

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

36145

Resolució de la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors, a proposta de la directora general del Tresor i Política Financera, per la qual s'adjudica 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)

En data 3 de març de 2021, directora general del Tresor i Política Financera ha formulat la proposta de resolució següent:

Fets

1. El 24 d'agost de 2020, va tenir entrada a la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors (registre d'entrada núm. 4983), l'ofici de la secretària general de la Conselleria de Medi Ambient i Territori, de 21 d'agost de 2020, acompanyat amb una 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 trametre, adjunts amb 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 Pressuposts 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 un informe jurídic dels plecs al Departament Jurídic i Administratiu de la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors, segons l'establert a l'article 84 de Decret 127/2005, de 16 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

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

6. El 17 de setembre de 2020, la tècnica II del Servei de Patrimoni va emetre un 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.

8. El 16 d'octubre de 2020, la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors 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 immoble a Campos per ubicar l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre es Trenc-Salobrar.

9. Aquesta resolució de licitació fou publicada en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, núm.189, de 3 de novembre de 2020, juntament amb l'anunci del concurs.

10. El 17 de desembre de 2020, es va constituir la Mesa de Contractació, es varen obrir els sobres A i B i es va aixecar l'Acta núm.1. La mesa va adoptar els acords següents:





A. Considerar les ofertes presentades com a admeses al procés de licitació:

- Sebastián Sureda Mas amb DNI 42985921W, 1/12/2020, reg. entrada 22759
- Fàtima Lladó Burguera, amb DNI 41522630V, 2/12/2020, reg. entrada L95E25197/2020
- Bartolomé Lladonet Adrover, amb DNI 78213246K, 3/12/2020, oficina correus
- Salvador Miquel Obrador Vidal, amb DNI 43047073C, 3/12/2020, reg. d'entrada L95E25234/2020
- Antònia Ballester Adrover, amb DNI 42958802T, 3/12/2020, reg. entrada L95E25246/2020
- Joan Pomar Julià, amb DNI 43000138M, 3/12/2020, reg. entrada L95E25253/2020

B. Requerir als licitadors l'esmena de les deficiències, descrites en el punt 3, en un termini de 3 dies hàbils des de la seva notificació.

C. Delegar a la secretària de la Mesa de contractació i al Servei de Patrimoni la recepció d'aquestes esmenes.

D. La secretària de la Mesa ha de convocar a la resta de membres, en la qual ha d'informar sobre la documentació presentada per esmenar les deficiències per part dels licitadors i s'ha de procedir, per part de la Mesa, a l'admissió de l'oferta o a la seva exclusió.

11. El 21 de gener de 2021, la Mesa de Contractació es va reunir per segona vegada i es va aixecar l'acta núm. 2. La Mesa va adoptar els acords següents:

A. Considerar esmenades les deficiències dels licitadors:

- Sebastián Sureda Mas, amb DNI 42985921W, 1/12/2020, reg. d'entrada 22759
- Salvador Miquel Obrador Vidal, amb DNI 43047073C, 3/12/2020, reg. d'entrada L95E25234/2020

B. Requerir a Antonia Ballester Adrover, amb DNI 42958802T, l'esmena d'una deficiència, descrita en el punt 2, en un termini de 3 dies hàbils des de la seva notificació.

C. Excloure del concurs als licitadors Fàtima Lladó Burguera, Bartolomé Lladonet Adrover i Joan Pomar Julià.

D. Delegar a la secretària de la Mesa de contractació i al Servei de Patrimoni la recepció de les esmenes.

E. Trametre la documentació dels sobres als representants de la Conselleria de Medi Ambient i Territori perquè emetin l'informe de valoració dels criteris establerts en el PCP.

12. El 4 de febrer de 2021, la Conselleria de Medi Ambient i Territori va emetre un informe de valoració de les ofertes presentades respecte als criteris establerts en el plec de prescripcions particulars sol·licitat per la Mesa de Contractació, el qual en les seves conclusions indica:

Oferta1: Antònia Ballester Adrover

El local no compleix amb la superfície útil mínima establerta en planta baixa de 60 m² segons apartat 2.1.2 del PCP, per aquest motiu es proposa l'exclusió d'aquesta oferta.

Oferta 2: Sebastián Sureda Mas

La valoració respecte als criteris d'adjudicació de l'apartat 5.3 del PCP, és de 30 punts

Antiguitat	15 punts
Situació	0 punts
Superfície	3 punts
Qualitat arquitectònica, materials, instal.	5 punts
Viabilitat tècnica i funcional	5 punts
Criteris energètics i mediambientals	2 punts

Oferta 3: Salvador Miquel Obrador Vidal

La valoració respecte als criteris d'adjudicació de l'apartat 5.3 del PCP, és de 28 punts

Antiguitat	0 punts
Situació	7 punts



Superfície	6 punts
Qualitat arquitectònica, materials, instal.	7 punts
Viabilitat tècnica i funcional	7 punts
Criteris energètics i mediambientals	1 punts

13. El 5 de febrer de 2021, la Mesa de Contractació es va reunir per tercera vegada i es va aixecar l'acta núm.3. La Mesa va adoptar els acords següents:

1. Considerar esmenades les deficiències de la licitadora Antonia Ballester Adrover
2. Excloure del concurs al licitador Joan Pomar Julià.

