

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

1693

Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual es declara desert l'arrendament, mitjançant concurs, d'un immoble al municipi de Palma per allotjar la seu de l'Oficina de Defensa dels Drets del Menor (ODDM), (DGTFPP 241/2018 PATRIM, AMBDE 7835/2018)

Fets

1. El 8 de novembre de 2018, va tenir entrada a la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques (registre d'entrada núm. 22881), l'ofici de 6 de novembre de 2018 de la secretària general de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació, acompanyat amb documentació per tramitar un expedient d'arrendament, mitjançant concurs públic, d'un immoble al municipi de Palma per allotjar la seu de l'Oficina de Defensa dels Drets del Menor (ODDM).

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

- Informe justificatiu de necessitat de l'arrendament del director de l'Oficina de Defensa de Drets del Menor, de 25 d'octubre de 2018.
- RF, de 29 d'octubre de 2018.
- Informe de mitja mostral, de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de 9 d'agost de 2018.
- Informe relatiu al preu de l'expedient d'arrendament de la cap de Departament d'Assumptes Generals de 15 d'octubre de 2018.
- Resolució d'inici de l'expedient AMBDE 7835/2018, anticipat de despesa, de 30 d'octubre de 2018.
- Proposta de la consellera de Serveis Socials i Cooperació d'inici de l'expedient d'arrendament, per concurs, de 31 d'octubre de 2018.
- Proposta de Resolució d'autorització de la despesa del director de l'Oficina de Defensa de Drets del Menor de 6 de novembre de 2018.
- Certificació d'UGE de crèdit adequat i suficient per atendre a les despeses de 30 d'octubre de 2018.
- Els plecs de condicions particulars i el de prescripcions tècniques que han de regir el concurs i diligència d'elaboració.

3. El 31 d'octubre de 2018, la secretària general, per delegació de la consellera de Serveis Socials i Cooperació, 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 al municipi de Palma per allotjar la seu de l'Oficina de Defensa dels Drets del Menor (ODDM).

4. El 20 de novembre de 2018, es va dictar Resolució d'inici d'aquest expedient.

5. També consta dins l'expedient l'autorització de despeses plurianuals, de 8 de novembre de 2018; la certificació de despeses pluriennal compromeses, de 31 d'octubre de 2018, i l'esborrany del contracte d'arrendament.

6. El 22 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.

7. El dia 28 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, es fan els suggeriments següents:

a) 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 extraordinàries, si n'hi ha (...)", és a dir, aquestes despeses les ha de pagar indirectament la part arrendatària. Pel que fa a les despeses de comunitat ordinàries, la clàusula 6.2.4 (pagaments) del plec esmentat inclou en la lletra c com a despeses a càrrec de la part arrendatàries les despeses de comunitat ordinàries, de manera que aquestes despeses s'abonen per la part arrendatària com a despesa apart.

A partir de l'observació sobre les despeses de comunitat feta en l'informe d'aquest Departament Jurídic i Administratiu de 12 de novembre de 2018 (relatiu als esborranys del plec de condicions particulars i del plec de prescripcions tècniques per contractar l'arrendament d'un immoble per ubicar les), es suggereix analitzar la conveniència per als presents plecs (i també per a futurs plecs) que les despeses de comunitat siguin a càrrec de la part arrendadora.



- D'altra banda, en la clàusula 6.2.3 del plec esmentat inclou en la lletra b com a despeses a càrrec de la part arrendadora els tributs relacionat amb la propietat de l'immoble arrendat. Es suggereix afegir-hi una menció expressa a l'impost de béns immobles (IBI) ja que està vinculat amb la propietat de l'immoble, de manera que es proposa la redacció següent per a la lletra b de la clàusula 6.2.3
- Els tributs relacionats amb la propietat de l'immoble arrendat, inclòs l'impost sobre béns immobles (IBI).
 - En l'epígraf de l'apartat 6 del plec de prescripcions tècniques es suggereix eliminar el terme repetit "L'IMMOBLE".

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 al municipi de Palma per ubicar-hi la seu de l'Oficina de Defensa de Drets del Menor (ODDM) (exp. DGTFPP 241/2018 PATRIM, AMBDE 7835/2018), 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.

8. L'informe jurídic de 28 de novembre de 2018 s'ha tramès, per correu electrònic, a la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació, promotora de l'expedient, amb la finalitat de dur a terme les modificacions corresponents.

