



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I INNOVACIÓ

8415

Resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, 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'adquisició de quatre immobles a Mallorca i Eivissa destinats a habitatges de la Xarxa d'Emancipació per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (AMBDE 2025/11888)

Fets

1. El 19 de maig de 2025, va tenir entrada en la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni (VALIB núm. identificador 390528), un ofici del director general d'Afers Socials de la Conselleria de Famílies i Afers Socials, de 19 de maig de 2025, per a la tramitació d'un expedient d'adquisició per concurs de quatre immobles residencials a Mallorca i Eivissa destinats a habitatges de la Xarxa d'Emancipació per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Amb l'ofici s'adjunta la documentació següent:

- a) Memòria justificativa de la directora general d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials en relació amb la necessitat d'adquirir quatre immobles a Mallorca i Eivissa destinats a habitatges de la Xarxa d'Emancipació, de 2 de maig de 2025.
- b) Models signats de declaració d'absència de conflicte d'interessos (DACI).
- c) Memòria de la Secció 17 amb relació al punt 4.1.1.b) de l'Acord del Consell de Govern, de 20 de juny de 2022, respecte a l'exercici de la funció interventora en règim de fiscalització prèvia limitada, signat pel secretari general de la Conselleria de Famílies i Afers Socials el 2 de maig de 2025.
- d) Certificat de la directora general de Projectes Estratègics, Fons Europeus i Simplificació Administrativa de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, de 16 de maig de 2025.
- e) Informe de mitja mostral de mercat de compravenda d'habitatges als nuclis urbans dels municipis de Palma, Inca i Calvià, signat per la cap del Servei d'Arquitectura de Patrimoni, de 10 d'abril de 2025.
- f) Informe de mitja mostral de mercat de compravenda d'habitatges als nuclis urbans dels municipis d'Eivissa, Sant Antoni de Portmany i Santa Eulària des Riu, signat per la cap del Servei d'Arquitectura de Patrimoni, de 10 d'abril de 2025.
- g) Resolució de la consellera de Famílies i Afers Socials, per la qual s'insta al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació perquè iniciï un expedient per a l'adquisició, per concurs, de quatre immobles residencials a Mallorca i Eivissa, destinats a habitatges de la Xarxa d'Emancipació, de 6 de maig de 2025.
- h) Document R de fiscalització núm. 1700005042, per import de 2.035.787,27 euros.
- i) Plec de prescripcions tècniques, de 2 de maig de 2025.
- j) Esborrany del plec de clàusules administratives particulars.
- k) Esborrany del model d'oferta econòmica.

2. El 22 de maig de 2025, la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni va signar, per delegació del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, la resolució d'inici del procediment d'adquisició onerosa per concurs de quatre immobles a Mallorca i Eivissa, destinats a habitatges de la Xarxa d'Emancipació per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

3. El 26 de maig de 2025, es va sol·licitar un informe al Departament Jurídic i Administratiu de la Secretaria General de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació sobre el plec de prescripcions tècniques, el plec de condicions particulars i el model d'oferta econòmica, segons l'establert en l'article 84 del Decret 127/2005, de 16 de setembre, 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.

4. El 12 de juny de 2025, va tenir entrada en el Servei de Patrimoni la proposta de resolució d'autorització de despesa amb càrrec a les partides pressupostàries de la taula sota detallada, per un import màxim de 2.035.787,27 euros, amb l'IVA inclòs, signada per la directora general d'Infància, Joventut Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials, de 12 de juny de 2025:





LOT 1		
Any	Total	Partida pressupostària
2025	396.838,55 €	17201 313G02/62200/10* MR007
2025	39.683,85 €	17201 313G02/62200/10*
LOT 2		
Any	Total	Partida pressupostària
2025	396.838,55 €	17201 313G02/ 62200/10* MR007
2025	39.683,85 €	17201 313G02/ 62200/10*
LOT 3		
Any	Total	Partida pressupostària
2025	528.519,30 €	17201 313G02/ 62200/30 MR007
2025	52.851,93 €	17201 313G02/ 62200/30
LOT 4		
Any	Total	Partida pressupostària
2025	528.519,30 €	17201 313G02/ 62200/30 MR007
2025	52.851,93 €	17201 313G02/ 62200/30

* En el cas que el pis estigui ubicat a Palma, la despesa s'imputarà a la partida pressupostària 17201 313G02 62200 11, mitjançant vinculació de crèdit.

5. El 12 de juny de 2025, el Departament Jurídic i Administratiu de la Secretaria General de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació va trametre un informe favorable respecte dels plecs esmentats i el model d'oferta econòmica.

6. El 13 de juny de 2025, el Servei de Patrimoni va emetre un informe favorable sobre l'expedient de referència.

7. En data 13 de juny de 2025, la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni va dictar una proposta de resolució, elevada al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, relativa a l'aprovació de 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'adquisició de quatre immobles a Mallorca i Eivissa, destinats a habitatges de la Xarxa d'Emancipació per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

8. En data 16 de juliol de 2025, la Intervenció General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears va emetre un informe de fiscalització prèvia favorable.

