

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

12669

Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'aproven l'expedient, el plec de clàusules administratives particulars, el plec de prescripcions tècniques i el model d'oferta econòmica i s'acorda l'obertura del procediment, per concurs públic, per a l'arrendament d'un immoble a Palma per ubicar la seu central del Servei de Prevenció de Riscs Laborals del Personal Docent que presta serveis en els centres docents públics d'ensenyament no universitari de la Comunitat Autònoma de les Illes balears (DGTFP 199/2018 PATRIM, AMBDE 6512/2018)

Fets

1. El 4 d'octubre de 2018, va tenir entrada a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques (registre d'entrada núm. 20518), l'ofici de 3 d'octubre de 2018 del secretari general de la Conselleria d'Educació i Universitat, acompanyat amb documentació per tramitar un expedient d'arrendament, mitjançant concurs públic, d'un immoble per ubicar la seu central del Servei de Prevenció de Riscs Laborals del Personal Docent (SPRLPD).

2. Es varen remetre, adjunts a l'ofici esmentat, els documents següents:

- Informe justificatiu de l'arrendament del secretari general, de 26 de setembre de 2018.
- Previsió econòmica d'obertura i manteniment de l'SPRLPD, de 24 de juliol de 2015.
- Decret 14/2018, d'1 de juny, pel qual es crea el Servei de Prevenció de Riscs Laborals propi per al personal docent que presta serveis en els centres docents públics d'ensenyaments no universitaris de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Relació d'activitats dutes a terme i distintes diligències que recullen les reunions mantingudes i els acords als quals es va arribar.
- Requisits dels espais de la seu de l'SPRLPD.
- Programa de treball d'adequació del local de la planta baixa de l'edifici de la seu de la Conselleria d'Educació i Universitat per a seu central de l'SPRLPD, de 4 de juny de 2018, emès per l'Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius.
- Informe d'estimació del preu del lloguer del local situat en el c/ del Ter, 16, del polígon Son Fuster, de dia 26 de juny de 2018, emès per l'Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius.
- Informe d'estimació del preu del lloguer d'un local situat a Palma (pròxim a la seu de la Conselleria d'Educació i Universitat, al polígon Son Fuster o fins als límits dels polígons de Son Castelló i de Son Rossinyol de Palma), de 14 de setembre de 2018, emès per l'Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius.
- Els plecs de condicions particulars i el de prescripcions tècniques que han de regir el concurs.
- Proposta del titular de l'organisme que insta l'inici de l'expedient, de 26 de setembre de 2018.
- Proposta de Resolució d'autorització i disposició de la despesa, de 3 d'octubre de 2018.
- Reserva de crèdit (RF), certificat de despeses pluriennals compromeses; sol·licitud de despeses pluriennals; autorització de despeses pluriennals, de 3 d'octubre de 2018, i esborrany de proposta d'autorització i disposició de la despesa al Consell de Govern.

3. El 26 de setembre de 2018, el conseller d'Educació i Universitat, va resoldre instar la consellera competent en matèria de patrimoni perquè ordenés l'inici de l'expedient per a l'arrendament, mitjançant concurs, d'un immoble a Palma per ubicar la seu central del Servei de Prevenció de Riscs Laborals del Personal Docent que presta serveis en els centres docents públics d'ensenyament no universitari de la comunitat autònoma de les Illes balears.

4. El dia 18 d'octubre de 2018, es va dictar Resolució d'inici d'aquest expedient, la qual fou modificada per la Resolució de 30 d'octubre de 2018.

5. Mitjançant ofici de 23 d'octubre de 2018, el secretari general de la Conselleria d'Educació i Universitat tramet un nou informe del preu de mercat de 19 d'octubre de 2018 i una còpia de l'informe justificatiu de revisió de preus de 30 d'octubre de 2018.

6. També consta dins l'expedient l'autorització de despeses plurianuals, de 3 d'octubre de 2018; l'autorització del Consell de Govern, de 19 d'octubre de 2018, i l'esborrany del contracte d'arrendament.

7. El 5 de novembre de 2018, es va sol·licitar informe jurídic dels plecs al Departament Jurídic i Administratiu de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques.





8. El dia 12 de novembre de 2018, el Departament Jurídic Administratiu de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques va evacuar informe respecte del plec de condicions particulars, del plec de prescripcions tècniques i del model d'oferta econòmica del contracte de referència, en el qual fa les observacions i conclou el següent:

Ara bé, cal fer les observacions següents:

En l'índex s'hauria d'eliminar la menció a la clàusula "6.1. Adequació de l'immoble" i renumerar les clàusules 6.2 i 6.3 que haurien de passar a ser, respectivament, les clàusules 6.1 i 6.2.

- La clàusula 2.2.2 del plec de condicions particulars disposa que s'han de considerar inclosos en el preu "(...) expressament les despeses de comunitat, si n'hi ha (...)".

