

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HISENDA I ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

**862**

*Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual s'adjudica l'arrendament per concurs públic de l'immoble ubicat al carrer Bisbe Gonyalons, 12, de Maó, per destinar-ho a la seu de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a Menorca (DGTFPP 173/2018) (AMBDE 5120/2018)*

#### Fets

1. El 6 d'agost de 2018 va tenir entrada a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques (número registre 17228), un ofici de sol·licitud de tramitació d'un expedient per contractar l'arrendament per concurs d'un immoble al terme municipal de Maó per ubicar-hi la seu de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a l'illa de Menorca, signat per la secretària general de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació el 2 d'agost de 2018.

2. El 23 d'agost de 2018, el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni va signar, per delegació de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques, la resolució d'inici del procediment per concertar l'arrendament per concurs públic d'un immoble a Maó com a seu de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a l'illa de Menorca.

3. El 19 de setembre de 2018 la cap de Secció VIII va emetre informe favorable a l'arrendament per concurs d'un immoble a Maó per destinar-ho a seu de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a l'illa de Menorca.

4. El 20 de setembre de 2018 el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni va signar la proposta de resolució. El 21 de setembre de 2018, la cap de la Secció VIII del Servei de Patrimoni va enviar la documentació pertinent a la Intervenció General per tal que fes la fiscalització prèvia de l'expedient.

5. El 9 d'octubre de 2018 la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació va traslladar al Servei de Patrimoni les modificacions realitzades al Plec de Condicions Particulars, prèvia consulta amb la Intervenció Delegada de la conselleria interessada, així com còpia de la diligència de la persona que va elaborar els plecs de l'expedient objecte de tramitació.

6. L'11 d'octubre de 2018 la Intervenció General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears va emetre informe de fiscalització prèvia limitada favorable.

7. El 16 d'octubre de 2018, la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques va signar la resolució per la qual s'aproven els plecs de clàusules administratives particulars, de prescripcions tècniques i el model d'oferta econòmica, i s'acorda l'obertura del procediment d'arrendament per concurs públic d'un bé immoble a Maó per destinar-ho a la seu de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a Menorca (DGTFPP 173/2018) (AMBDE 5120/2018).

8. Aquesta resolució de licitació fou publicada en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, número 133, de 25 d'octubre de 2018, juntament amb l'anunci del concurs. El termini de presentació de les ofertes va finalitzar el 26 d'octubre de 2018 i només s'hi va presentar una oferta per part del senyor José Luis García Garrido, amb DNI \*\*\*0230-G.

9. El 3 de desembre de 2018 es va reunir la Mesa de Contractació per a la seva constitució i obertura dels sobres A i B de la qual es va aixecar l'Acta número 1. Examinada la documentació es varen notificar les errades detectades per tal que el licitador les esmenés dins termini.

10. El 8 de gener de 2019 es va reunir per segona vegada la Mesa de la qual es va aixecar l'Acta número 2. Examinada la documentació es varen notificar les errades detectades per tal que el licitador les esmenés dins termini.

11. El 14 de gener de 2019 es va reunir per tercera vegada la Mesa de la qual es va aixecar l'Acta número 3. Durant la sessió, la Mesa va acceptar l'esmena presentada i l'informe de valoració aportat per la vocal representant de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació, del qual es transcriu la puntuació atorgada i la conclusió:

“7.- D'acord amb la documentació presentada pel senyor José Luis García Garrido, amb DNI número 36.102.230G, al sobre B, “Documentació tècnica i jurídica de l'immoble”, cal atorgar la següent puntuació;



1.- Situació.

D'acord amb l'especificació que conté l'apartat 1, Situació dels requeriments funcionals del punt 5.3.1 del Plec de Prescripcions Particulars d'aquesta licitació, es tindrà en compte per assignar la puntuació la proximitat al centre administratiu amb quilòmetre 0 a la seu actual de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a Maó, situada a l'avinguda de Vives Llull, número 48, 07003 de Maó.

La distància es computarà en quilòmetres lineals, amb un radi màxim de 5 quilòmetres d'acord amb la informació cartogràfica del Servei d'Informació Territorial de les Illes Balears (SITIBSA) de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat. Els punts es distribuïran d'acord amb el barem establert a la taula anterior.

L'immoble ofert pel Sr. Gracia disposa de dos accessos independents; un per l'avinguda Vives Llull, número 4, i l'altre pel carrer Bisbe Gonyalons, número 12.