Fonaments de dret

1. Els articles 51 i següents de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears que regulen l'adquisició de béns 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 de l'adquisició de béns immobles (BOIB núm. 49 de 24 d'abril).

2. L'article 80 i següents 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.

3. Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.

4. El Decret 8/2023, de 10 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. 94, de 10 de juliol).

5. Decret 6/2025, de 2 de juny, 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. 70, de 3 de juny).

6. Decret 56/2023, de 21 de juliol, pel qual es disposa el nomenament d'alts càrrecs de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació (BOIB núm. 103, de 22 de juliol).

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 exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació o publicació, 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 un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació o publicació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, en la data de la signatura electrònica (22 de juliol de 2025)

El conseller d'Economia, Hisenda i Innovació
Antoni Costa Costa

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADQUISICIÓ D'IMMOBLES RESIDENCIALS A LES ILLES DE MALLORCA I D'EIVISSA DESTINATS A LA XARXA D'EMANCIPACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, PER LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS EN EL MARC DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA - FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA - NEXT GENERATION EU

CONTRACTE D'ADQUISICIÓ DE BENS

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: **OBERT**

FORMA D'ADJUDICACIÓ: **CONCURS**

TRAMITACIÓ: **ORDINÀRIA [X]** **URGENT** ☐

DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació

SERVEI: Servei de Patrimoni

ÒRGAN INTERESSAT: Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència

OBJECTE DEL CONTRACTE: Adquisició de quatre (4) immobles urbans destinats a l'habitatge de quatre (4) persones mínim cada un. D'aquests es preveuen adquirir: dos (2) immobles a l'illa de Mallorca (ubicats en els municipis de Palma, Calvià o Inca) i dos (2) immobles a l'illa d'Eivissa (ubicats en els municipis d'Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany), destinats a la Xarxa d'emancipació, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea- Next Generation EU.

Exp. SEINCO: AMBDE 2025 11888 Número d'expedient Patrimoni: 79/2025

Identificació de l'acció en el Mecanisme de Recuperació i Resiliència (MRR) (si escau): Component 22.I2 «Pla de Modernització dels Serveis Socials: Transformació tecnològica, innovació, formació i reforç de l'atenció a la infància»

Contracte reservat: [X] NO ☐ SÍ

Necessitats administratives per satisfer:

Les illes de Mallorca i d'Eivissa resulten especialment deficitàries quant a recursos residencials, sobretot, destinats al suport a l'emancipació



de joves. D'altra banda és prou coneguda la dificultat de l'accés a l'habitatge temporal i, sobretot, estacional a les illes de Mallorca i Eivissa, circumstància que limita greument la possibilitat dels joves sortits del sistema de protecció d'accedir a un habitatge digne a l'illa.

La gestió d'aquests habitatges suposarà un augment de l'oferta de la Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència, per acompanyar qualitativament les persones en situació o risc d'exclusió social a través dels diferents serveis públics prevists en la Cartera Bàsica de Serveis Socials, utilitzant com a recurs principal un habitatge social.

Aquest projecte es tradueix en les fites i objectius recollits en el Conveni de Col·laboració signat entre la Conselleria d'Afers socials i Esports (avui Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència) i el Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030 el 27 d'agost del 2021 i en el Council Implementing Decision (CID), l'annex del qual estableix en relació amb la mesura C22.I2, objectiu 325, la fita «d'Execució de projectes per a la transformació tecnològica dels serveis socials i per la modernització d'infraestructures i serveis associats a la protecció residencial i les famílies d'acolliment» i que té com indicador qualitatiu de la fita el «control dels convenis signats amb cada comunitat autònoma», amb l'objectiu d'aconseguir una atenció integral de les persones més vulnerables, situació que requereix d'un conjunt de polítiques que permetin la seva inclusió social i laboral, com és disposar d'un habitatge digne de suport a l'emancipació de joves ex-tutelats i així assolir aquest objectiu del component 22.

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ: 2.035.787,27 €, IVA inclòs

1. Lots. Preu a tant alçat

Pressupost de despesa màxima de cada lot (IVA exclòs) Lot 1: 396.838,55 € (IVA exclòs). Lot 2: 396.838,55 € (IVA exclòs). Lot 3: 528.519,30 € (IVA exclòs). Lot 4: 528.519,30 € (IVA exclòs). * Veure limitacions de la taula a l'apartat 5.3.1.A1	Pressupost de despesa màxima de la totalitat dels lots (IVA exclòs): 1.850.715,70 €
IVA (10 %) Lot 1: 39.683,85 € IVA (10 %) Lot 2: 39.683,85 € IVA (10 %) Lot 3: 52.851,93 € IVA (10 %) Lot 4: 52.851,93 €	IVA de la totalitat dels lots: 185.071,57 €
Total Lot 1: 436.522,40 € Total Lot 2: 436.522,40 € Total Lot 3: 581.371,23 € Total Lot 4: 581.371,23 €	Import de la totalitat dels lots: 2.035.787,27 €