En canvi, la clàusula 6.2.4 (pagaments) inclou com a despeses a càrrec de la part arrendatària, les despeses de comunitat ordinàries, de manera que sembla que existeix una contradicció: d'una banda, s'entenen incloses en el preu (és a dir, indirectament les ha de pagar l'arrendatari) i, de l'altra, les ha d'abonar l'arrendatari, sembla que com a despesa apart.

No obstant això, recomanem que atès que les despeses de comunitat es vinculen a la propietat siguin a càrrec de la part arrendadora.

- La clàusula 5.3.1, en l'apartat 3 preveu la valoració de la superfície. I estableix un màxim de 5 punts per a immobles amb una superfície de 650 m2 i la valoració en els supòsits de superfícies inferiors, però no preveu quina valoració s'haurà de donar en el cas que s'ofereixin immobles de superfícies superiors.

Recomanem que es tenguí en compte la possibilitat que es presentin immobles de superfície superior a 650 m2, als quals se'ls haurà de donar alguna puntuació, o, en el cas que es vulguin excloure (si bé entenem que no tendria sentit excloure immobles de, per exemple, 660 m2, per la diferència insignificant que suposa amb les necessitats del servei de prevenció), que es disposi així, de la mateixa manera que es disposa l'exclusió d'immobles inferiors a 550 m2.

Evidentment, aquesta valoració s'ha de reflectir en el punt a) 3 de la taula.

La clàusula 2.5 del plec de condicions particulars tracta sobre la revisió de preus en el sentit de permetre actualitzar la renda anualment, prèvia justificació econòmica, de conformitat amb el sistema establert a l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola i adjunta un informe de la cap de servei de gestió econòmica en el qual justifica la inclusió d'aquesta clàusula.

No obstant això, recomanem que s'elimini la possibilitat de fer la revisió "d'ofici" en atenció a què en un contracte d'arrendament, que és un contracte privat, l'Administració no exerceix cap potestat administrativa. Per tant, es podria modificar el tercer paràgraf de la clàusula 2.5 de la manera següent:

L'actualització, si s'escau, es durà a terme a instància de qualsevol de les parts.

Conclusió

Per tot això, inform favorablement els esborranys del plec de condicions particulars i del plec de prescripcions tècniques particulars per contractar l'arrendament d'un immoble per ubicar les dependències administratives del Servei de Prevenció de Riscs Laborals del personal docent que presta serveis en els centres docents públics d'ensenyament no universitari de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (exp. DGTPFP 199/2018 PATRIM, AMBDE 6512/2018), atès que, en general, contenen els aspectes que estableix l'article 84 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, sens perjudici de tenir en compte les observacions indicades en la consideració jurídica 4 d'aquest informe.

9. L'informe jurídic de 12 de novembre de 2018 s'ha tramès, per correu electrònic, a la conselleria d'Educació i Universitat, promotora de l'expedient, amb la finalitat de dur a terme les modificacions corresponents.

10. El 13 de novembre de 2018, el cap de la Secció IV del Servei de Patrimoni va emetre informe favorable (amb les observacions indicades sobre la revisió de preus) en relació amb l'expedient de referència.

11. El 14 de novembre de 2018, es va enviar la documentació pertinent a la Intervenció General per tal que fes la fiscalització prèvia de l'expedient.

L'esmena de la documentació tramesa s'ha dut a terme de forma directa i única entre la Conselleria d'Educació i Universitat i la Intervenció.

12. El 30 de novembre de 2018, la Intervenció General de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears va emetre un



informe favorable de fiscalització prèvia limitada.

Fonaments de Dret

1. L'article 65 i següents de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 d'abril), que regulen els arrendaments d'immobles a favor de la Comunitat Autònoma, i l'article 87 i de la mateixa llei que atribueix al conseller competent en matèria de patrimoni la tramitació i l'aprovació dels arrendaments de béns immobles.
2. Els articles 131 a 138 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 192, de 24 de desembre).
3. La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
4. El Decret 8/2015, de 2 de juliol, de la presidenta 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. 97, de 2 de juliol).
5. El Decret 9/2015, de 2 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de juliol).
6. El Decret 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta 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. 120, de 8 d'agost).
7. El Decret 49/2016, de 22 de juliol, pel qual es nomena el 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. 93, de 23 de juliol).

Per tot això, dicta la següent

Resolució

1. Aprovar l'expedient de referència.
2. Aprovar els plecs de clàusules administratives particulars, de prescripcions tècniques i el model d'oferta econòmica que regiran el concurs.
3. Acordar l'obertura del procediment de concurs públic, d'acord amb el que estableix 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 de la Llei esmentada.

