



Secció V. Anuncis
Subsecció primera. Contractació Pública
ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
CONSELLERIA D'HISENDA I PRESSUPOSTS

10480

Proposta de Resolució del director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de 16 de març de 2015 per la qual s'aproven els plecs de condicions particulars, de prescripcions tècniques i el model de proposició econòmica per l'arrendament d'un immoble al terme municipal d'Eivissa, mitjançant concurs públic, per destinar-lo a magatzem del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera (AMBDE 62/2015)

Fets

1. La Conselleria d'Educació, Cultura i Universitat va trametre, mitjançant un escrit de 10 de febrer de 2015, la documentació adient per tramitar un expedient de lloguer d'un immoble a Eivissa per destinar-lo a magatzem del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera.
2. La secretària general de la Conselleria esmentada va emetre un informe, el 9 de febrer de 2015, en què justifica la necessitat d'arrendar un immoble per destinar-lo a magatzem del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera, ja que actualment on s'ubica el material del Museu ha de ser desallotjat.
3. S'adjunta a l'expedient un informe justificatiu, signat per la cap de servei de l'IBISEC, sobre l'adequació del preu de l'arrendament amb els preus de mercat que es corresponen a immobles de condicions i equipaments similars en aquesta zona.
4. Forma part de la documentació presentada la proposta de resolució d'autorització i disposició del crèdit, el certificat de la cap d'UGE de reserva de crèdit adequat i suficient, el document RF i la certificació de despeses plurianuals, que s'han aportat adjunts a l'ofici de 10 de febrer de 2015.
5. També s'adjunten els corresponents esborranys dels plecs de condicions particulars i de prescripcions tècniques que han de regir el concurs.
6. La consellera d'Educació, Cultura i Universitats va resoldre, el 29 de gener de 2015, instar al conseller d'Hisenda i Pressuposts l'inici d'un procediment per concertar l'arrendament, mitjançant concurs públic, d'un immoble al municipi d'Eivissa.
7. El 23 de febrer de 2015, el conseller d'Hisenda i Pressuposts va dictar la resolució d'autorització d'inici del procediment.
8. Es considera, a més, l'informe favorable emès per un tècnic de la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni el 24 de febrer de 2015 com també la resta de la documentació que consta en l'expedient.
9. El 13 de març de 2015 es va emetre per part dels serveis jurídics de la Conselleria d'Hisenda i Pressuposts, un informe relatiu als plecs, de condicions particulars i de prescripcions tècniques que han de regir el contracte de l'arrendament.

Fonaments de dret

1. L'article 65 i els següents de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament que la desplega, i la resta de disposicions aplicables.
2. El Codi civil i la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
3. El Decret legislatiu 1/2005, de 24 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i la normativa que la desplega.
4. El Decret 5/2013, de 2 de maig, del president de les Illes Balears, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 60 ext., de 2 de maig).
5. El Decret 6/2013, de 2 de maig, del president de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 60 ext., de 2 de maig).





6. El Decret 7/2013, de 2 de maig, del president de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 60 ext., de 2 de maig).

7. El Decret 15/2013, de 7 de juny, del president de les Illes Balears, pel qual es modifica el Decret 6/2013, de 2 de maig, del president de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 82, de 8 de juny).

8. El Decret 35/2013, de 21 de juny, pel qual es nomena director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Pressuposts de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 88, de 22 de juny).

Proposta de resolució

Propòs al conseller d'Hisenda i Pressuposts que dicti una resolució en els termes següents:

1. Aprovar els plecs de condicions particulars, de prescripcions tècniques i d'oferta econòmica que regiran el concurs.
2. Acordar l'obertura del procediment de concurs públic d'acord amb el que s'estableix a la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i el Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el reglament de desplegament.

Palma de Mallorca, 16 de març de 2015

El director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni
Miguel Miralles Sastre

Conforme amb la proposta. En dict resolució
El conseller d'Hisenda i Pressuposts
José Vicente Marí Bosó

Plec de condicions particulars per contractar l'arrendament d'un immoble com a magatzem de reserva destinat a ubicar-hi material del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera a l'illa d'Eivissa.

Aprovat per Resolució del conseller d'Hisenda i Pressuposts dia 1 de juny de 2015, d'acord amb el que estableix l'article 134.2, en connexió amb l'article 84, del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre, havent-ne emès un informe el Servei Jurídic de la Conselleria d'Hisenda i Pressuposts dia 13 de març de 2015.