2. Valor estimat del contracte (art. 101 LCSP)

Valor estimat del contracte: 1.850.715,70 €, impostos exclosos

3. Consignació pressupostària i anualitats

3.1 Distribució per anualitats

LOT 1

Any	Total	Partida pressupostària
2025	396.838,55 €	17201 313G02 62200.10 MR007
2025	39.683,85 €	17201 313G02 62200.10

LOT 2

Any	Total	Partida pressupostària
2025	396.838,55 €	17201 313G02 62200.10 MR007
2025	39.683,85 €	17201 313G02 62200.10



LOT 3

Any	Total	Partida pressupostària
2025	528.519,30 €	17201 313G02 62200.30 MR007
2025	52.851,93 €	17201 313G02 62200.30

LOT 4

Any	Total	Partida pressupostària
2025	528.519,30 €	17201 313G02 62200.30 MR007
2025	52.851,93 €	17201 313G02 62200.30

3.2 Finançament

Fons	Import
[X] Mecanisme Recuperació i Resiliència (MRR)	1.850.715,70 € (IVA no inclòs)
[X] Fons Propis:	185.071,57 €

3.3 Divisió per Lots

[X] SÍ

☐ NO

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. Lots
- 2.3. Pressupost del contracte
- 2.4. Durada del contracte
- 2.5. Existència de crèdit
- 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 barems de valoració
- 5.4. Formalització, adquisició i despeses

6. Pagament

7. Ordre jurisdiccional i arbitratge



8. Obligacions derivades del finançament amb fons Next-Gen

- 8.1 Principio «Do no significant harm» (DNSH)
- 8.2 Integritat i lluita contra el frau
- 8.3 Verificació de l'absència de conflicte d'interessos
- 8.4. Conservació de documentació i compromís en matèria de comunicació i publicitat

9. Transparència

10. Protecció de dades

Annexes

Annex 1 : Declaració responsable del titular/s de drets sobre l'immoble ofert per ser destinat a habitatge en el marc de la Xarxa d'emancipació.

Annex 2: Atorgament de representació per a la licitació.

Annex 3: Declaració responsable relativa al compliment dels requisits de capacitat per a subscriure contractes previst en l'art. 71 LCSP

Annex 4: Declaració responsable de submissió al fur de les persones estrangeres

Annex 5: Oferta econòmica.

Annex 6: Declaració d'absència de conflictes d'interès (DACI).

Annex 7: Característiques de l'habitatge

Annex 8: Clàusula de consentiment per al tractament de dades de caràcter personal

Annex 9: Declaració de cessió i tractament de dades en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, transformació i Resiliència (PRTR).

Annex 10: Declaració de compromís en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, transformació i Resiliència (PRTR).

1. CARÀCTER I RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

1.1. Caràcter del contracte

El contracte objecte d'aquest Plec és de caràcter privat.

1.2. Normativa aplicable

1.2.1 Aquest contracte és de naturalesa privada i es regeix, quant a la seva preparació, tramitació i adjudicació, per la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, pel seu 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 d'aquest contracte, són aplicables aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques; el contracte que es formalitzi, i supletòriament, el Codi Civil.

1.2.3 Així mateix, seran aplicable el Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència, el Reial decret llei 36/2020, de 30 de desembre, pel qual s'aproven mesures urgents per a la modernització de l'Administració Pública i per a l'execució del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre, per la qual es configura el sistema de gestió del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència; l'Ordre HFP 1031/2021, de 29 de setembre, per la qual s'estableix el procediment i format de la informació a proporcionar per les Entitats del Sector Públic Estatal, Autòmic i Local per al seguiment del compliment de fites i objectius i d'execució pressupostària i comptable de les mesures dels components del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, i l'Ordre HFP 55/2023, de 24 de gener, relativa a l'anàlisi del risc de conflicte d'interès en els procediments que executen el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

1.2.4 Hi són aplicables les disposicions estatals que regulen el finançament de projectes amb càrrec al mecanisme de Recuperació, Transformació i Resiliència, i les dictades per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en el marc de les seves competències respectives, en concret la Llei 4/2021, de 17 de desembre, de mesures extraordinàries i urgents per a executar les actuacions i els projectes que s'han de finançar amb els fons europeus en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

1.2.5 Aquest contracte està subjecte al control de la Comissió Europea, l'Oficina de Lluita

Antifrau, el Tribunal de Comptes Europeu i la Fiscalia Europea i aquests òrgans poden exercir el seu dret a l'accés a la informació sobre el contracte.

2. DISPOSICIONS GENERALS

2.1 Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és l'adquisició de quatre (4) immobles situats en sol urbà destinats a l'habitatge de joves derivades de la Xarxa d'emancipació, concretament dos (2) immobles a l'illa de Mallorca (ubicats als Municipis de Palma, Inca i/o Calvià) i dos (2) immobles a l'illa d'Eivissa (ubicats als municipis de Eivissa, Santa Eulària des Riu i/o San Antoni de Portmany).