Palma, 3 de desembre de 2018

La consellera d'Hisenda i Administracions Públiques

Catalina Cladera i Crespi

Expedient de tramitació anticipada de despesa corresponent a l'exercici 2019, segons proposta d'ordre d'inici del Conseller d'Educació i Universitat de 26 de setembre de 2018, en compliment de l'art. 71 de la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la comunitat autònoma de les Illes Balears

Plec de condicions particulars per contractar l'arrendament d'un immoble a Palma per ubicar-hi la seu central del Servei de Prevenció de Riscs Laborals del personal docent que presta serveis als centres docents públics d'ensenyament no universitari de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears

Aprovat per resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques el dia 3 de desembre de 2018, d'acord amb 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 Administracions Públiques el dia 12 de novembre de 2018

Contracte d'arrendament:

— Procediment d'adjudicació: obert



- Forma d'adjudicació: concurs
- Tramitació: ordinària

Descripció del contracte:

Òrgan de contractació: Consellera d'Hisenda i Administracions Públiques	
Servei: Servei de Patrimoni	
Òrgan interessat: Direcció General de Personal Docent de la Conselleria d'Educació i Universitat	
Objecte del contracte: arrendament d'un immoble a Palma per ubicar-hi la seu central del Servei de Prevenció de Riscs Laborals del personal docent que presta serveis als centres d'ensenyament no universitari de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.	
Exp. SEINCO: AMBDE 2018/6512 Núm. d'exp. patrimoni: 199/2018	
Necessitats administratives que s'han de satisfer: ubicació de la seu central del Servei de Prevenció del personal docent.	
Preu base de licitació de l'arrendament: 1.053.000,00 €, IVA inclòs	
Any	Lloguer
1: 2018	0 €
2: 2019	70.200,00 €
3: 2020	70.200,00 €
4: 2021	70.200,00 €
5: 2022	70.200,00 €
6: 2023	70.200,00 €
7: 2024	70.200,00 €
8: 2025	70.200,00 €
9: 2026	70.200,00 €
10: 2027	70.200,00 €
11: 2028	70.200,00 €
12: 2029	70.200,00 €
13: 2030	70.200,00 €
14: 2031	70.200,00 €
15: 2032	70.200,00 €
16: 2033	70.200,00 €
Codi CPV: 70130000-1	

Índex**1. Caràcter i règim jurídic del contracte**

- 1.1. Caràcter del contracte
- 1.2. Normativa aplicable

2. Disposicions generals

- 2.1. Objecte del contracte
- 2.2. Pressupost del contracte
- 2.3. Existència de crèdit
- 2.4. Durada del contracte
- 2.5. Revisió de preus
- 2.6. Procediment i forma d'adjudicació

3. Capacitat per contractar**4. Licitació**

- 4.1. Presentació de proposicions





4.2. Formalitats de les proposicions

4.3. Contingut de les proposicions

5. Adjudicació i formalització del contracte

5.1. Mesa de Contractació

5.2. Obertura de les ofertes

5.3. Criteris d'adjudicació i valoració

5.4. Perfeccionament del contracte

5.5. Formalització del contracte

6. Execució del contracte

6.1. Reparacions i reformes

6.2. Pagaments

7. Extinció del contracte

7.1. Resolució del contracte

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

7.3. Ordre jurisdiccional i arbitratge

ANNEX

Model d'oferta econòmica

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. El contracte és de natura privada i es regeix quant a la preparació, la tramitació i l'adjudicació per la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears; pel 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. Per resoldre els dubtes i les llacunes que es puguin presentar, s'apliquen els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

1.2.2. Quant als efectes i l'extinció del contracte, són aplicables aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques; el contracte que es formalitzi; la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU), i, supletòriament, el Codi civil.

2. Disposicions generals

2.1. Objecte del contracte

2.1.1. L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un immoble al terme municipal de Palma per ubicar-hi la seu central del Servei de Prevenció de Riscos Laborals del personal docent que presta serveis als centres docents públics d'ensenyament no universitari de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

A aquest efecte, l'adjudicatari ha de formalitzar un contracte amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears

2.1.2. Requisits del local:

– Superfície útil mínima de 550m² i màxima de 650m².

La superfície de 550 m² ha de comptar amb un mínim de 400m² en una sola planta i la resta, 150 m², pot estar a la mateixa planta, en una altra planta o al soterrani de l'immoble.

No s'acceptaran ofertes d'immobles que no tinguin la superfície útil mínima exigida.

Les ofertes que superin el màxim de 650m², sempre que no excedeixin de 700m², s'acceptaran però no rebran cap puntuació per els metres



de més.

En tot cas, les propostes de licitació que es presentin han de reunir les condicions d'accessibilitat requerides per la normativa d'aplicació.

– 4 places d'aparcament, en superfície o soterrani.

L'immoble objecte de contractació ha de disposar d'entrada pròpia i exclusiva al Servei. L'immoble ha de ser diàfan, amb els següents banys:

- Per al públic: 1 bany amb lavabo i inodor per ambdós sexes (2 banys)
- Per a treballadors: 1 bany amb lavabo i inodor per ambdós sexes (2 banys)
- Per a persones amb discapacitat. 1 bany amb lavabo i inodor adaptats.