Contracte d'arrendament:

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

Descripció del contracte:

Òrgan de contractació: conseller d'Hisenda i Pressuposts	
Servei: Servei de Patrimoni	
Òrgan interessat: Direcció General d'Educació i Cultura.	
Objecte del contracte: arrendament d'un immoble com a magatzem de reserva destinat a ubicar-hi material del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera de la Conselleria d'Educació, Cultura i Universitats	
Exp. SEINCO: AMBDE 302/2015	Núm. exp. Patrimoni: 62/2015
Necessitats administratives que s'han de satisfer: ubicació d'elements personals i materials del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera per prestar serveis de magatzem.	
Preu base de licitació del contracte: 232.066,12 euros, amb l'IVA exclòs, distribuït de la manera següent:	
Anualitat 2015	34.809,92 euros (13212.455A04.20200.00)
Anualitat 2016	46.413,22 euros (13212.455A04.20200.00)



Anualitat 2017	46.413,22 euros	(13212.455A04.20200.00)
Anualitat 2018	46.413,22 euros	(13212.455A04.20200.00)
Anualitat 2019	46.413,22 euros	(13212.455A04.20200.00)
Anualitat 2020	11.603,31 euros	(13212.455A04.20200.00)
Preu base de licitació del contracte: 280.800,00 euros, amb l'IVA inclòs, distribuït de la manera següent:		
Anualitat 2015	42.120,00 euros	(13212.455A04.20200.00)
Anualitat 2016	56.160,00 euros	(13212.455A04.20200.00)
Anualitat 2017	56.160,00 euros	(13212.455A04.20200.00)
Anualitat 2018	56.160,00 euros	(13212.455A04.20200.00)
Anualitat 2019	56.160,00 euros	(13212.455A04.20200.00)
Anualitat 2020	14.040,00 euros	(13212.455A04.20200.00)
Codi CPV: 08 70130000-1		

1. Caràcter i règim jurídic del contracte

1.1 Caràcter del contracte

El contracte de què és objecte aquest Plec és de caràcter privat.

1.2 Normativa aplicable

1.2.1 Aquest contracte és de naturalesa privada i es regeix, quant a la seva preparació, tramitació i adjudicació, per la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, pel seu Reglament de desplegament, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre, i per les clàusules que conté aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques, i s'aplicaran els principis del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, RDLEG 3/2011 per resoldre els dubtes i les llacunes que es puguin presentar.

1.2.2 Quant als efectes i l'extinció d'aquest contracte, es regeix pel que preveuen aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques, el contracte que es formalitzi, com també per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) i, supletòriament, pel Codi civil.

2. Disposicions generals

2.1 Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un immoble per a usos i serveis propis de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, concretament com a magatzem de reserva destinat a ubicar-hi material del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera. A aquest efecte, l'adjudicatari ha de formalitzar un contracte amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

2.2 Pressupost del contracte

2.2.1 El preu màxim de l'oferta és de 232.066,12 euros, IVA exclòs (3,86777 euros el metre quadrat per mes). Els licitadors poden formular ofertes econòmiques que millorin a la baixa el tipus establert.

2.2.2 En aquest preu s'han de considerar incloses les despeses generals i de serveis, expressament les despeses de comunitat (si n'hi ha). Les despeses individualitzades, com ara el consum d'energia elèctrica, les despeses de telefonia i les despeses d'energia per a la calefacció i la climatització, individualitzades mitjançant un comptador i/o un contracte amb la companyia subministradora del servei, són a càrrec de la part arrendatària.

2.2.3 Es pot pactar un període en concepte de carència, necessari per al transport del mobiliari al nou immoble, sense que s'hagi d'abonar cap prestació econòmica.

2.3 Existència de crèdit

2.3.1 Es fa constar que es disposa del crèdit per atendre les obligacions que es derivin del compliment del contracte fins que finalitzi.

2.3.2 El crèdit per atendre les obligacions econòmiques del contracte s'ha d'aplicar a càrrec de la partida pressupostària 13212.455A04.20200.00 del pressupost de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'exercici de 2015 i següents de la durada del contracte.

2.3.3 Segons el que estableixen els articles 44.1 del Text refós de la Llei de finances, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 24 de juny, i 134.1 d del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat pel Decret



127/2005, de 16 de desembre, l'efectivitat d'aquest contracte —com també de les possibles prorroques en els anys successius— queda condicionada a l'existència de crèdit pressupostari suficient i adequat per atendre les obligacions derivades del contracte en el pressupost de l'exercici corresponent.