Cada un dels immobles han de disposar d'una superfície útil mínima de 85m². Les característiques que han de complir cada un dels immobles són les que es detallen en els plecs de prescripcions tècniques.

Cada immoble es destinarà al servei d'habitatge d'emancipació per un mínim de quatre joves. Si bé la Xarxa d'Emancipació disposa de recursos d'habitatge en diferents punts de la geografia balear, l'objectiu d'aquest contracte és pal·liar-ne la insuficiència i incrementar el nombre d'immobles disponibles als municipis referenciats de les de Mallorca i Eivissa.

D'aquesta manera, amb l'adquisició de quatre (4) immobles es crearan noves places d'habitatge per donar resposta a la llista d'espera existent a les esmentades illes, i així donar suport als processos d'emancipació de joves regressats del sistema de protecció i incrementar les possibilitats d'allotjament temporal a joves en procés d'emancipació que hagin estat tutelats pel sistema de Protecció de menors.

L'adquisició dels immobles s'emmarca en la mesura C22.I2, del component 22, «Pla de Xoc per a l'economia de les cures i reforç de les polítiques d'igualtat i inclusió», que preveu Invertir en diversos aspectes relacionats amb l'atenció a la infància i l'adolescència, entre els quals s'inclouen habitatges d'emancipació, finançat amb fons Next Generation EU.

2.2 Lots

2.2.1 El contracte es dividirà en quatre (4) lots, un per cada un dels immobles a adquirir, de manera que haurà dos (2) lots destinats per immobles a l'illa de Mallorca i dos (2) lots destinats per immobles a l'illa d'Eivissa.

- Lot 1: immoble destinat a habitatge a l'illa de Mallorca, ubicat a un dels següents municipis: Palma, Calvià o Inca.
- Lot 2: immoble destinat a habitatge a l'illa de Mallorca, ubicat a un dels següents municipis: Palma, Calvià o Inca.
- Lot 3: immoble destinat a habitatge a l'illa d'Eivissa, ubicat a un dels següents municipis: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany.
- Lot 4: immoble destinat a habitatge a l'illa d'Eivissa, ubicat a un dels següents municipis: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany.

2.2.2 Els immobles han de disposar d'una superfície útil mínima de 85m². No computaran com a superfície, a aquests efectes, els espais exteriors: ni les terrasses, balcons, patis o jardins, ni zones comunitàries o altres zones descobertes o zones exteriors.

El licitador permetrà la visita dels tècnics de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, Conselleria de Famílies i Afers Socials i/o del Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears.

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

2.2.4 Les ofertes que superin el màxim de 115 m² de superfície útils s'acceptaran però no rebran cap puntuació pels metres de més. La persona licitadora quedarà vinculada i obligada a complir els termes de la seva oferta. En tot cas, el preu màxim de l'adquisició serà el previst per a 115m² construïts.

2.2.5 Totes les referències que l'articulat d'aquest Plec de condicions particulars fa als metres quadrats (m²), si no s'especifica el contrari, s'han d'entendre en m² construïts.

2.3 Pressupost del contracte

2.3.1 El pressupost del contracte és el següent:

Pressupost de despesa màxima de cada lot (IVA exclòs)	
Lot 1: 396.838,55 € (IVA exclòs).	
Lot 2: 396.838,55 € (IVA exclòs).	
Lot 3: 528.519,30 € (IVA exclòs).	
Lot 4: 528.519,30 € (IVA exclòs).	
* Veure limitacions de la taula a l'apartat 5.3.1.A1	
	Pressupost de despesa màxima de la totalitat dels lots (IVA exclòs): 1.850.715,70 €



IVA Lot 1: 39.683,85 € IVA Lot 2: 39.683,85 € IVA Lot 3: 52.851,93 € IVA Lot 4: 52.851,93 €	Iva 10 % de la totalitat dels lots: 185.071,57 €
Total Lot 1: 436.522,40 € Total Lot 2: 436.522,40 € Total Lot 3: 581.371,23 € Total Lot 4: 581.371,23 €	Import de la totalitat dels lots: 2.035.787,27 €

2.3.2 Els licitadors poden formular ofertes econòmiques que rebaixin el imports de la licitació. 2.3.3 En cas que es meriti, l'impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua) serà a càrrec del venedor.

2.3.4 En tot cas, el preu ofert suposa que l'immoble és lliure d'arrendataris i precaristes i de qualsevol mena de càrrega i gravàmens en el moment d'eleva a públic el contracte de compravenda

2.4 Durada del contracte

2.4.1 Atesa la naturalesa translativa de l'adquisició onerosa que implica el compliment d'aquest contracte, el seu termini d'execució s'allargarà fins la inscripció dels immobles lliure de càrregues i gravàmens a favor de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en el Registre de la Propietat que correspongui.