El local ha de comptar amb terra enrajolat o parquet i amb parets pavimentades, a més d'estar dotat d'instal·lació elèctrica, de climatització, de lampisteria i telefònica.

2.1.3. En el supòsit que l'immoble no disposi d'alguns dels elements anteriors, el licitador es compromet, en el cas de ser l'adjudicatari del contracte, a fer la pavimentació i/o la instal·lació que falti en un termini màxim de tres mesos, comptadors des de la signatura del contracte d'arrendament. Aquest termini és computat com de carència a l'efecte de renda.

2.1.4. Les referències que aquest Plec de condicions particulars fa a metres quadrats (m^2) s'han d'entendre fetes a m^2 útils.

2.2. Pressupost del contracte

2.2.1. El preu màxim de l'oferta d'arrendament és de 70.200 € (IVA inclòs) anuals; és a dir, un màxim de preu d'arrendament de 5.850,00 € (IVA inclòs) mensuals, a 9,00 €/m²/mensual (IVA inclòs). Els licitadors poden formular ofertes econòmiques que millorin el pressupost de licitació. Les quanties econòmiques d'aquest Plec s'han d'entendre sempre amb l'IVA inclòs.

2.2.2. 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 o un contracte amb la companyia subministradora del servei, són a càrrec de la part arrendatària.

2.3. Existència de crèdit

2.3.1. La despesa queda condicionada al crèdit que, per als exercicis pressupostaris següents, autoritzi la llei de pressuposts generals de la comunitat autònoma.

2.3.2. El crèdit per atendre les obligacions econòmiques del contracte s'ha d'aplicar a càrrec de la partida pressupostària 13701/G/421107/20200/00 dels pressuposts de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

2.4. Durada del contracte

2.4.1. La durada d'aquest contracte és de l'1 de gener de 2019, o de la data de signatura del contracte si aquesta és posterior, fins al 31 de desembre de 2033. Aquest termini és de compliment obligatori per a la part arrendadora i potestativa per a la part arrendatària.

Aquest termini de vigència inclou, si n'és el cas, el període de carència de tres mesos.

2.4.2. Així mateix, la part arrendatària —en qualsevol moment i amb un preavís de tres mesos— pot considerar finalitzat el contracte i/o les seves prorroques, de manera que l'obligació de pagament de la renda queda limitada al darrer mes en què s'hagi ocupat l'espai efectivament. En cas de resolució anticipada per la part arrendatària per causes no imputables a l'arrendador, dins els primers cinc anys de vigència del contracte, la part arrendadora pot reclamar la part proporcional de la despesa en què va incórrer per adequar l'immoble a les necessitats de l'Administració pel temps que resti fins arribar als cinc anys.

2.4.3. El contracte d'arrendament s'entendrà prorrogat anualment de forma tàcita en el cas que cap de les parts contractants no es manifesti en sentit contrari mitjançant un preavís amb almenys dos mesos d'antelació a l'acabament del contracte o de les seves prorroques respectives.

2.5. Revisió de preus

La renda es podrà actualitzar anualment, prèvia justificació econòmica, de conformitat amb el sistema establert a l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de desindexació de l'economia espanyola, segons el qual l'índex de variació anual aplicable és l'índex de preus del lloguer d'oficines.



Les actualitzacions de la renda s'han de dur a terme dins el mes de gener de cada any i, en tot cas, la primera actualització es podrà fer el mes de gener de 2020.

L'actualització, si s'escau, es durà a terme a instància de qualsevol de les parts.

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, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre.

3. Capacitat per contractar

Poden contractar amb l'Administració les persones físiques i les persones jurídiques que, tenint la capacitat legal necessària, no estiguin compreses en cap de les circumstàncies que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, 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 al lloc i en el termini que s'assenyali a l'anunci de publicació i, en tot cas, dins el termini d'un mes des de la data de publicació de l'anunci en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* (BOIB).

4.1.2. Tots els terminis s'han d'entendre referits a 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 coneix el Plec de prescripcions tècniques del contracte, que s'hauran pogut examinar a les oficines indicades a l'anunci de licitació.

4.1.4. Les oficines receptores han de donar entrada a cada proposició en què constin 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 —per fax, telegrama o correu electrònic— que s'ha enviat l'oferta el mateix dia. En el darrer cas —missatge electrònic—, només s'admet si es trameta 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 d'acabament del termini que s'assenyala a l'anunci. En cap cas no s'admetrà si transcorren els deu dies naturals següents a la data indicada i no s'ha rebut la documentació.

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 d'acabament del termini.

4.1.7. Cada licitador no pot presentar més d'una proposició referida al mateix immoble. La infracció d'aquesta norma dona 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 de tres sobres tancats i signats pel licitador o per qui el representi. A cadascun dels sobres s'hi 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 han de fer constar el telèfon, el fax i l'adreça de correu electrònic de contacte.