2.4 Durada del contracte

2.4.1 La durada d'aquest contracte és de cinc anys desde la firma del contracte, contant el període de carència si existís, de manera obligatòria per a la part arrendadora i potestativa per a l'arrendatària.

2.4.2 Així mateix, la part arrendatària pot —en qualsevol moment i amb un preavis de tres mesos— considerar finalitzat el contracte, de manera que l'obligació de pagament de la renda queda limitada al darrer mes en què s'hagi ocupat l'espai efectivament.

2.4.3 El contracte d'arrendament es pot prorrogar de forma tàcita, pel mateix període que el contracte principal, en el cas que cap de les parts contractants no es manifesti en sentit contrari, mitjançant un preavis amb almenys tres mesos d'antelació a l'acabament del contracte o de les seves prorroques respectives.

2.5 Revisió de preus

2.5.1 La renda anual s'ha de revisar d'acord amb les variacions derivades de l'índex nacional de preus de consum (IPC) que anualment determini l'Institut Nacional d'Estadística.

2.5.2 L'actualització s'ha de fer per anualitats vençudes comptadores des de la data de vigència del contracte i en la manera que preveu la LAU.

2.6 Procediment i forma d'adjudicació

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

3. Capacitat per contractar

Poden contractar amb l'Administració les persones físiques, les agrupacions d'aquestes que estiguin legalment constituïdes i les persones jurídiques que, tenint la capacitat legal necessària, no estiguin compreses en qualsevol de les circumstàncies que preveu l'article 60 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, RDLEG 3/2011, de contractes del sector públic. La capacitat s'ha d'acreditar en els termes que estableix la clàusula 4.3.1 d'aquest Plec.

4. Licitació

4.1 Presentació de proposicions

4.1.1 Per participar en el concurs que regula aquest Plec, el licitador ha de presentar la documentació exigida en el lloc i el termini que s'assenyali a l'anunci de publicació (un mes com a mínim, comptador a partir del dia de la publicació de l'anunci al BOIB).

4.1.2 Tots els terminis s'han d'entendre referits a dies naturals, llevat que s'indiqui expressament que són dies hàbils. Si el terme final indicat és dissabte o festiu, s'entén prorrogat al primer dia hàbil següent.

4.1.3 La presentació de proposicions pressuposa que l'interessat accepta incondicionalment les clàusules d'aquest Plec i que es coneix el Plec de prescripcions tècniques del contracte que s'hauran pogut examinar a les oficines indicades en l'anunci de licitació.

4.1.4 Les oficines receptores han de donar entrada a cada proposició on hauria de constar el nom del licitador, la denominació de l'objecte de la licitació i el dia i l'hora de presentació. No es pot retirar la proposició una vegada que s'hagi presentat.

4.1.5 Quan la documentació s'envii per correu, el licitador ha de justificar la data de l'enviament a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació —mitjançant telèfon, fax, telegrama o missatge electrònic— que s'ha enviat l'oferta el mateix dia. En el darrer cas —per correu electrònic— només s'admet si s'envia a l'adreça que s'expressi a l'anunci. Sense la concurrència d'ambdós requisits no s'admetrà la documentació si l'òrgan de contractació la rep després de la data i l'hora finals del termini que assenjala l'anunci. No obstant això, un cop transcorreguts els deu dies naturals següents a la data indicada sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no s'admetrà en cap cas.

4.1.6 També s'admetran les proposicions presentades d'acord amb les disposicions legals i que compleixin els requisits que s'hi estableixen, sempre que tinguin entrada al registre de l'òrgan de contractació abans del dia i l'hora del terme final.

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

4.2 Formalitats de les proposicions

4.2.1 Les proposicions han de constar en tres sobres tancats i signats pel licitador o per qui el representi; en cadascun s'ha de fer constar l'objecte del concurs, el títol indicatiu del contingut i la denominació del licitador (amb el NIF, el nom i els llinatges de qui signi la proposició i el caràcter amb què ho fa). També s'hi ha de fer constar el telèfon i el fax de contacte.

4.2.2 Els títols dels sobres han de ser:

- a) Sobre A "Documentació del titular. Arrendament d'un immoble per a magatzem del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera"
- b) Sobre B "Documentació tècnica i jurídica de l'immoble. Arrendament d'un immoble per a magatzem del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera"
- c) Sobre C "Proposta econòmica. Arrendament d'un immoble per a magatzem del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera"

4.2.3 Els documents han de ser originals o còpies autenticades per un notari o l'autoritat administrativa competent i han d'estar escrits en una de les llengües oficials de les Illes Balears o traduïts oficialment a una d'aquestes.