2.5 Existència de crèdit

2.5.1 Es fa constar que es disposa del crèdit per atendre les obligacions que es deriven del compliment del contracte.

2.5.2 El crèdit per atendre les obligacions econòmiques del contracte s'han d'aplicar amb càrrec a les següents partides pressupostàries dels pressuposts de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears prorrogats per a l'any 2025:

LOT 1

Any	Total	Partida pressupostària
2025	396.838,55 €	17201 313G02 62200.10* MR007
2025	39.683,85 €	17201 313G02 62200.10

LOT 2

Any	Total	Partida pressupostària
2025	396.838,55 €	17201 313G02 62200.10* MR007
2025	39.683,8 5€	17201 313G02 62200.10

LOT 3

Any	Total	Partida pressupostària
2025	528.519,3 €	17201 313G02 62200.30 MR007
2025	52.851,93 €	17201 313G02 62200.30

LOT 4

Any	Total	Partida pressupostària
2025	528.519,3€	17201 313G02 62200.30 MR007
2025	52.851,93€	17201 313G02 62200.30

*En el cas que el pis estigui ubicat a Palma, la despesa s'imputarà a la 17201 313G02 62200 11, mitjançant vinculació de crèdit.

2.5.3 Finançament

Fons	Import
Mecanisme Recuperació i Resiliència (MRR)	1.850.715,7 € (IVA no inclòs)



Fons	Import
Fons Propis:	185.071,57 €

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 del 80 al 93 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.

Les despeses de publicació de l'anunci de licitació en el BOIB seran a càrrec de l'adjudicatari.

3. CAPACITAT PER CONTRACTAR

3.1 Poden contractar amb l'Administració les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin compreses en alguna de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

La capacitat s'ha d'acreditar en els termes que estableix la clàusula 4.3.1 d'aquest Plec.

3.2 Les persones que contracten amb l'Administració poden fer-ho per si mateixes o mitjançant la representació de persones facultades degudament per a això.

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 dies hàbils. Si el darrer dia 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 o en la seu electrònica indicada en l'anunci de licitació.

4.1.4. Quan la documentació s'envii per correu, la persona licitadora ha de justificar la data de l'enviament a l'oficina de Correus i, el mateix dia i per correu electrònic, anunciar a l'òrgan de contractació que s'ha enviat l'oferta. En aquest cas, només s'admetrà l'oferta si s'envia a l'adreça electrònica que s'expressa en l'anunci. La justificació de la data de l'enviament a Correus s'haurà d'enviar al correu electrònic abans de la data i l'hora finals del termini que assenyalava l'anunci. No obstant això, un cop transcorreguts els deu dies naturals següents a la data indicada final sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no s'admetrà en cap cas.

4.1.5. També s'admetran les proposicions presentades d'acord amb les disposicions legals i que compleixin els requisits que s'hi estableixen.

4.1.6. Els licitadors podran presentar, sempre que ho indiquin en el annexes, ofertes de forma simultània per als Lots 1 i 2, o per als Lots 3 i 4, atès que les característiques requerides dels immobles d'aquests lots són idèntiques. En cas que un mateix immoble sigui proposat per a més d'un lot, només podrà ser adjudicat en un d'ells, quedant automàticament exclòs de la resta.

4.1.7 En tot cas, per a cada lot al qual es presenti, el licitador ha de presentar una oferta diferenciada i la documentació completa exigida per aquest lot, d'acord amb aquest plec.

4.2 Formalitats de les proposicions

4.2.1. Les proposicions han de constar de tres sobres tancats i signats per la persona licitadora o per qui la representi; en cadascun s'ha de fer constar l'objecte del concurs, el número de lot, el títol indicatiu del contingut i la denominació del licitador (amb el NIF, el nom i els llinatges de que signi la proposició i el caràcter amb què ho fa). També s'hi ha de fer constar el telèfon i el correu electrònic de contacte a efectes de comunicacions i notificacions.

4.2.2. Els títols dels sobres han de ser:

- Sobre A: «**Documentació del titular**». Adquisició de quatre immobles residencials a les illes de Mallorca i d'Eivissa destinats a la Xarxa d'Emancipació, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea - Next





Generation EU.

b. Sobre B: «**Documentació tècnica i jurídica de l'immoble**». Adquisició de quatre immobles residencials a les illes de Mallorca i d'Eivissa destinats a la Xarxa d'Emancipació, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea- Next Generation EU.

c. Sobre C: «**Proposició econòmica**». Adquisició de quatre immobles residencials a les illes de Mallorca i d'Eivissa destinats a la Xarxa d'Emancipació, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea- Next Generation EU.

4.2.3. Els documents han de ser originals o còpies autenticades per un notari/a 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.