4.2.2. Els títols dels sobres han de ser els següents:

- a) Sobre A: "Documentació del titular. Arrendament d'un immoble a Palma per ubicar-hi la seu central del Servei de Prevenció de Riscos Laborals del personal docent".
- b) Sobre B: "Documentació tècnica i jurídica de l'immoble. Arrendament d'un immoble a Palma per ubicar-hi la seu central del Servei de Prevenció de Riscos Laborals del personal docent".
- c) Sobre C: "Proposta econòmica. Arrendament d'un immoble a Palma per ubicar-hi la seu central del Servei de Prevenció de Riscos Laborals del personal docent". Ha de contenir el preu d'arrendament d'acord amb el model de l'annex del Plec.



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 llengües.

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 persona jurídica, ha de presentar el NIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o de modificació, degudament adaptada a la llei i inscrita en el Registre Mercantil.
- En qualsevol cas, el licitador proposat com a adjudicatari ha d'aportar, en el termini màxim de cinc dies hàbils, els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions legals i tributàries amb l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, llevat que ja els hagi presentat en el sobre de documentació administrativa.

b) Quant a la representació dels licitadors:

Si no signa la proposició econòmica el titular registral de l'immoble, s'ha d'incloure també el DNI i l'escriptura d'apoderament inscrita degudament en el Registre Mercantil a favor de la persona que tengui poder suficient per contractar amb l'òrgan de contractació corresponent en aquest contracte.

c) Declaració responsable que expressi:

- Que no està afectat de la prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- 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.
- 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; que no existeix cap arrendament, càrrega o gravamen més que els que consten a la certificació registral a què es refereix el certificat actualitzat del Registre de la Propietat; que es compromet a respondre de totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre l'immoble ofert, i que es troba al corrent del pagament dels diferents serveis de subministraments.

d) Quant a la submissió jurisdiccional:

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

4.3.2. El sobre B ha de contenir els documents que s'indiquen als apartats 4, 5, 6, 7 i 8 del Plec de prescripcions tècniques per acreditar que es compleixen els criteris d'adjudicació.

4.3.3. El sobre C ha de contenir l'oferta econòmica expressada clarament en lletres i en xifres, sense errors, omissions ni obstacles per interpretar-la correctament, i l'ha signar degudament qui tengui poder suficient. El licitador ha de presentar una oferta econòmica ajustada al model annexat a aquest Plec.

L'oferta ha de ser ferma i s'ha de mantenir almenys durant un termini de tres mesos a partir d'haver-la presentada.

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, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre, en connexió amb l'article 87.2, la Mesa de Contractació quedarà constituïda de la manera següent:

- a) Com a president, el director general competent en matèria de patrimoni.
- b) Un vocal representant de la Intervenció General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- c) Un vocal designat per l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- d) Dos vocals representants de la conselleria o organisme interessat, designats per l'òrgan competent.
- e) 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 a la documentació presentada es detecten defectes o omissions per esmenar, aquest fet s'ha de notificar a l'interessat i se li ha de concedir un termini no superior a tres dies hàbils perquè els esmeni.

5.2.2. De les actuacions i de les reunions que es duuguin a terme, en compliment de les fases que preveu l'apartat 5.2.1, s'ha d'estendre l'acta corresponent.

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

5.2.4. Després, la Mesa ha d'eleva 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 l'apartat 5.3 d'aquest Plec.

5.2.5. Abans de formular la seva proposta, la Mesa pot sol·licitar els informes tècnics relacionats amb l'objecte del contracte que consideri convenients, seguint les previsions de l'article 88.4 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, de desplegament de la Llei 6/2001.

5.2.6. 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 altra. També pot declarar desert el concurs, mitjançant una resolució motivada, per alguna de les causes que estableix l'article 89.1 del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001.

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:

a) *Requeriments funcionals*: fins a 50 punts, que són els següents per ordre decreixent d'importància i puntuació:

1. *Antiguitat*. Es valorarà amb un màxim de 25 punts. La major antiguitat de l'edifici produeix una major depreciació del seu valor. És per això que aquests punts es distribueixen de manera decreixent en el temps segons s'estableix al punt a) 1 de la taula. Si l'antiguitat de l'edifici és inferior a 8 anys s'obtindrà el màxim de puntuació, els edificis de més de 40 anys no obtindran punts.

2. *Situació*. Es valorarà amb un màxim de 15 punts. El paràmetre que es té en compte per a l'assignació de la puntuació és la proximitat a la Conselleria d'Educació i Universitat, ubicada al carrer del Ter, 16, del polígon de Son Fuster, de Palma. La distància es computarà en quilòmetres lineals i els punts es distribuïran segons el barem establert a l'apartat a) 2 de la taula.

3. *Superfície*. Es valorarà amb un màxim de 5 punts. Les ofertes rebran una puntuació —exposada a la taula a) 3— segons la superfície extra de l'edifici ofert. Si la superfície assoleix els 650 m² rebrà la puntuació màxima d'aquest apartat (5 punts).

Les ofertes que superin el màxim de 650m², sempre que no excedeixin de 700m², s'acceptaran però no rebran cap puntuació per els metres de més.

