



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'HISENDA I RELACIONS EXTERIORS

10583

Resolució de la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors per la qual s'aproven l'expedient, els plecs de clàusules administratives particulars, 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 Campos per ubicar l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos (SP/156/2020)

Fets

1. El 24 d'agost de 2020, va tenir entrada a la Conselleria d'Hisenda Relacions Exteriors (registre d'entrada núm. 4983), l'ofici de 21 d'agost de 2020 de la secretària general de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, acompanyat amb documentació per tramitar un expedient d'arrendament, mitjançant concurs públic, d'un immoble a Campos per ubicar l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos.

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

- Memòria justificativa de la secretària general de 20 d'agost de 2020.
- Informe sobre adequació al mercat del preu del contracte d'arrendament de la directora del Parc Natural es Trenc-Salobrar de Campos, de 4 de juny de 2020
- Informe de mitja mostral de mercat de lloguer d'immobles al nucli urbà del municipi de Campos amb les característiques d'oficina, de la Direcció General d'Arquitectura i Rehabilitació, de 16 de març de 2020.
- Esborrany dels PCP i PPT.
- Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori per la qual s'insta a la conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors iniciar l'expedient d'arrendament, de 21 d'agost de 2020.
- Proposta de Resolució d'autorització de la despesa de la secretària general, de 21 d'agost de 2020.
- Certificat de despeses pluriennals compromeses del cap de servei de Gestió Econòmica, de 14 de juliol de 2020.
- Certificat de la Direcció General de Pressupost de despeses pluriennals, de 27 de juliol de 2020.
- RF, de juliol de 2020.

3. El 3 de setembre de 2020 es va dictar Resolució d'inici d'aquest expedient.

4. El 8 de setembre de 2020, es va sol·licitar informe jurídic dels plecs, al Departament Jurídic i Administratiu de la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exterior, segons l'establert a l'article 84 de Decret 127/2005, de 16 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5. El dia 15 de setembre de 2020, el Departament Jurídic Administratiu de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques va evacuar informe favorable respecte del plec de condicions particulars, del plec de prescripcions tècniques i del model d'oferta econòmica del contracte de referència.

6. 10. El 17 de setembre de 2020, la tècnica II del Servei de Patrimoni va emetre informe favorable en relació amb l'expedient de referència.

7. Informe favorable de fiscalització prèvia limitada per part de la Intervenció General, de 14 d'octubre de 2020.

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 (BOIB núm. 49, de 24 d'abril), el 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 de 2005) i la resta de disposicions aplicables.

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. El Decret 9/2019, 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. 88, de 3 de juliol).



4. El Decret 10/2019, 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. 88, de 3 de juliol).
5. El Decret 21/2019, de 2 d'agost, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es modifica el Decret 12/2019, de 2 de juliol, 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. 106, de 2 d'agost).
6. El Decret 62/2019, de 2 d'agost, pel qual es nomenen els alts càrrecs de la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors (BOIB núm. 107, de 3 d'agost).

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.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució —que esgota la via administrativa— es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors en el termini d'un mes a comptar 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 de les administracions públiques, 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 recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos a comptar a partir de l'endemà d'haver-se notificat i publicat la Resolució, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 16 d'octubre de 2020

La consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors

Rosario Sánchez Grau

Expedient de tramitació anticipada de despeses corresponent a l'exercici 2021 Decret **75/2004** segons Resolució del conseller de Medi Ambient i Territori de 21 d'agost de 2020

Plec de condicions particulars per contractar l'arrendament d'un immoble a Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos.

Aprovat per Resolució de la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors dia 29 d'octubre de 2020, 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 Relacions Exteriors dia 15 de setembre de 2020.

Contracte d'arrendament:

— Procediment d'adjudicació: obert

— Forma d'adjudicació: concurs

— Tramitació: ordinària





Descripció del contracte:

Òrgan de contractació: consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors		
Servei: Servei de Patrimoni		
Òrgan interessat: Conselleria de Medi Ambient i Territori		
Objecte del contracte: l'arrendament, mitjançant concurs, d'un immoble a Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica i de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos		
Exp. SEINCO: AMBDE 10200/2020 Núm. d'expedient de Patrimoni: 156/2020		
Necessitats administratives que s'han de satisfer: ubicar l'oficina tècnica i de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos		
Preu base de licitació de l'arrendament: 83.160,00 €, IVA inclòs.		
Any	Partida pressupostària	Import
2021	15101 571J01 20200 00	16.632,00
2022	15101 571J01 20200 00	16.632,00
2023	15101 571J01 20200 00	16.632,00
2024	15101 571J01 20200 00	16.632,00
2025	15101 571J01 20200 00	16.632,00
Codi CPV: 70130000-7		

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

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2020/189/1071769>



5.4. Perfeccionament del contracte

5.5. Formalització del contracte

6. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

6.1. Reparacions i reformes

6.2. Pagaments

7. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

7.1. Resolució del contracte

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

7.3. Ordre jurisdiccional i arbitrage

ANNEX

Model d'oferta econòmica

Descripció del contracte

Òrgan de contractació: Consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors

Servei: Servei de Patrimoni

Òrgan interessat: Conselleria de Medi Ambient i Territori.