4.2.4 Les declaracions o els compromisos que es presentin han d'estar signats per qui acrediti poder legal suficient.

4.3 Contingut de les proposicions

4.3.1 El sobre A ha de contenir la documentació següent:

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

- Si el licitador és una persona física, ha de presentar el seu DNI o, si escau, passaport.
- Si el licitador és una comunitat de béns, ha de presentar el seu NIF i l'escriptura de constitució.
- Si el licitador és una comunitat de veïns, ha de presentar el NIF, l'acta fundacional i l'acord de la junta que acredita la representació del qui actua en nom seu i del qui permet llogar l'immoble.
- Si el licitador és una persona jurídica, ha de presentar el NIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o modificació, degudament adaptada a la llei i inscrita en el Registre Mercantil.

B) Quant a la representació dels licitadors:

Si no presenta la documentació el titular registral de l'immoble, s'ha d'incloure també l'escriptura d'apoderament inscrita degudament, si escau, en el Registre Mercantil a favor de la persona que tenguí poder suficient per contractar amb l'òrgan de contractació corresponent en aquest contracte.

C) Declaració responsable:

Declaració responsable davant un funcionari degudament autoritzat o un notari públic o un organisme professional qualificat que expressi: a) que no està afectat de prohibició de contractar, d'acord amb l'article 60 de la LCSP; b) que no està sotmès a cap dels supòsits a què es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i c) que està al corrent de les obligacions legals i tributàries amb l'Estat, amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social.

D) Submissió jurisdiccional:

Si es tracta de licitadors estrangers, han de presentar davant l'òrgan de contractació una declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals de Palma de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, amb renúncia expressa, si escau, del seu propi fur jurisdiccional. També en el cas de empreses nacionals que tinguin una jurisdicció diferent.

4.3.2 El sobre B ha de contenir els documents que acrediten que es compleixen els criteris d'adjudicació indicats en el Plec de prescripcions tècniques, que, com a mínim, han d'incloure:

- Escriptura pública justificativa de la titularitat de l'immoble.
- Certificat actualitzat del Registre de la Propietat, que acrediti la titularitat de l'immoble, les càrregues, les servituds, els gravàmens o les afeccions que pugi tenir, com també els límits i la superfície de l'immoble.
- En el supòsit d'hipoteca o d'altres càrregues sobre l'immoble derivades de deutes bancaris, el document de conformitat del banc amb

l'arrendament.

- En el cas que es tracti d'un edifici en règim de propietat horitzontal, el títol constitutiu de la propietat per pisos o locals.
- Certificació cadastral actualitzada de l'immoble.
- Documentació descriptiva de les característiques generals de l'immoble (plànols de situació, plànols d'accessos, plànol de l'immoble acotat en què s'expressin els metres quadrats útils, com també fotografies actualitzades de l'immoble, que incloguin vistes de l'interior, de la façana i dels laterals). En aquest sentit, s'hi ha d'indicar l'immoble o els immobles que s'ofereixen i que compleixen les característiques del Plec de prescripcions tècniques, com també la superfície útil.
- Certificat que acrediti que es compleixen les normes tècniques d'accessibilitat i eliminació de barreres arquitectòniques.
- Certificat que acrediti que l'immoble aconsegueix la normativa en matèria de seguretat i higiene al treball.
- Inspecció tècnica de l'edifici, si escau.
- Per la valoració de les instal·lacions, segons estableix l'apartat 5.3.3, se presentarà la documentació següent

Il·luminació artificial controlada i regulable amb fluorescència o neó	· Plànol de planta amb ubicació de quadres elèctrics i equips d'il·luminació · Relació d'equips d'il·luminació amb tipus, marca, model i potència de cadascun · Esquema elèctric · Estudi lumínic presentat per l'empresa
Sistemes de seguretat instal·lats	
· Anti-intrusió	· Plànol de planta amb ubicació d'equips · Relació d'equips amb tipus, marca i model de cadascuna.
· Contra incendis (detecció automàtica)	· Plànol de planta amb ubicació d'equips · Relació d'equips amb tipus, marca i model de cadascuna.
· Monitors i equips de gravació	· Plànol de planta amb ubicació d'equips · Relació d'equips amb tipus, marca i model de cadascuna.