4. *Proximitat al transport públic*. Es valorarà amb un màxim de 5 punts la facilitat d'accés en transport públic (autobús, metro, tren). La puntuació es distribuïrà segons el barem establert al punt a) 4 de la taula.

b) *Oferta econòmica*: fins a 30 punts. Es calcularà el tant per cent de descompte del preu ofert per m²/mensual/IVA inclòs, respecte del preu base de licitació per m²/mensual/IVA inclòs, i es puntuarà com s'exposa a l'apartat b) de la taula de puntuació. Si el preu ofert és igual a la base de licitació no rebrà cap punt. Si la rebaixa del preu és superior al 20 % rebrà la màxima puntuació en aquest apartat (30 punts). La resta, segons el barem establert a la taula.

c) *Qualitat de l'edificació i criteris mediambientals*: fins a 20 punts.



1. *Qualitat arquitectònica, dels materials i de les instal·lacions.* 9 punts. Es valorarà la qualitat arquitectònica de l'edifici, així com de les oficines, considerant que es tracta d'un ús administratiu i institucional; tot això juntament amb la flexibilitat i la versatilitat dels espais. La qualitat dels materials i de les instal·lacions, es valorarà en el que afecta a la durabilitat i manteniment.

2. *Viabilitat tècnica i funcional.* 8 punts. Es tindrà en compte la disponibilitat de llum natural als diferents espais, l'orientació i protecció solar, la ventilació i el confort acústic i la versatilitat dels espais interiors i les instal·lacions sanitàries.

3. *Facilitat d'aparcament exterior.* 2 punts. Es tindrà en compte la facilitat d'aparcament exterior, tant per al personal de la Conselleria com per a facilitar l'atenció als ciutadans. Serviran per valorar aquesta facilitat l'existència o no de zones d'aparcament gratuïtes, d'aparcaments de pagament i de zona ORA, com també aparcaments propers per a persones amb discapacitat o amb possibilitat d'aconseguir-los.

4. *Criteris energètic i mediambiental.* 1 punt. Es valorarà que les propostes continguin criteris de comportament energètic eficient i de respecte al medi ambient.

a) Requeriments funcionals		50
1. Antiguitat	<8 anys	25
	Entre 8 - 12 anys	20
	Entre 12 anys i 1 dia – 20 anys	15
	Entre 20 anys i 1 dia – 30 anys	10
	Entre 30 anys i 1 dia – 40 anys	5
	>40 anys i 1 dia	0
	Màxim	25
2. Situació	Distància ≤ 1 km	15
	Distància entre 1,01 km - 3 km	10
	Distància entre 3,01 km – 5 km	1
	Distància > 5 km	0
	Màxim	15
3. Superfície	601-650 m ²	5
	576-600 m ²	2,5
	550-575 m ²	1
	Menor de 550 m ²	0
	Màxim	5
4. Proximitat en transport públic	Estació de bus, tren o metro a menys de 100 m lineals de distància	5
	Estació de bus, tren o metro a 100 m lineals fins a 300 m lineals de distància	4
	Estació de bus, tren o metro a més de 300 m lineals fins a 500 m lineals de distància	3

	Estació de bus, tren o metro a més de 500 m lineals de distància	0
	Màxim	5
b) Oferta econòmica	Rebaixa de preu >20,00 %	30
	Rebaixa entre 15,01 - 20,00 %	25
	Rebaixa entre 10,01 - 15,00 %	20
	Rebaixa entre 5,01 - 10,00 %	10
	Rebaixa ≤ 5,00 %	5
	Preu igual a la base de licitació	0
	Màxim	30
c) Qualitat de l'edificació i criteris mediambientals	Qualitat arquitectònica, dels materials i de les instal·lacions	9
	Viabilitat tècnica i funcional	8
	Facilitat d'aparcament exterior	2
	Criteris energètic i mediambiental	1
	Màxim	20
	MÀXIM TOTAL	100

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

5.4. Perfeccionament del contracte

5.4.1. El contracte es perfeccionarà mitjançant la formalització corresponent.

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) Aportar els certificats que acreditin que està al corrent en les obligacions amb la Seguretat Social i amb l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.5. Formalització del contracte

5.5.1. El contracte es formalitzarà en un document administratiu en el termini de trenta 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 es pot elevar a escriptura pública, si bé les despeses d'atorgar-la serien a càrrec seu. En aquest supòsit, l'arrendador està obligat a lliurar-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'hagi de reparar sigui imputable a la part arrendatària, segons el que disposen els articles 1.563 i 1.564 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 la part arrendadora un projecte perquè l'autoritzi.