Objecte del contracte

Arrendament d'un immoble a Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica i de gestió per el personal de la Conselleria de Medi Ambient i Territori adscrita al Parc natural maritimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos

Exp. SEINCO: AMBDE 10200/2020

Núm. exp. patrimoni:156/2020

Procediment d'adjudicació: obert

Forma d'adjudicació: concurs

Tramitació: ordinària

Necessitats administratives que s'han de satisfer

Ubicació de l'oficina tècnica i de gestió per al personal de la Conselleria de Medi Ambient i Territori adscrita al Parc natural maritimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos.

Preu base de licitació de l'arrendament: 83.160,00 €, IVA inclòs

Any	import	partida pressupostària
2021	16.632,00	15101 571J01 20200 00
2022	16.632,00	15101 571J01 20200 00
2023	16.632,00	15101 571J01 20200 00
2024	16.632,00	15101 571J01 20200 00
2025	16.632,00	15101 571J01 20200 00

Codi CPV: 70310000-7



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 naturalesa 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 (PCP) 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 a Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Marítimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos. 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 90m² i màxima de 150m².

La superfície de 90 m² ha de comptar amb un mínim de 60 m² en planta baixa, i la resta, 30 m², pot estar a la mateixa planta, en un altra planta o al soterrani del immoble.

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

Les ofertes que superin el màxim de 150m², sempre que no excedeixin de 180m², s'acceptaran però no rebran cap puntuació pels 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.

L'immoble objecte de contractació ha de disposar d'entrada pròpia i exclusiva.

L'immoble ha de disposar, com a mínim, d'un bany amb lavabo i inodor, el qual ha de complir amb la normativa vigent en matèria d'accessibilitat. Si no compleix la normativa, l'ha de poder complir després de l'adjudicació del contracte, mitjançant obres d'adaptació. Si no hi ha la possibilitat d'adaptar la cambra de bany existent, s'ha d'acreditar la possibilitat de fer a l'immoble una segona cambra de bany que compleixi la normativa vigent en matèria d'accessibilitat. Aquesta circumstància s'ha d'acreditar mitjançant un certificat d'un enginyer, arquitecte o arquitecte tècnic col·legiat.

El local ha de comptar amb terra enrajolat o parquet, a més d'estar dotat mínimament d'instal·lació elèctrica, climatització, lampisteria i telefònica, instal·lacions, totes elles, que facin possible una posterior organització i distribució adequada per l'Administració.

2.1.3. 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, les obres d'adaptació del bany o de construcció d'un nou que compleixi la normativa d'accessibilitat 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 a l'efecte de renda.

2.1.4. Les referències que aquest Plec de condicions particulars fa a metres quadrats (m²) s'han d'entendre fetes a m² útils.



2.2. Pressupost del contracte

2.2.1. El preu màxim de l'oferta d'arrendament és de 16.632,00 € (IVA inclòs) anuals; és a dir, un màxim de preu d'arrendament de 1.386,00 € (IVA inclòs) mensuals, a 9,24 €/m2/mensual amb IVA inclòs (7,64 euros més IVS corresponent del 21% 1,60 €). 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.

2.3. Existència de crèdit

2.3.1. La despesa queda condicionada a l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupost de la comunitat autònoma de les Illes Balears corresponent als exercicis 2021, 2022, 2023, 2024 i 2025 que 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 15101 571J01 20200 00 dels pressuposts de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per l'any 2020 o a la que correspongui en el 2021, 2022, 2023, 2024 i 25.

2.4. Durada del contracte

2.4.1. La durada d'aquest contracte és de l'1 de gener de 2021, o de la data de signatura del contracte si aquesta és posterior, fins al 31 de desembre de 2025, de manera obligatòria 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 preavis de tres mesos— pot considerar finalitzat el contracte i/o les seves pròrrogues, 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, com a màxim, 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 pròrrogues corresponents.

En cas de resolució anticipada de la part arrendatària, l'arrendador no podrà reclamar cap quantitat pel temps que resti del contracte.

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 preavis amb almenys tres mesos d'antelació a l'acabament del contracte o de les seves pròrrogues respectives.

2.5. Revisió de preus

La renda anual no serà objecte de revisió de preus al llarg del contracte principal. En cas de pròrroga la renda es pot actualitzar, amb justificació econòmica prèvia de conformitat amb el sistema establert en l'article 4.6 de la Llei 2/2015 de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, segons el qual l'índex de variació anual aplicable és l'índex de preus del lloguer d'oficines, que a nivell autonòmic estableix l'institut Nacional d'Estadística (INE).