14. El mateix dia 5 de febrer, en sessió extraordinària, es va aixecar l'acta núm. 4 i la Mesa va adoptar els acords següents:

1. Acceptar les ofertes, d'acord amb l'informe de valoració, dels licitadors Sebastián Sureda Mas i Salvador Miquel Obrador Vidal.
2. Excloure del concurs a la licitadora Antònia Ballester Adrover.

15. El 18 de febrer de 2021, la Mesa de contractació es va reunir per cinquena vegada, en acte públic, i es va aixecar l'acta núm.5. Es va fer l'obertura de l'oferta econòmica per part de la presidenta de la Mesa. La puntuació global dels licitadors va quedar amb la puntuació final següent:

- Sebastián Sureda Mas, criteris d'adjudicació de l'apartat 5.3 del Plec de Condicions Particulars, 40 punts.

Antiguitat	15 punts
Situació	0 punts
Superfície	3 punts
Qualitat arquitectònica, materials, instal.	5 punts
Viabilitat tècnica i funcional	5 punts
Criteris energètics i mediambientals	2 punts
Valoració econòmica	10 punts

- Salvador Miquel Obrador Vidal, criteris d'adjudicació de l'apartat 5.3 del Plec de Condicions Particulars, 28 punts.

La Mesa va adoptar l'acord següent:

Proposar a la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors l'adjudicació del contracte de referència a Sebastián Sureda Mas, amb NIF 42.985.921W, d'acord amb l'oferta presentada.

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 desenvolupament 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 8/2021, de 13 de febrer, 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. 20, de 14 de febrer).
4. El Decret 9/2021, de 13 de febrer, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres de Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 20, de 14 de febrer).
5. El Decret 11/2021, de 15 de febrer, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es modifica el Decret 21/2019, de 2 d'agost, 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. 21, de 15 de febrer).
6. El Decret 4/2021, de 15 de febrer, pel qual es nomenen els alts càrrecs de la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors (BOIB núm. 22, de 15 de febrer).

**Proposta de resolució**

Propòs a la consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors que dicti una resolució en els termes següents:

1. Autoritzar l'adjudicació de l'arrendament per concurs públic de l'immoble ubicat al carrer Manacor, 16, planta baixa, a Palma, amb el propietari, Sr. Sebastián Sureda Mas, amb DNI 42985921W, com a part arrendadora, i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, com a part arrendatària, per ubicar l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos.

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

- Finca registral 27608, codi CRU 07008001063089 i referència cadastral 1352203ED0615S0011PK.

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

- El preu d'arrendament convingut per les parts és de 786,50 € mensuals amb un total de 9.438 € anuals; aquest fet suposa que el metre quadrat mensual sigui de 8,72 €. Aquests imports s'entenen amb l'impost del valor afegit inclòs.
- El pagament s'ha de fer a càrrec de la partida 15101 571J01 20200 00 dels pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- L'objecte del contracte és ubicar l'oficina tècnica de gestió del Parc Natural Maritimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos.
- Els drets i les obligacions que sorgeixin entre les parts s'han de regular de conformitat amb el contracte d'arrendament que ambdues parts signaran per tal de formalitzar aquesta adjudicació.
- La duració de l'arrendament serà des de la data de signatura del contracte fins al 31 de desembre de 2025.

4. Notificar la Resolució a la Conselleria de Medi Ambient i Territori, a l'adjudicatari i als licitadors interessats.

5. Condicionar l'adjudicació definitiva a, segons el punt 2.1 del Plecs de Condicions Particulars, donar d'alta els serveis bàsics (electricitat, aigua i telefonia), acabar la instal·lació del sistema de climatització i disposar 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, en un termini màxim de tres mesos comptador des de la signatura del contracte d'arrendament. Aquest termini és computat com a de carència a l'efecte de renda.

6. Ordenar que aquest arrendament s'anyi en l'Inventari general de Béns i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

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

Per tot això, dicta la següent

Resolució

Manifestar la conformitat amb la proposta de resolució i dictar-ne resolució en els mateixos termes.

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, 3 de març de 2021

La consellera d'Hisenda i Relacions Exteriors

Rosario Sánchez Grau

La directora general proponent

Catalina Ana Galmés Trueba