6.1.3. La part arrendatària pot modificar, sense autorització prèvia de l'arrendador, 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, d'electricitat i de climatització, tot prenent les mesures oportunes perquè aquestes modificacions no afectin la resta de l'edifici. Aquestes modificacions o reformes no es poden repercutir 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. La part arrendadora té el dret a la contraprestació econòmica prevista en el contracte, i s'ha de fer efectiva mensualment per transferència bancària al compte que designi 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. La part arrendatària començarà a pagar una vegada que l'immoble estigui a disposició de la Conselleria d'Educació i Universitat i compleixi els requisits d'adequació establerts en la licitació o, si n'és el cas, transcorreguts els tres mesos de carència (sempre que el local compleixi els requisits oferts pel licitador).

6.2.3. Són a càrrec de la part arrendadora:

- a) Les despeses extraordinàries de manteniment, reforma o millora dels immobles, en la part corresponent als immobles arrendats.
- b) Els tributs relacionats amb la propietat dels immobles arrendats.

6.2.4. Són a càrrec de la part arrendatària:

- a) Els subministraments d'aigua, electricitat, telèfon i els altres que es produeixin als immobles arrendats.
- b) La conservació, el manteniment i les reparacions ordinàries derivades de l'ús dels immobles arrendats.
- c) Les despeses de comunitat ordinàries, si n'hi ha.
- d) Tots els impostos i les taxes que tinguin com a causa l'activitat que es dugui a terme als immobles arrendats.

7. Extinció del contracte

7.1. Resolució del contracte

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

7.1.2. També serà causa de resolució del contracte l'incompliment del termini de carència per fer l'adequació a què fa referència l'apartat 2.1.3 del Plec

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

7.2.1. L'arrendatari queda exempt de prestar la fiança, segons el que disposa la disposició quarta de la Llei 39/2010, de 22 de desembre, que modifica l'article 36.6 de la LAU.

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

7.3. Ordre jurisdiccional i arbitratge

7.3.1. La contractació que és l'objecte d'aquest Plec és de natura 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 de recurs contenciós administratiu.

7.3.2. Les empreses estrangeres estan sotmeses a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals de Palma de qualsevol ordre per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir en el contracte.



**ANNEX**
Model d'oferta econòmica

Nom i llinatges:		
DNI:	Nacionalitat:	
Adreça:		
Localitat:	Codi postal:	Municipi:
Província:	País:	
En representació de:		
NIF:		
Telèfon:	Fax:	A/e:

DECLAR:

1. Que estic informat/informada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/adjudicatària del contracte d'arrendament d'un immoble a Palma per ubicar-hi la seu central del Servei de Prevenció de Riscs Laborals del personal docent que presta serveis als centres docents públics d'ensenyament no universitari de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

2. Que em compromet, en nom propi / en nom de l'empresa que represent, a executar el contracte amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulats en els plecs de condicions particulars i de prescripcions tècniques particulars, pels imports següents:

Preu de l'arrendament anual

Preu anual (IVA inclòs):

..... € (*en xifres*), euros (*en lletres*)**Preu de l'arrendament mensual**

Preu mensual (IVA inclòs):

..... € (*en xifres*), euros (*en lletres*)**Preu del m² mensual**Preu/m²/mes (IVA inclòs):..... € (*en xifres*), euros (*en lletres*)

Notes:

1. Les ofertes de *preu de l'arrendament anual*, *preu de l'arrendament mensual* i *preu del m² mensual* **no** poden superar el pressupost del contracte establert al punt 2.2 d'aquest Plec.

2. Les ofertes esmentades s'han d'indicar amb dos decimals.

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

[signatura del licitador]



Expedient de tramitació anticipada de despesa corresponent a l'exercici 2019, segons proposta d'ordre d'inici del Conseller d'Educació i Universitat de 26 de setembre de 2018, en compliment de l'art. 71 de la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la comunitat autònoma de les Illes Balears

Plec de prescripcions tècniques particulars per contractar l'arrendament d'un immoble a Palma per ubicar-hi la seu central del Servei de Prevenció de Riscos Laborals del personal docent que presta serveis als centres docents públics d'ensenyament no universitari de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (AMBDE 2018/6512)

ÍNDEX

1. Objecte
2. Localització i superfície
3. Característiques de l'immoble
4. Proximitat al transport públic
5. Cèdula urbanística
6. Requisits jurídics de l'immoble
7. Requisits tècnics de l'immoble
8. Altres característiques de les instal·lacions

1. Objecte

L'objecte d'aquest Plec és establir les prescripcions tècniques que han de regir l'expedient de contractació d'un arrendament urbà a Palma per ubicar-hi la seu central del Servei de Prevenció de Riscos Laborals del personal docent que presta serveis als centres docents públics d'ensenyament no universitari de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

2. Localització i superfície

1. Localització: l'immoble s'ha de trobar ubicat al terme municipal de Palma.
2. Superfície:

– Superfície útil mínima de 550m² i màxima de 650m².

La superfície de 550 m² ha de comptar amb un mínim de 400m² en una sola planta i la resta, 150 m², pot estar a la mateixa planta, en una altra planta o al soterrani de l'immoble.

No s'acceptaran ofertes d'immobles que no tinguin la superfície útil mínima exigida.