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 naturals, llevat que s'indiqui expressament que són 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 publicats en el BOIB.

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 presentada.

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 de licitació. 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 de licitació. 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 subscrietes 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 Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica i de gestió del Parc Natural marítimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos”.
- b) Sobre B: “**Documentació tècnica i jurídica de l'immoble.** Arrendament d'un immoble a Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Marítimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos”.
- c) Sobre C: “**Proposta econòmica.** Arrendament d'un immoble a Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Marítimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos”. 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 tingui poder suficient per contractar amb l'òrgan de contractació corresponent en aquest contracte.

c) Declaració responsable:

Declaració responsable davant funcionari autoritzat degudament, un notari públic o un organisme professional qualificat 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 que estableix la Llei 1/200 de 7 de gener, d'enjudiciament civil, 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 i 7 del Plec de prescripcions tècniques per acreditar que es compleixen els criteris d'adjudicació indicats al punt 5.3 d'aquest Plec.

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 de signar degudament qui tingui 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:

- Com a president, el director general competent en matèria de patrimoni.
- Un vocal representant de la Intervenció General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Un vocal designat per l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Dos vocals representants de la conselleria o organisme interessat, designats per l'òrgan competent.
- 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 duguin 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 assenyalats en l'anunci del concurs publicat en el



BOIB, 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'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 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, de 11 d'abril, de patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.2.6. La consellera o 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, de 11 d'abril, de 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:

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

a1. *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.

a2. *Situació*. Es valorarà amb un màxim de 15 punts. Per a l'assignació de la puntuació es tenen en compte dos paràmetres: El primer d'ells és la proximitat a l'Ajuntament de Campos (Plaça Major, 1) i l'altre és el estar ubicat o no en l'eix NO-SE de la carretera MA-19 que travessa el nucli urbà, que inclou els carrers Nou, de sa Creu, de Plaça i de Santanyí.

En el cas del paràmetre de la proximitat a l'Ajuntament, la distància es computarà en metres lineals de la ruta a peu més curta i els punts es distribuïran segons el barem establert a l'apartat a) 2 de la taula. En el cas del paràmetre d'estar o no ubicat en el tram de carretera MA-19 esmentat, si hi està ubicat s'obtindrà el màxim de puntuació (8) i si no hi està ubicat no obtindrà puntuació (0).

a3. *Superfície*. Es valorarà amb un màxim de 10 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 150 m² rebrà la puntuació màxima d'aquest apartat (10 punts). Les ofertes que superin el màxim de 150m², sempre que no excedeixin de 180m², s'acceptaran però no rebran cap puntuació per els metres de més.

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. *Criteris energètic i mediambiental*. 3 punts. Es valorarà el comportament energètic eficient i de respecte al medi ambient de les propostes mitjançant el paràmetre de Consum d'energia primària no renovable (kWh/m² any) determinat en el Certificat d'eficiència energètica, puntuant-se com s'exposa a l'apartat c) de la taula de puntuació.

a) Requeriments funcionals		50
1. Antiguitat	< 8 anys	25
	Entre 8-12 anys	20
	Entre 12 anys i un dia – 20 anys	15
	Entre 20 anys i 1 dia – 30 anys	10
	Entre 30 anys i 1 dia – 40 anys	5
	Màxim	25





2. Situació	Distància ≤ 200 m	7
	Distància entre 201 m - 300 m	4
	Distància entre 301 m – 500 m	1
	Distància > 500 m	0
	Ubicat en l'eix urbà NO-SE de la Ma-19 (carrers Nou, de sa Creu, de Plaça i de Santanyi)	8
	No ubicat en l'eix urbà NO-SE de la Ma-19 (carrers Nou, de sa Creu, de Plaça i de Santanyi)	0
	Màxim	15
3. Superfície	121-150 m2	10
	101-120 m2	6
	90-100 m2	3
	Màxim	10
b) Oferta econòmica		30
	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 entre ≤ 5,00%	5
	Preu igual a la base de licitació	0
	Màxim	30
c) Qualitat de l'edificació i criteris mediambientals		20
	Qualitat arquitectònica, dels materials i de les instal·lacions	9
	Viabilitat tècnica i funcional	8
	Criteris energètic i mediambiental	
	Consum inferior a 100 (kWh/m2 any)	3
	Consum entre 100 i 150 (kWh/m2 any)	2
	Consum entre 150 i 250 (kWh/m2 any)	1
	Consum superior a 250 (kWh/m2 any)	0
	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 s'ha de formalitzar 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 seran 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 (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. Alternativament, la part arrendatària pot retirar les obres i instal·lacions, restablint l'immoble al seu estat original.