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 la persona licitadora és una persona física, ha de presentar el document nacional d'identitat (DNI), o bé el NIE i passaport.
- Si la persona licitadora és una persona jurídica, ha de presentar el NIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o modificació, si escau, adaptada degudament a la llei i inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit és exigible conformement a la legislació mercantil que hi sigui aplicable. Si no ho és, ha de presentar l'escriptura o el document de constitució, de modificació, els estatuts o l'acta fundacional, en què han de constar les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el registre públic que correspongui, segons els tipus de persona jurídica de què es tracti.

b. Quant a la representació dels licitadors:

Quan el licitador actua mitjançant representant, s'ha d'aportar el DNI de la persona representant i el document fefaent acreditatiu de l'existència de la representació i de l'àmbit de les seves facultats per licitar i per contractar, degudament inscrita, si escau, en el Registre Mercantil.

Així mateix, en cas que siguin varies les persones físiques o jurídiques que tinguin drets sobre l'immoble ofert, nomenaran un representant per a que dugui a terme les actuacions pròpies durant la tramitació de la licitació, emplenant el model de l' **Annex 2** que haurà d'estar signat per tots, inclosa la persona a qui s'atorga la representació, i que serà aquella que signarà els sobres en el tràmit de la licitació i qui rebrà els requeriments i notificacions en nom de tots.

En cas de ser una única persona amb drets sobre l'immoble i que no nomeni representant, no s'haurà de presentar l'Annex 2.

- c. Declaració responsable de no incórrer en prohibicions per contractar amb l'Administració (Annex 3). Una per cada persona amb drets de propietat o d'ús sobre l'immoble.
- d. Declaració responsable de submissió a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals de qualsevol ordre corresponents al partit judicial on s'ubica l'immoble, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir en el contracte. (Annex 4).
- e. Declaració d'Absència de Conflicte d'Interès (DACI) (Annex 6). Una per cada persona amb drets de propietat o d'ús sobre l'immoble.
- f. Clàusula de consentiment per al tractament de dades de caràcter personal (Annex 8).
- g. Qualsevol altre document que segons aquest Plec hagi d'incloure's en aquest sobre.

****** En el supòsit que els immobles dels lots siguin de varis titulars es presentaran tants d'annexes 1, 2, 3, 4, 6 i 8 com persones cotitulars i usufructuàries, degudament signats i acompanyats de la documentació detallada.

4.3.2. El **sobre B** ha de contenir la documentació que acrediti, en relació amb el lot o lots del contracte per als que la persona licitadora presenti oferta, que es compleix amb el que preveu el plec de prescripcions tècniques i amb els criteris d'adjudicació prevists en el plec de clàusules administratives particulars, en l'apartat 5.3, i la documentació tècnica i jurídica següent:

- **Annex 7** respecte a les característiques de l'immoble que presenta.
- Declaració responsable del titular/s de drets sobre l'immoble ofert per ser destinat a servei d'acolliment residencial de joves derivats de la Xarxa d'emancipació (**Annex 1**). Una per cada persona amb drets de propietat o d'ús sobre l'immoble.
- Escriptura pública justificativa de la titularitat de l'immoble, inscrita en el Registre de la Propietat.





- 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. L'antiguitat del certificat no podrà ser superior a 30 dies a la data de la presentació de l'oferta.
- Certificació cadastral actualitzada de l'immoble ofert, amb una antiguitat màxima de 30 dies a la data de presentació d'ofertes.
- Documentació descriptiva de les característiques generals de l'immoble (plànols de situació, plànol d'accessos i fotografies).
- Resguard acreditatiu d'estar al corrent del pagament de l'impost sobre béns immobles i la taxa de residus sòlids urbans, mitjançant l'aportació dels rebuts corresponents a les quatre darreres anualitats, o certificació emesa per l'ajuntament corresponent en aquesta circumstància i que no té cap deute amb aquest.
- Certificat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris, si l'immoble està sota el règim de propietat horitzontal.
- Cèdula d'habitabilitat en vigor. En cas que aquesta es trobi caducada, també s'haurà de presentar, sense perjudici que, amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, caldrà aportar una cèdula d'habitabilitat vigent.
- Certificat d'eficiència energètica de l'immoble, 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. Si no es presenta, no es rebrà cap puntuació de l'apartat B) B.2) b.4) "Criteris energètic i mediambiental", sense perjudici que, amb caràcter previ a l'adjudicació del contracte, caldrà aportar aquest Certificat d'eficiència energètica vigent amb la respectiva justificació d'inscripció.

En tot cas, es permetrà la visita dels tècnics de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, Conselleria de Famílies i Afers Socials o del Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears.

4.3.3. El sobre C ha de contenir, per a cadascun dels lots en què la licitadora es presenti, l'oferta econòmica expressada clarament en lletres i nombres, sense errors, omissions i obstacles per interpretar-la correctament, i signada degudament per qui tingui poder suficient. El licitador ha de presentar una sola oferta econòmica segons el model annexat en aquest Plec (Annex 5), desglossada per a cada lot al qual presenti l'oferta. Aquesta ha de ser ferma i s'ha de mantenir almenys durant el termini de tres mesos a partir d'haver-la presentada.