Les ofertes que superin el màxim de 650m², sempre que no excedeixin de 700m², s'acceptaran però no rebran cap puntuació per els metres de més.

En tot cas, les propostes de licitació que es presentin han de reunir les condicions d'accessibilitat requerides per la normativa d'aplicació.

– 4 places d'aparcament, en superfície o soterrani.

3. Característiques de l'immoble

1. La Conselleria d'Educació i Universitat necessita un immoble que disposi d'una superfície mínima de 550 m² i màxima de 650 m², al terme municipal de Palma.

Les ofertes que superin el màxim de 650m², sempre que no excedeixin de 700m², s'acceptaran però no rebran cap puntuació per els metres de més.

2. Per motius funcionals, econòmics i d'atenció es valorarà positivament que la ubicació de l'immoble sigui la més propera possible a la seu actual de la Conselleria d'Educació i Universitat a Palma, al carrer Ter, 16, del polígon de Son Fuster.

3. L'immoble objecte de contractació ha de disposar d'entrada pròpia i exclusiva al Servei. L'immoble ha de ser diàfan, amb els següents banys:

- Per al públic: 1 bany amb lavabo i inodor per ambdós sexes (2 banys).



- Per a treballadors: 1 bany amb lavabo i inodor per ambdós sexes (2 banys).
- Per a persones amb discapacitat. 1 bany amb lavabo i inodor adaptats.

4.El local ha de comptar amb terra enrajolat o parquet i amb parets pavimentades, a més d'estar dotat d'instal·lació elèctrica, de climatització, de lampisteria i telefònica.

5.En el supòsit que l'immoble no disposi d'algun dels elements anteriors, el licitador es compromet, en el cas de ser adjudicatari del contracte, a fer la pavimentació i/o la instal·lació que falti en un termini màxim de tres mesos comptador des de la signatura del contracte d'arrendament. Aquest termini és computarà com a de carència de la renda.

6.L'immoble objecte de contractació ha de disposar d'entrada pròpia i exclusiva per al Servei.

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

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

9.També serà causa de resolució del contracte l'incompliment del termini de carència per a fer l'adequació a què fa referència l'apartat 2.1.3 del Plec de condicions particulars.

10.La correcta adequació i posterior lliurament ha de comptar amb l'informe favorable de la Conselleria d'Educació i Universitat.

4. Proximitat al transport públic:

Es valorarà positivament la facilitat d'accés en transport públic, d'acord amb els criteris de valoració establerts al punt 5.3.1.a.4 del Plec de condicions particulars d'aquest concurs.

5. Cèdula urbanística

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

6. Requisits jurídics de l'immoble

Són requisits jurídics de l'immoble:

- a) Escripura pública de titularitat de l'immoble, inscrita en el Registre de la Propietat.
- b) Certificat actualitzat del Registre de la Propietat que acrediti la titularitat de l'immoble, les càrregues, les servituds, els gravàmens o les afeccions que pugui tenir, així com els límits i la superfície de l'immoble.
- c) Certificat cadastral actualitzat de l'immoble.
- d) Resguard acreditatiu d'estar al corrent en el pagament de l'impost sobre béns immobles o certificat emès per l'ajuntament corresponent d'aquesta circumstància i de no tenir cap deute amb l'ajuntament.
- e) Resguard acreditatiu d'estar al corrent en el pagament de la taxa de residus sòlids urbans o certificat emès per l'ajuntament corresponent d'aquesta circumstància.
- f) Certificat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris, si l'immoble està en règim de propietat horitzontal.
- g) Certificació de l'eficiència energètica de l'edifici, amb el justificant d'inscripció en el registre de certificació energètica d'edificis de la direcció general competent en matèria energètica de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- h) Informe emès per l'administració pública competent sobre l'ús, la idoneïtat de la ubicació i els paràmetres urbanístics conforme a la normativa municipal y urbanística (DA 7a de la Llei 7/2013, de 26 de novembre).
- i) Qualificació urbanística per a ús administratiu públic segons el pla urbanístic municipal.
- j) Proposta d'adequació de l'edifici als requeriments funcionals i de superfície establerts a l'apartat 3 d'aquests Plecs.
- k) Certificació d'accessibilitat de les finques proposades, d'acord amb la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears.

7. Requisits tècnics 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. En aquest sentit, s'hi han d'indicar l'immoble o els



immobles que s'ofereixen i que compleixen les característiques d'aquest Plec de prescripcions tècniques, així com la superfície útil.

- Fotografies de l'immoble.
- Esquema de les instal·lacions.

8. Altres característiques de les instal·lacions

L'immoble ha de disposar de les instal·lacions següents:

- Electricitat: potència de 220 kW.
- Instal·lació de lampisteria.
- Climatització.
- Telefonia.

Aquestes característiques s'han d'acreditar amb la presentació dels esquemes de les instal·lacions corresponents. També es pot presentar el contracte amb el subministrador d'electricitat i el certificat emès per l'autoritat competent.