D'acord amb la documentació aportada pel licitador per a determinar la distància amb el centre administratiu de la Conselleria s'ha pres com a referència l'accés de l'immoble ubicat al carrer Bisbe Gonyalons, 12, de Maó.

La sol·licitud de la informació cartogràfica a SITIBSA es va fer via web el dia 10 de gener de 2019.

D'acord amb el correu electrònic, de data 11 de gener de 2019, enviat per la tècnica cartogràfica de la Unitat de Cartografia i Geodèsia de SITIBSA, la distància entre l'avinguda Vives Llull, 48 i el carrer Bisbe Gonyalons, 12, ambdós de Maó, és de 0,386023 quilòmetres lineals per la qual cosa, d'acord amb el barem de puntuació, li correspon una puntuació de 30 punts.

S'adjunta, com Annex I, el correu electrònic enviat per SITIBSA en el qual es determina la distància entre ambdós punts.

2.- Proximitat d'aparcament públic o privat.

D'acord amb la declaració responsable presentada pel Sr. Garcia consta que existeix un aparcament públic a 150 m<sup>2</sup> de l'immoble.

D'acord amb el barem de puntuació li correspon una puntuació de 8 punts per proximitat d'aparcament públic o privat.

3.- Superfície.

D'acord amb la certificació cadastral presentada l'immoble disposa de 237 m<sup>2</sup> per la qual cosa li corresponen 7 punts per superfície.

4.- Proximitat al transport públic.

D'acord amb la declaració responsable presentada pel Sr. Garcia consta que existeix una estació d'autobusos a 300 m<sup>2</sup> de l'immoble per la qual cosa li correspon una puntuació de 6 punts.

5.- Places d'aparcament.

De la documentació presentada pel Sr. Garcia no es pot deduir l'oferta de cap plaça d'aparcament per la qual cosa cal atorgar 0 punts pel criteri places d'aparcament.

Per tot això cal emetre la següent

Conclusió

Informar que l'oferta presentada pel Sr. José Luis García Garrido, amb DNI número 36.102.230-G, és conforme amb els plecs de prescripcions tècniques i els plecs de clàusules administratives particulars, i que ha obtingut una puntuació total de 51 punts de la valoració dels requeriments funcionals i les places d'aparcament oferides al procediment d'arrendament per concurs públic d'un bé immoble a Maó, per destinar-ho a la seu de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a Menorca (DGTFPP 173/2018PATRIM) (AMBDE 5120/2018).”

12. A continuació, la Mesa va obrir el sobre C el contingut del qual va ser examinat de conformitat amb l'establert en el punt 4 de l'Acta número 3 el qual es transcriu a continuació:

“4.- Obertura del sobre C, si escau.

La Mesa obre el sobre C que conté l'oferta econòmica presentada pel licitador i es detecta la següent discordança.

Segons el punt 5.3.1 b del Plec de Condicions Particulars, l'oferta econòmica que es valorarà serà la més baixa en relació amb el preu de l'arrendament mensual. En aquest cas, s'entén per oferta més baixa la proposta del licitador únic de 1.815 euros mensuals (IVA inclòs), el que fa un total de 21.780 euros anuals (IVA inclòs). Aquesta oferta és invariable.





Atès que no hi ha cap document en què el licitador indiqui expressament quins són els metres quadrats útils del local que presenta, la Mesa s'està al que disposa el Certificat Cadastral aportat, i entén que l'immoble disposa de 237 metres quadrats de superfície útil.

Per tant, a l'hora de calcular el preu del metre quadrat mensual (IVA inclòs) la Mesa divideix l'oferta econòmica mensual pels metres quadrats esmentats, operació que dona 7'6582 €/m2/mes i no 8'54 €/m2/mes tal com disposa el licitador. De fet, si es té en compte aquesta xifra i els metres quadrats indicats, l'oferta econòmica mensual i l'annual varien.

La Mesa interpreta que es tracta d'una errada de càlcul i decideix requerir al licitador per l'aclariment per tal de poder continuar amb la tramitació de l'expedient. A més, la Mesa accepta que aquest aclariment es comuniqui per correu electrònic al licitador i aquest contesti pel mateix mitjà per tal d'avançar en la tramitació de l'expedient, sense perjudici que l'original de l'aclariment també s'envii per correu ordinari."