- Documentació acreditativa que l'ús de magatzem està permès pel planejament municipal i per els estatus de la comunitat de propietaris si n'és el cas.
- Certificat de l'arquitecte que l'immoble pot suportar les sobrecàrregues d'ús propi del magatzem del Museu.
- Certificació acreditativa que les instal·lacions de l'immoble ofert estan adaptades a la normativa vigent en matèria de seguretat industrial, i compta amb el certificat d'eficiència energètica degudament registrat a la Direcció General d'Indústria i Energia.
- Resguard acreditatiu d'estar al corrent del pagament de la quota de l'impost de béns immobles corresponent a l'any anterior.
- Certificat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris, si escau.

4.3.3 El sobre C ha de contenir l'oferta econòmica expressada clarament en lletres i en nombres, sense errors, omissions ni obstacles per interpretar-la correctament, i signada degudament per qui tingui poder suficient. El licitador ha de presentar una sola oferta econòmica segons el model annexat a aquest plec.

5. Adjudicació i formalització del contracte

5.1 Mesa de Contractació

D'acord amb l'article 134 del Reglament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en connexió amb l'article 87.2, la Mesa de Contractació quedarà constituïda de la manera següent:

1. Com a president, el director general competent en matèria de patrimoni.
2. Un vocal representant i designat per la Intervenció General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
3. Un vocal representant i designat per l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
4. Un vocal representant de la conselleria interessada, designat pel secretari general.
5. Un vocal representant del Servei de Patrimoni, que ha d'actuar com a secretari.

5.2 Obertura de les ofertes

5.2.1 La Mesa ha de qualificar prèviament els documents presentats en el termini i en la forma escaient en els sobres A i B. Si en la documentació presentada es detecten defectes o omissions per esmenar, aquest fet s'ha de notificar a l'interessat i se li ha de concedir un termini no superior a tres dies hàbils perquè els esmeni.

5.2.2 La Mesa pot considerar la presentació inadequada com a motiu d'exclusió.

5.2.3 De les actuacions i de les reunions que es duguin a terme, en compliment de les fases que preveuen els apartats 5.2.1 i 5.2.2, s'ha

d'estendre l'acta corresponent.

5.2.4 Una vegada acabat el termini establert per esmenar els errors en un acte públic, al lloc i data i a l'hora assenyalats en l'anunci, la Mesa ha de retre compte de les proposicions rebudes i acceptades, ha d'obrir i llegir el sobre C de les proposicions acceptades i estendre'n l'acta corresponent.

5.2.5 Després, la Mesa ha d'elevat al conseller competent en matèria de patrimoni les proposicions rebudes juntament amb l'acta, la documentació pertinent i la proposta d'adjudicació provisional del contracte, segons els criteris i les ponderacions que indica el punt 5.3 d'aquest Plec.

5.2.6 Abans de formular la seva proposta, la Mesa pot sol·licitar els informes tècnics que consideri convenients, relacionats amb l'objecte del contracte, segons l'article 88.4 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, de desplegament de la Llei 6/2001 del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.2.7 El conseller competent en matèria de patrimoni, mitjançant una resolució motivada, ha d'adjudicar el contracte de conformitat amb la proposta de la Mesa, excepte en el cas que consideri, per causes degudament raonades, que l'oferta més avantatjosa és una de diferent de la proposada per la Mesa. També pot declarar desert el concurs, i motivar-ne la resolució, per alguna de les causes que estableix l'article 89.1 del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.3 Criteris d'adjudicació i valoració

5.3.1 Els criteris de valoració de les ofertes presentades són els següents, seguint un ordre decreixent d'importància:

- Fins a 35 punts, per la superfície útil
- Fins a 20 punts, per l'oferta econòmica
- Fins a 20 punts, per la ubicació del local ofert (proximitat al museu).
- Fins a 20 punts, per la menor necessitat d'efectuar inversions derivades de les seves instal·lacions.
- Fins a 5 punts, per oferir un període de carència.