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 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. L'arrendatària ha de començar a pagar una vegada que l'immoble estigui a disposició de la Conselleria de Medi Ambient i Territori i compleixi els requisits d'adequació establerts en la licitació o, si n'és el cas, transcorreguts els tres mesos de carència

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.
- c) Les despeses extraordinàries de la comunitat de propietaris.

6.2.4. Són a càrrec de la part arrendatària:

- a) Els subministraments que es produeixin a l'immoble arrendat
- b) Les despeses ordinàries derivades de manteniment, conservació i reparacions derivades de l'ús dels immobles arrendats.
- c) Les despeses ordinàries de la comunitat de propietaris
- d) Tots els tributs 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.

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

7.2.1. La part arrendatària queda exempt de prestar la fiança, segons el que disposa la disposició final quarta de la Llei 39/2010, de 22 de desembre, de pressuposts generals de l'Estat, 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 derivin 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 pertoquin, així com de recurs contenciós administratiu.

7.3.2. Les empreses estrangeres estan sotmeses a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals que estableix la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjuiciament civil 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 Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos.
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]

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 en el punt 2.2. d'aquest Plec.

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

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2020/189/1071769>



Plec de prescripcions tècniques particulars per contractar l'arrendament d'un immoble a Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Marítimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos.

ÍNDEX

1. Objecte
2. Localització i superfície
3. Característiques de l'immoble
4. Cèdula urbanística
5. Requisits jurídics de l'immoble
6. Requisits tècnics de l'immoble
7. 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 Campos per ubicar-hi l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Marítimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos.

2. Localització i superfície

1. Localització: l'immoble s'ha de trobar ubicat al nucli urbà de Campos del terme municipal de Campos.

2. Superfície:

– Superfície útil mínima de 90 m² i màxima de 150 m².

La superfície de 90 m² ha de comptar amb un mínim de 60 m² en planta baixa, i la resta, 30 m², pot estar a la mateixa planta, en un altra planta o al soterrani del immoble.

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

Les ofertes que superin el màxim de 150m², sempre que no excedeixin de 180m², 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.

3. Característiques de l'immoble

1. La Conselleria de Medi Ambient i Territori necessita un immoble per ubicar l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Marítimoterrestre Es Trenc-Salobrar de Campos que disposi d'una superfície mínima de 90m² i màxima de 150m², al nucli urbà de Campos.

Les ofertes que superin el màxim de 150m² , sempre que no excedeixin de 180m², s' acceptaran però no rebran cap puntuació per els metres de més.

2. Per motius funcionals i d'atenció es valorarà positivament que la ubicació de l'immoble sigui la més propera possible a la seu de l'Ajuntament de Campos (Plaça Major,1) i que aquest estigui ubicat en l'eix NO-SE de la carretera MA-19 que travessa el nucli urbà, que inclou els carrers Nou, de sa Creu, de Plaça i de Santanyí.

3. L'immoble objecte de contractació ha de disposar d'entrada pròpia i exclusiva.

4. L'immoble ha de disposar, com a mínim d'un bany amb lavabo i inodor, el qual ha de complir amb la normativa vigent en matèria d'accessibilitat. Si no compleix la normativa, l'ha de poder complir després de l'adjudicació del contracte, mitjançant obres d'adaptació. Si no hi ha la possibilitat d'adaptar la cambra de bany existent, s'ha d'acreditar la possibilitat de fer a l'immoble una segona cambra de bany que compleixi la normativa vigent en matèria d'accessibilitat. Aquesta circumstància s'ha d'acreditar mitjançant un certificat d'un enginyer, arquitecte o arquitecte tècnic col·legiat.

5. El local ha de comptar amb terra enrajolat o parquet, a més d'estar dotat mínimament d'instal·lació elèctrica, climatització, lampisteria i telefonia, totes elles instal·lacions que facin possible una posterior organització i distribució adequada per l'Administració.



6. En el supòsit que l'immoble no disposi d'algun dels elements descrits en el punt anterior, el licitador es compromet, en el cas de ser adjudicatari del contracte, a fer la pavimentació, les obres d'adaptació del bany o de construcció d'un nou que compleixi la normativa d'accessibilitat 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 a l'efecte de renda.

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 per l'arrendatari, 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 el punt 6.

10. La correcta adequació i posterior lliurament ha de comptar amb l'informe favorable de la Conselleria de Medi Ambient i Territori.

4. Cèdula urbanística

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

5. Requisits jurídics de l'immoble

Són requisits jurídics de l'immoble:

- a) Escritura 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) Certificat d'accessibilitat, d'acord amb la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears.
- i) Cèdula d'habitabilitat en què consti que l'immoble és apte per a un ús d'oficines.

6. 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.

7. 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 (ventilació, fred i calor) segons RITE
- Telefonía.

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.