13. És per aquest motiu que la Mesa va prendre l'Acord següent:

1. "Requerir el senyor José Luis García Garrido, amb DNI \*\*\*230-G, perquè aclareixi l'errada de càlcul en el preu per metre quadrat mensual en el sentit exposat, en un termini de 3 dies hàbils a partir del dia següent a la seva notificació per correu electrònic i en els termes indicats en el punt quart d'aquesta Acta.

2. Adjudicar provisionalment el contracte d'arrendament per concurs al senyor José Luis García Garrido per un preu mensual de 1.815 euros (IVA inclòs), en relació amb l'immoble situat al carrer Bisbe Gonyalons, 12, de Maó per ubicar-hi la seu de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a l'illa de Menorca, per un termini de 10 anys."

14. El 15 de gener de 2019 (registre de sortida núm. L15S288/2019) es va notificar al licitador la necessitat de l'aclariment esmentat en l'Acord. El tràmit sol·licitat es va complir per correu electrònic el mateix dia.

15. El 16 de gener de 2019 (registre de sortida núm. L15S324/2019) es va notificar a l'adjudicatari per correu electrònic la proposta d'adjudicació de la Mesa així com l'obligació d'ingressar el pagament de les despeses de l'anunci de la licitació en compliment del que disposen els plecs. El tràmit sol·licitat es va complir per correu electrònic el mateix dia.

#### 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 director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 93, de 23 de juliol).

8. L'informe jurídic, de 13 de setembre de 2018, sobre diversos dubtes relatius a la competència de l'òrgan competent per elaborar l'informe d'adequació de la renda al preu de mercat que es pretén contractar i de les característiques tècniques de l'immoble que preveu l'article 134.1 b 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, signat pel cap del Servei del Sector Públic Instrumental amb el vistiplau del cap del Departament Jurídic i Administratiu de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques.

9. El Codi Civil i la Llei d'arrendaments urbans.

#### Proposta de Resolució

Propòs a la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques que dicti Resolució en els termes següents:



1. Autoritzar l'adjudicació de l'arrendament per concurs públic de l'immoble ubicat al carrer Bisbe Gonyalons, 12, de Maó, amb el propietari, José Luis García Garrido, amb DNI \*\*\*230-G, com a part arrendadora, i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, com a part arrendatària, per destinar-lo a la seu de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a l'illa de Menorca.

2. Les característiques de l'immoble objecte d'arrendament són les següents:

- Finca 18.950, codi CRU 07013000581779 i referència cadastral 7559106FE0175N0012HG.
- Descrita en els llibres del Registre de la Propietat de Maó en els termes de: "local en la planta baixa del edificio sito en Mahón, 07703, calle Obispo Goñalons, 10/14. El local que se describe tiene acceso independiente desde dicha calle a través del patio frontal común y puerta número 12 propia; teniendo además otro acceso, desde la avenida Vives Llull, mediante el patio posterior y puerta número 4 propios."
- Titularitat: ple domini.
- Càrregues: no consten en la nota registral presentada.

3. Establir per a l'arrendament per concurs les característiques següents:

- El preu d'arrendament convingut per les parts és de mil vuit-cents quinze euros mensuals (1.815 €) amb un total de vint-i-un mil set-cents vuitanta euros anuals (21.780 €), fet suposa que el metre quadrat mensual surti a 7'6582 euros. Aquests imports s'entenen amb l'impost del valor afegit inclòs.
- El pagament es farà a càrrec a la partida 17101 G/313K01/20200/00 dels pressupostos generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- L'objecte de l'arrendament és destinar-lo a la seu de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació a l'illa de Menorca.
- Els drets i les obligacions que sorgeixin entre les parts es regularan de conformitat amb el contracte d'arrendament que ambdues parts signaran per tal de formalitzar aquesta adjudicació.
- La duració de l'arrendament serà de 10 anys comptadors des de la signatura del contracte.

4. Notificar la Resolució a la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació i a l'adjudicatari.

5. Ordenar que aquest arrendament s'anoti en l'Inventari General de Béns i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

6. Publicar la resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

### Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució —que exhaureix la via administrativa— es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-se notificat i publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-se notificat i publicat la Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 18 de gener de 2019

**El president de la Mesa de Contractació i director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni**

José Luis Gil Martín

Conforme amb la proposta. En dict Resolució.

**La consellera d'Hisenda i Administracions Públiques**

Catalina Cladera i Crespi

