de 1.140 m<sup>2</sup> y un máximo de 1.400 m<sup>2</sup> construidos, contabilizando los espacios comunes. Todas las referencias a metros cuadrados (m<sup>2</sup>) de este documento se entenderán realizadas en metros cuadrados construidos con zonas comunes.

Los m<sup>2</sup> construidos serán los que se detallan en el plano acotado del inmueble que los licitadores presentarán como documentación descriptiva, de acuerdo con la cláusula 6.1 de estos pliegos técnicos. A tal efecto, y con la valoración previa de las ofertas, los técnicos de la Consejería de Movilidad y Vivienda podrán llevar a cabo una inspección ocular para confirmar o ratificar, mediante la pertinente acta, la fidelidad de lo dispuesto en el plano acotado con la realidad.

**2.3. Superficie útil**

La superficie útil será, como mínimo, de 850 m<sup>2</sup> útiles, si bien se podrán presentar ofertas de hasta 1.000 m<sup>2</sup> útiles.

**3. REQUISITOS FÍSICOS DEL INMUEBLE**

**3.1. Requisitos**

a) El inmueble deberá estar, como mínimo, equipado con las siguientes instalaciones:

- Accesos: no necesariamente deberá ser planta baja ni tener acceso directo desde la calle. El inmueble podrá estar ubicado en las plantas del edificio. Se deberá dar cumplimiento a la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.
- Central de intrusión con detectores de presencia para puertas o ventanas.
- Ventanas/vitrales/claraboyas: las zonas que se destinen a las oficinas deberán disponer de iluminación natural.
- Techo/suelo técnico: el inmueble deberá disponer de falso techo o suelo técnico para poder realizar las correspondientes instalaciones eléctricas, de voz y de datos.
- Climatización y ventilación: el inmueble deberá disponer, como mínimo, de climatización (frío y calor) sectorizada de cada dependencia, de acuerdo con el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE). Además, la ventilación



deberá cumplir igualmente el RITE.

En el supuesto de que se entregue la instalación de climatización ya ejecutada, además de la puesta en funcionamiento de la instalación, se deberá considerar la correcta ubicación de la unidad exterior de acuerdo con la Ordenanza municipal de actividades de Ayuntamiento de Palma, y que la misma se encuentra debidamente instalada, de forma que no pueda producir molestias por ruidos o vibraciones, tanto en la actividad propia como a los vecinos.

— Espacio reservado para equipos informáticos (RAC, etc.) climatizado para garantizar el buen funcionamiento de los equipos.

— Deberá disponer como mínimo de seis baños, uno de los cuales deberá ser adaptado para personas con discapacidad. Estos baños se podrán ubicar en zonas de uso común del edificio.

En todo caso, estos baños deberán cumplir todas las condiciones y los requisitos contenidos en el artículo 6 de la Ordenanza municipal de actividades del Ayuntamiento de Palma (publicada en el BOIB n.º 175, de 13 de diciembre de 2008, con la modificación publicada en el BOIB n.º 70, de 12 de mayo de 2011), que regula la dotación de servicios higiénicos y vestuarios.

— Deberá disponer como mínimo de diez plazas de aparcamiento en el mismo inmueble en superficie o sótano o en un inmueble próximo (a 500 metros como máximo, que se medirán desde cualquiera de las puertas de entrada del edificio hasta cualquier entrada del espacio donde se ubiquen los aparcamientos). Estos metros se medirán en planta y se acreditarán grafiando, sobre planimetría a escala, una línea recta que unirá cada una de las posibles entradas al edificio con la entrada a la zona de aparcamientos.

b) Todas las instalaciones del inmueble deberán estar en buen estado de conservación y de funcionamiento, contando con la correspondiente puesta en funcionamiento de la Dirección General de Política Industrial (baja tensión, térmicas, sistemas de protección contraincendios, etc.) o del correspondiente organismo administrativo.

En caso de que el inmueble no cuente con las correspondientes puestas en funcionamiento de las instalaciones, se tengan que instalar o reparar instalaciones para poder tramitar las puestas en funcionamiento, o se tenga que realizar algún tipo de obra, la persona propietaria deberá presentar una declaración responsable en la que indicará que se compromete a realizar la tramitación y las obras de instalación necesarias para obtener las puestas en funcionamiento y el correcto funcionamiento de las mismas, de acuerdo con toda la normativa vigente, a su cargo y en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de la formalización del contrato.

En esta declaración se concretarán las instalaciones que no cumplan estos requisitos en el momento de presentar la oferta, o que los cumplen pero falta la tramitación de la puesta en funcionamiento.

En caso de incumplimiento del plazo máximo de dos meses, se podrán imponer las penalidades previstas en el punto 6.3 del Pliego de cláusulas particulares, previa tramitación del correspondiente expediente de imposición de penalidades.

### 3.2. Proyecto de adecuación

El proyecto y el coste para la adecuación del inmueble, si fuera necesario, a las necesidades de los puestos de trabajo de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura irán cargo de la Consejería de Movilidad y Vivienda.