L'import de la proposta econòmica no ha de superar el preu màxim €/m2 construït, ni el preu màxim d'adquisició per municipi, establert en la taula 5.3.1.A.1 d'aquest Plec.

No es pot incloure cap referència a l'oferta econòmica en els sobres A i B. L'incompliment d'aquest requisit donarà lloc a l'exclusió de la proposta

5. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

5.1. Mesa de contractació

D'acord amb l'article 87.2 del Reglament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la Mesa de Contractació quedarà constituïda de la manera següent:

- Com a president o presidenta, el director o la directora general competent en matèria de patrimoni.
- Un o una vocal representat i designat per la Intervenció General de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Un o una vocal representant i designat per l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Un o una vocal representant de la Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència, designat per l'òrgan competent.
- Un o una 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 d'examinar i verificar prèviament els documents presentats en el termini i en la forma escaient en els sobres A i B. Si en la documentació presentada es detecten defectes o omissions per esmenar, s'ha de notificar a la persona interessada 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 del 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, la Mesa demanarà un informe tècnic realitzat per un tècnic designat per la Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència o del Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears de valoració de les propostes acceptades segons els criteris d'adjudicació i valoració del punt 5.3.

5.2.4 En un acte públic, en el lloc i data i a l'hora assenyalats en l'anunci del concurs en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, la Mesa ha de treure compte de les proposicions rebudes i acceptades, ha d'obrir i llegir el sobre C i estendre'n l'acta corresponent.

5.2.5. Després, la Mesa ha d'eleva al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació 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.

5.2.6 A la vista de la proposta de la mesa de contractació, l'òrgan de contractació o la unitat que gestiona l'expedient ha de requerir al licitador que ha presentat la millor oferta perquè, en el termini de deu dies hàbils, comptadors des del següent al que s'ha rebut el requeriment, presenti la documentació següent:

1. Certificació vigent del Registol de la Propietat, emesa en el darrer trimestre.
2. Certificat d'eficiència energètica.
3. Cèdula d'habitabilitat en vigor.
4. Documentació de totes les instal·lacions, els subministres i els comptadors; autorització a favor de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per practicar els canvis de titularitat de tots els subministres i els serveis que estigui dotat l'immoble.
5. Annex 9: Declaració de cessió i tractament de dades en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, transformació i Resiliència (PRTR).
6. Annex 10: Declaració de compromís en relació amb l'execució d'actuacions del Pla de Recuperació, transformació i Resiliència (PRTR).
7. Certificats d'estar al corrent de pagaments amb l'Estat, amb la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social, aquests certificats es poden substituir per l'autorització expressa per consulta de dades personals (Annex 1), excepte pel que fa als deutes amb els Ajuntaments a on radiquin els immobles que necessàriament hauran de ser presentats per les persones que resultin adjudicatàries.
8. Els estrangers, siguin persones físiques o jurídiques, pertanyents o no a estats membres de la Unió Europea i sense domicili fiscal a Espanya, han de presentar un certificat expedit per l'autoritat competent en el país de procedència, en què s'acrediti que es troben al corrent del compliment de les obligacions tributàries corresponents. Així mateix, han de presentar un certificat, també expedit per l'autoritat competent, en què s'acrediti que es troben al corrent del compliment de les obligacions socials que s'exigeixen al país de la seva nacionalitat. Tota la documentació que s'esmenta en aquest apartat s'ha de referir als dotze darrers mesos.

Si no compleix el requeriment en el termini assenyalat o si no esmena en termini els defectes o les omissions advertits, o en cas que la documentació del licitador contengui defectes substancials o deficiències materials no esmenables, s'entén que el licitador ha retirat la seva oferta. Així mateix, en aquest cas, es demanarà la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre que s'hagin classificat les ofertes i sense necessitat de ponderar novament els criteris d'adjudicació ni de recalcular les puntuacions dels licitadors.

5.2.7. Abans de formular la seva proposta, la Mesa pot sol·licitar els informes tècnics que consideri convenients, relacionats amb l'objecte del contracte, seguint les previsions dels articles 88.4 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.

5.2.8. El conseller d'Economia, Hisenda i Innovació 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 diferent de la proposta per la Mesa. També pot declarar desert el concurs, i motivar-ne la resolució, per alguna de les causes que estableix l'article 89.1 del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.3. Criteris d'adjudicació i barems de valoració

5.3.1 En aquest apartat es disposen les fórmules per valorar les proposicions o la manera en què es valoren respecte dels criteris d'adjudicació.

Els criteris que serveixen de base per a l'adjudicació del contracte són:

CRITERI	PUNTS	FORMA D'AVALUAR	SOBRE
Oferta econòmica	55	Fórmula	C
Superfície	10	Fórmula	B
Proximitat al transport públic	5	Fórmula	B
Adequació arquitectònica i ambiental	30	Judici de Valor	B

Les fórmules per a la valoració de les proposicions o la manera en què es valoren respecte als criteris d'adjudicació són les següents:

A. CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES (fins a 70 punts)

A.1 Oferta econòmica (fins a 55 punts)

L'oferta econòmica, atès que el preu és l'element que defineix el cost de l'actuació, i per tant, és un dels components bàsics per a determinar la



millor relació qualitat-preu previst en l'article 145 de la LCSP, tindrà una puntuació màxima de 55 punts.