9. No obstant l'informe jurídic esmentat, la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans, de 24 de novembre, regula els arrendaments per a l'ús distint del de vivenda en l'article 4.1 i 3), l'article 30 i l'article 21.1, 3 i 4).

Del text dels articles esmentats, es dedueix que les reparacions/despeses anomenades extraordinàries sempre són a càrrec de l'arrendador. Per exemple, la substitució de l'ascensor o la reparació de l'estructura de la vivenda.

Per altra banda, les despeses corresponents a les petites reparacions que són fruit de l'ús i el desgast ordinari de l'immoble arrendat corresponen a l'arrendatari.

Aquesta distinció i repartiment de despeses és la que consta transcrita en els apartats 6.2.3 i 6.2.4 del Plec de condicions particulars (PCP).

Per tot això, cal concloure que la distinció i el repartiment de les despeses recollides en el PCP de l'expedient és adequat a dret.

10. El 7 de desembre de 2018, el cap de la Secció IV del Servei de Patrimoni va emetre informe favorable en relació amb l'expedient de referència.

11. El 7 de desembre de 2018, el Servei de Patrimoni va rebre la documentació esmenada per a trametre a la Intervenció. L'11 de desembre de 2018, es va enviar la documentació corresponent a la Intervenció General per a la fiscalització prèvia de l'expedient.

12. El 27 de desembre 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.

13. El 28 de desembre de 2018, la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques va aprovar l'expedient i els plecs, i va acordar l'obertura del procediment de concurs públic de referència.

14. L'anunci de licitació de l'expedient de referència es va publicar en el BOIB núm. 5 de 10 de gener de 2019, establint un termini de presentació de pliques d'un mes comptador a partir del dia següent de la publicació, acabant el termini establert per a aquesta licitació dia 11 de febrer de 2019, i no s'hi ha presentat cap proposició.

15. El 18 de febrer de 2019, la Mesa de Contractació es va reunir amb la finalitat de constituir-se i qualificar la documentació lliurada en els sobres A i B de les empreses presentades a la licitació. I com que no s'hi va presentar cap licitador, la Mesa va prendre l'acord següent:

Declarar desert l'arrendament, mitjançant concurs, d'un immoble al municipi de Palma per allotjar la seu de l'Oficina de Defensa dels Drets del Menor (ODDM) DGTFPP 241/2018 PATRIM, AMBDE 7835/2018.

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, que regulen els arrendaments d'immobles a favor de la Comunitat Autònoma, i l'article 87, que atribueix al conseller competent en matèria de patrimoni la tramitació i l'aprovació dels arrendaments de béns immobles.

2. Els articles 131 i següents del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001

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 Administracions Públiques de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 93, de 23 de juliol).

8. Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques, de 18 de desembre de 2015, per la qual es modifica la Resolució, de 7 de juliol de 2015, de delegació de competències i de delegació de signatura en determinats òrgans de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, d'altres conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, de l'Agència Tributària de les Illes Balears i del Servei de Salut de les Illes Balears, i de suplència dels òrgans directius de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, en la qual s'indica:

1. Afegir un nou punt, el 4t, a la lletra *e* de l'apartat 2 de la Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques de 7 de juliol de 2015 de delegació de competències [...]

4t. Les resolucions d'inici de tots els procediments administratius inherents a la gestió patrimonial dels béns i els drets de la Comunitat Autònoma i, en particular, dels relatius a les adquisicions, les alienacions, les permutes, els arrendaments, l'acceptació de donacions, les cessions gratuïtes, les cessions d'ús, les revocacions de cessions gratuïtes d'ús d'aquests béns i drets, les partions i amollonaments, la recuperació de la possessió, les concessions demaniales, les reserves demaniales, l'explotació de béns patrimonials, les adquisicions de títols representatius del capital i l'exercici de la potestat investigadora.

Del text es desprèn que el director general del Tresor, Política Financera i Patrimoni només té competència per iniciar els expedients, no per a tancar-los o dictar la resolució final que correspongui.

Per tot això, dict la següent

Resolució

1. Declarar desert l'arrendament, mitjançant concurs, d'un immoble al municipi de Palma per allotjar la seu de l'Oficina de Defensa dels Drets del Menor.
2. Notificar aquesta Resolució a la secretària general de la Conselleria de Serveis Socials i Cooperació.
3. Publicar aquesta Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

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 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 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, 21 de febrer de 2019

La consellera d'Hisenda i Administracions Públiques
Catalina Cladera i Crespi