No irán a cargo de la Dirección General las adaptaciones de la instalación de climatización y renovación de aire.

## 4. VALORACIÓN

En la propuesta del inmueble se reflejarán todas las características que se detallan a continuación y que serán objeto de valoración por el correspondiente informe técnico, según los criterios de adjudicación y valoración establecidos en el punto 5.3 del Pliego de condiciones particulares.

Los aspectos sobre requerimientos funcionales que se tienen que valorar serán los siguientes:

4.1. Proximidad de acceso en transporte público: se valorará la proximidad de acceso al edificio en transporte público según los criterios indicados en el Pliego de condiciones particulares, tanto de los empleados públicos como de la ciudadanía.

4.2. Superficie útil: el inmueble deberá tener una superficie útil mínima de 850 m<sup>2</sup>. Se valorarán los inmuebles que tengan una superficie superior a 850 m<sup>2</sup> útiles hasta un máximo de 1.000 m<sup>2</sup> útiles, destinada a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, contabilizando espacios comunes, de acuerdo con el cuadro de puntuación del Pliego de condiciones particulares.

No se aceptarán inmuebles con una superficie inferior a 850 m<sup>2</sup> útiles ni superior a 1.000 m<sup>2</sup> útiles.

4.3. Se valorará la existencia de un espacio de atención al público, diferenciado del resto de espacio destinado a los trabajadores de la Dirección General, con una superficie útil mínima de 50 m<sup>2</sup>, con baño adaptado o con posibilidad de ubicar uno. Estos 50 m<sup>2</sup> útiles se



entenderán incluidos en los 850 m<sup>2</sup> útiles mínimos exigidos en la cláusula 2.3 de este Pliego.

Se valorará, con una puntuación menor, que en el caso de no existir el espacio diferenciado mencionado exista la posibilidad de generarlo.

4.4. Se valorará el comportamiento energético del edificio de acuerdo con la calificación energética y la calificación económica del consumo energético, según la etiqueta de eficiencia energética de que disponga.

4.5. Antigüedad: se valorará positivamente la menor antigüedad del inmueble.

4.6. Situación: por motivos funcionales, se valorará positivamente la proximidad de los inmuebles ofrecidos a la sede central de la Consejería de Movilidad y Vivienda, situada en la calle la Palma, núm. 4, de Palma.

Por otro lado, serán objeto de valoración la oferta económica, así como las plazas de aparcamiento por encima de las diez plazas mínimas requeridas en la cláusula 3.1 de este Pliego.

## 5. REQUISITOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE

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

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

5.3. Certificado catastral del inmueble.

5.4. Certificado de eficiencia energética del inmueble, 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.

5.5. Conformidad de la entidad bancaria, en el supuesto de que el inmueble esté hipotecado.

5.6. Resguardo acreditativo de encontrarse al corriente del pago de la cuota del impuesto sobre bienes inmuebles o certificado emitido por el correspondiente ayuntamiento de esta circunstancia y de que no tiene ninguna deuda con el ayuntamiento.

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

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

5.9. Cédula de habitabilidad: hace falta presentar la cédula de habitabilidad en vigor del local o inmueble.

5.10. Certificado de accesibilidad del inmueble ofrecido, de acuerdo con la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.

5.11. En el supuesto de que la persona adjudicataria tenga que realizar tareas u obras para cumplir todos los requisitos, una declaración responsable del compromiso de llevar a cabo las obras en un plazo máximo de dos meses desde la formalización del contrato.

5.12. En edificios de tipología residencial de vivienda colectiva de más de cincuenta años de antigüedad, informe de evaluación de edificios, de acuerdo con el artículo 118 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.

5.13. Cualquier otra documentación que amplíe la información técnica sobre las condiciones y características del inmueble y todas aquellas circunstancias que, de acuerdo con el parecer de la persona licitadora, se puedan tener en cuenta para una mejor valoración de la oferta presentada.

## 6. REQUISITOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE

6.1. 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 construidos con zonas comunes y los m<sup>2</sup> útiles. En este sentido, se indicará si el inmueble cumple las características del Pliego de prescripciones técnicas.
- Fotografías del inmueble.





## 6.2. Otras características de las instalaciones

El inmueble deberá disponer de las siguientes instalaciones:

— Electricidad: tensión de 230/400 V. La potencia máxima admisible deberá ser equivalente a una previsión de carga de  $100 \text{ W/m}^2$  y la potencia adscrita no será inferior a  $50 \text{ W/m}^2$ , ya disponible en el momento de la entrega; así como instalación de electricidad y alumbrado.

Para acreditar que el edificio dispone de esta previsión de carga se podrá realizar mediante la puesta en funcionamiento o con el boletín de la instalación.

- Instalación de fontanería.
- Acceso a red de fibra óptica desde la calle.

El cumplimiento de estos requisitos se podrá verificar mediante la inspección ocular de un técnico de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