5.3.2 Forma d'avaluar els criteris:

- Les ofertes rebran una puntuació (exposada en la taula següent) segons la superfície del local ofert. Si la superfície del local es inferior a 650 m² no rebrà cap punt, si es igual o superior a 1000 m² rebrà la màxima puntuació en aquest apartat (35 punts), la resta segons la baremació establerta a la taula.
- Es calcularà el tant per cent de descompte del preu ofert per m² per mes, respecte al preu base de licitació per m² per mes i es puntuarà com exposa l'apartat b de la taula següent. Si el preu ofert es igual a la base de licitació no rebrà cap punt. Si la rebaixa del preu es superior al 8,00% rebrà la màxima puntuació en aquest apartat (20 punts), la resta segons la baremació establerta a la taula.
- Per la distància des del local ofert com magatzem al museu (Via Romana, 31) calculat mitjançant google map transport cotxe. Si la distància és igual o superior a 20 km no rebrà cap puntuació. Si la distància resultant és fins a 5 km rebrà la màxima puntuació en aquest apartat (20 punts).
- Es puntuarà la menor necessitat d'efectuar inversions perquè el local ofert ja disposi de qualcuna de les instal·lacions exposades a l'apartat d) de la taula. Per cada instal·lació que compleixi els nivells mínims que s'hi estableixen rebrà la puntuació que s'indica a la taula. Si no es compleixen els nivells mínims requerits no rebrà cap punt.
- Es valorarà un període de carència. Rebrà la màxima puntuació d'aquest apartat (5 punts) si s'ofereix un període de carència igual o superior a 45 dies. Un període de carència inferior a 15 dies no rebrà cap puntuació. A la resta segons la baremació establerta a la taula.

a) Superfície	1000 m ² o superior	35
	950-999,99 m ²	30
	900-949,99 m ²	25
	800-899,99 m ²	20
	750-799,99 m ²	15
	700-749,99 m ²	10
	650-699,99 m ²	5
	inferior a 650 m ²	0
	MÀXIM	35
b) Oferta econòmica	rebaixa preu m ² per mes superior a 8,00%	20
	rebaixa preu m ² per mes entre 6,01% i 8%	16
	rebaixa preu m ² per mes entre 4,01% i 6%	12

	rebaixa preu m² per mes entre 2,00% i 4%	8
	rebaixa preu m² per mes <2%	4
	preu igual base de licitació	0
	MÀXIM	20
c) Ubicació, proximitat al museu	0-5 km	20
	5,01-10 km	15
	10,01-15 km	10
	15,01-20 km	5
	Superior a 20 km	0
	MÀXIM	20
d) Per la menor necessitat d'inversions	Il·luminació artificial controlada i regulable amb fluorescència o neó. Nivell mínim lluminós requerit 300 lux.	5
	sistemes seguretat instal·lats — anti-intrusió Nivell mínim requerit 80% o més superfície accessible controlada	5
	sistemes seguretat instal·lats — monitors i equips de gravació Nivell mínim requerit 80 % superfície exterior controlada	2,5
	sistemes seguretat instal·lats — monitors i equips de gravació Nivell mínim requerit 80 % superfície interior coberta	2,5
	— anti-incendis detecció automàtica Nivell mínim requerit 80 % superfície magatzem coberta	5
	MÀXIM	20
e) Període de carència	45 dies o superior	5
	30-44 dies	4
	15-29 dies	2
	1-14 dies	1
	0 dies	0
	MÀXIM	5
	MÀXIM TOTAL	100

5.3.3 Forma d'acreditar els criteris d'adjudicació: el compliment dels criteris s'ha d'acreditar documentalment

- la superfície mitjançant escriptura i plànols
- Preu ofert per l'empresa
- Escriptura pública en la qual figura la adreça. Se valorarà la distància des del museu via Romana, 31, (google map transport cotxe) a la direcció del local ofert
- Les instal·lacions enumerades a l'apartat de la taula mitjançant els documents següents:

Il·luminació artificial controlada i regulable amb fluorescència o neó	- Plànol de planta amb ubicació de quadres elèctrics i equips d'il·luminació - Relació d'equips d'il·luminació amb tipus, marca, model i potència de cadascun - Esquema elèctric - Estudi lumínic presentat per l'empresa
Sistemes de seguretat instal·lats	
· Anti-intrusió	- Plànol de planta amb ubicació d'equips - Relació d'equips amb tipus, marca i model de cadascuna.
· Contra incendis (detecció automàtica)	- Plànol de planta amb ubicació d'equips - Relació d'equips amb tipus, marca i model de cadascuna.
· Monitors i equips de gravació	- Plànol de planta amb ubicació d'equips - Relació d'equips amb tipus, marca i model de cadascuna.

- Compromís escrit de l'empresa compromentent-se a un període de carència indicant la durada d'aquest dit període.

5.4 Perfeccionament del contracte

5.4.1 El contracte es perfeccionarà mitjançant la seva formalització.





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

- a) Pagar els anuncis d'aquesta licitació.
- b) Comparèixer davant l'òrgan de contractació per formalitzar el contracte administratiu.
- c) Certificat que acrediti que està al corrent de les obligacions legals i tributaries amb l'Estat, amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social.

5.5 Formalització del contracte

5.5.1 El contracte es formalitzarà en document administratiu en el termini màxim de 30 dies comptadors des de l'endemà d'haver rebut la notificació de l'adjudicació.

5.5.2 Si el contractista ho sol·licita, el contracte pot elevar-se a escriptura pública, si bé les despeses d'atorgar-la serien a càrrec seu. En aquest supòsit l'arrendador està obligat a lliurar-ne una còpia simple a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

6. Execució del contracte

6.1 Reparacions i reformes

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

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

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

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

6.2 Pagaments

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

6.2.2 Són a càrrec de la part arrendadora l'impost sobre béns immobles (IBI) i la resta de tributs derivats de la propietat del local i del contracte, com també les despeses de la comunitat, si n'hi ha.

6.2.3 Són a càrrec de la part arrendatària:

- a) El consum d'aigua, d'electricitat i de telèfon que es produeixi al local arrendat.
- b) La conservació i les reparacions derivades de l'ús del local, excepte les previstes en el punt 6.1.1 d'aquests plecs.
- c) Tots els tributs que tinguin com a causa l'activitat que es dugui a terme al local arrendat.

7. Extinció del contracte

7.1 Exclusió de la resolució del contracte per impagament de la fiança

7.1.1 L'arrendatària queda exempta de prestar la fiança, segons el que disposa la disposició 4ª de la Llei 39/2010, de 22 de desembre, que modifica l'article 36.6 de la LAU.

7.1.2 En conseqüència, s'exclou expressament l'aplicació de l'article 35 pel que fa referència a la causa prevista en l'article 27.2 b de la LAU.

7.2 Ordre jurisdiccional i arbitratge

La contractació que és l'objecte d'aquest Plec és de naturalesa privada. Per tant, totes les incidències que se'n deriven queden sotmeses a les normes processals comunes, concretament a la competència de la jurisdicció civil. No obstant això, es consideren actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la preparació i l'adjudicació del contracte. En conseqüència, els actes administratius dictats fins a l'adjudicació poden ser objecte dels recursos administratius que pertocuin, així com del recurs contenciós administratiu.

Plec de prescripcions tècniques per contractar l'arrendament d'un immoble com a magatzem de reserva destinat a ubicar-hi material del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera a l'illa d'Eivissa

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un immoble com a magatzem de reserva destinat a ubicar-hi material del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera per a usos i serveis propis de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

2. Superfície

La superfície útil mínima ha de ser de 600 m², que és el que es necessita per a donar cabuda a les infraestructures i materials arqueològics actualment existents, i una superfície màxima útil de 1000 m². La major superfície es valorarà d'acord amb el que preveu el punt 5.3.2 del Plec de condicions particulars.

L'altura mínima de l'immoble ha de ser de 4 m i la seva amplària entre columnes, si les haguessin, ha de ser com a mínim de 5 m, per tal de poder reubicar les bateries d'armaris compactes metàl·lics al seu interior.

3. Ubicació

L'immoble ha d'estar pròxim al Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera, evitant freqüents llargs desplaçaments cada vegada que es necessiti anar a dipositar, a revisar o a recollir materials.

Es valorarà la seva proximitat amb el Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera segons el punt 5.3.2 del Plec de condicions particulars.

4. Accessos

- Ha de tenir accés directe del carrer.
- Ha de tenir una bona accessibilitat per a vehicles, incloent els pesats, de manera que aquests puguin arribar fins a la porta de l'immoble.
- Ha de tenir una porta ampla d'un mínim de 2,5 m d'amplada i 3,5 d'alçada, que permeti l'entrada de vehicles tipus camió d'una tara màxima de 5 tones, fins a l'interior i el paviment ha de ser resistent i estar anivellat al màxim.
- Ha de disposar d'una àrea de càrrega i descàrrega de materials, doncs aquestes tasques sovint suposen el moviment de centenars de caixes.
- Ha de comptar amb la possibilitat d'habilitar uns espais de feina per a l'inventari, catalogació i estudi dels materials arqueològics allí dipositats, descongestionant les instal·lacions del Museu Monogràfic del Puig des Molins, on actualment s'estan realitzant aquestes tasques.
- L'immoble ha d'estar dotat de serveis per a homes i dones.
- Ha de presentar dificultat d'accés per finestres i estar dotat de portes metàl·liques al local.

5. Cèdula urbanística

Cal presentar la cèdula d'habitabilitat en què consti que l'immoble és adequat a l'objecte descrit.

6. Requisits jurídics

6.1 Titularitat o disponibilitat de l'immoble.

6.2 Inscripció al Registre de la Propietat, que acrediti la seva titularitat, càrregues, servituds, gravàmens o afeccions que pugi tenir, com també els límits i la superfície.

6.3 En el supòsit que l'immoble estigui subjecte a una hipoteca o altres càrregues sobre l'immoble derivades de deutes bancaris, document formal de conformitat del banc al possible arrendament.

6.4 Estar al corrent del pagament de la quota de l'impost de béns immobles corresponent a l'any anterior i de residus sòlids urbans.

6.5 Disposar de la referència cadastral corresponent.

6.6 En el cas que es tracti d'un edifici en règim de propietat horitzontal, el títol constitutiu de la propietat per pisos o locals.

6.7 Certificat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris, si escau.



7. Requisits tècnics

7.1 Documentació descriptiva de les característiques generals de l'immoble:

- Plànols de situació.
- Plànols d'accessos.
- Plànol de l'immoble acotat en què s'expressin els metres quadrats útils. En aquest sentit, s'hi ha d'indicar l'immoble o els immobles que s'ofereixen i que compleixen les característiques del Plec de condicions tècniques, com també la superfície útil.
- Fotografies de l'immoble, tant de l'interior com de la façana i els laterals.
- Esquema de les instal·lacions.

7.2 Certificat que acrediti que es compleixen les normes tècniques d'accessibilitat i eliminació de barreres arquitectòniques.

7.3 Certificat que acrediti que l'immoble aconsegueix la normativa en matèria de seguretat i higiene al treball.

7.4 Inspecció tècnica de l'edifici, si escau.

7.5 Certificació acreditativa que les instal·lacions de l'immoble ofert estan adaptades a la normativa vigent en matèria de seguretat industrial, i compta amb el certificat d'eficiència energètica.

7.6 L'ús del magatzem haurà d'estar permès per el planejament municipal i/o per als estatuts de la comunitat de propietaris si n'és el cas.

7.7 Certificat de l'arquitecte que l'immoble pot suportar les sobrecàrregues d'ús propi del magatzem del Museu (armaris compactes metàl·lics, estructures de resistència adequada per a suportar el pes dels bens culturals i dels sistemes d'emmagatzematge llicenciant d'alta densitat, així com el pas de carretons transpalets i objectes de gran format.

8. Característiques de les instal·lacions

Ha de comptar amb les instal·lacions següents:

- Electricitat: potència de 220
- Instal·lació fontaneria, amb les corresponents canonades que garanteixin el subministrament d'aigua freda i calenta.
- Contra incendis: Ha de comptar amb una boca d'aigua per connexió bombers.
- Telefonia: Ha de comptar amb preinstal·lació línia telefònica.
- Xarxa informàtica, possibilitat de connexió a Internet.

Aquestes instal·lacions s'acreditaran amb plànols i esquemes, informes tècnics que pertoquin en cada cas, declaracions escrites i signades i els documents justificatius que es considerin convenients i suficients per ampliar la informació.

9. Ocupació

En el moment de la signatura del contracte, l'immoble ha d'estar en les condicions necessàries per ser ocupat.

Oferta econòmica que ha de regir el contracte d'arrendament d'un immoble per destinar-lo a magatzem del Museu Arqueològic d'Eivissa i Formentera

.....(nom i llinatges), amb DNI, i domicili a, nº, de (C.P.),

DECLAR

Que estic informat/da de les condicions i requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/adjudicatària del contracte d'arrendament dei que la meua oferta (en nom propi o en nom i representació de) consisteix amb inscrit/a al Registre de la Propietat nombre, de, tom, llibre, foli, finca, amb referència cadastral nº





1-Per un preu mensual(IVA exclòs):(en nombres);
.....(en lletres).

Per un preu mensual (IVA inclòs).....(en nombres);
.....(en lletres).

Preu metre quadrat per mes(IVA exclòs):(en nombres);
.....(en lletres).

Per metre quadrat per mes(IVA inclòs).....(en nombres);
.....(en lletres).

2.Preu total per els cinc anys (Iva exclòs).....(en nombres);
.....(en lletres).

Preu total per el cinc anys(IVA inclòs).....(en nombre)
.....(en lletres)

Millores:

....., de de

(lloc, data i signatura del licitador/a)