Aquelles ofertes que superin el preu màxim per metre quadrat construït per municipi i per lot, impostos no inclosos, quedaran automàticament excloses de la licitació. També quedaran excloses aquelles ofertes que el preu total sigui superior a la quantitat indicada a continuació:

	Municipi	IVA exclòs	
		Preu màx. €/m2 construït	Preu màx. de l'immoble
LOT 1	Palma	3.107,83 €	357.400,45 €
	Inca	2.838,61 €	326.440,15 €
	Calvià	3.450,77 €	396.838,55 €
LOT 2	Palma	3.107,83 €	357.400,45 €
	Inca	2.838,61 €	326.440,15 €
	Calvià	3.450,77 €	396.838,55 €
LOT 3	Eivissa	4.067,14 €	467.721,10 €
	Sant Antoni de Portmany	3.780,61 €	434.770,15 €
	Santa Eulària des Riu	4.595,82 €	528.519,30 €
LOT 4	Eivissa	4.067,14 €	467.721,10 €
	Sant Antoni de Portmany	3.780,61 €	434.770,15 €
	Santa Eulària des Riu	4.595,82 €	528.519,30 €

Es valorarà la baixa sobre el preu de licitació de cada lot (sense IVA) aplicant la fórmula següent:

$$O = P_{max} / P * 55$$

On:

O= puntuació de l'oferta a valorar

P= preu de venda de l'oferta a valorar

Pmax= preu de venda de l'oferta més baixa proposada

A.2 Superfície útil (fins a 10 punts).

La puntuació es desglossarà de la forma següent:

- De 85,00 m² fins a 95,99 m² útils: 5 punts
- De 96,00 m² fins a 105,99 m² útils: 7,5 punts
- De 106,00 m² fins a 115,00 m² útils: 10 punts

No s'acceptaran ofertes d'immobles de menys de 85 m² útils. S'acceptaran les ofertes que superin el màxim de 115 m² útils però no rebran cap puntuació pels metres de més.

A.3 Proximitat al transport públic (fins a 5 punts)

Atès que l'immoble va destinat al col·lectiu de les persones joves de la xarxa d'emancipació, es valorarà a més que la ubicació de l'immoble disposi de connexions properes i freqüents amb la xarxa de transport públic ((paradeta de servei regular de bus, tren o metro) (màxim 5 punts).

La puntuació es desglossarà de la forma següent:

CONDICIONS

Punts

Distància ≤ 400,00 m de l'edifici a la paradeta de transport públic més propera

5



Distància entre 400,01 m i 800,00 m de l'edifici a la paradeta de transport públic més propera	3
Distància > 800,01 m de l'edifici a la paradeta de transport públic més propera	0

La manera d'acreditar-ho serà mitjançant l'aplicació de «google maps» i es comprovarà pel Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, mitjançant el corresponent informe tècnic. La distància es computarà en metres lineals des de l'entrada principal de l'immoble.

B. CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR (0 a 30 punts):

El Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, adscrit a la Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència i prèvia visita als immobles licitats i l'estudi de la documentació tècnica de cada proposta, emetrà un informe tècnic valorant les millores que es descriuen a continuació:

B.1 Adequació arquitectònica i ambiental: fins a 30 punts.

b.1) Condicions de l'immoble: distribució dels espais i qualitat dels acabaments (max. 15 punts)

Atesa la necessitat de disposar de l'immoble el més aviat possible, si l'immoble disposa dels espais adequats amb la distribució descrita en el punt 2 dels plecs de prescripcions tècniques, sense que sigui necessari fer obres per a la redistribució, amb acabaments i materials interiors i exteriors (paviments, sostres, paraments verticals) de qualitat, que permetin iniciar l'activitat amb caràcter immediat, s'atorgaran fins a 15 punts.

La puntuació es desglossarà de la forma següent:

CONDICIONS	Valor	Punts
Òptimes: s'ajusta a les determinacions del Plec de prescripcions tècniques particulars i es troba en molt bon estat de conservació.	100 %	15
Regulars: s'ajusta a les determinacions del Plec de prescripcions tècniques particulars i es troba en bon estat de conservació.	50 %	7,5

b.2) Climatització (màxim 5 punts)

Atesa la necessitat de disposar de l'immoble en condicions de climatització òptimes, si l'immoble disposa d'aparells de climatització suficients per a garantir les condicions adequades de temperatura de confort tèrmic durant tot l'any als espais esmentats al punt 2 dels plecs de prescripcions tècniques, i adaptat a la normativa vigent aplicable, s'atorgaran els següents punts:

CONDICIONS	Valor	Punts
Òptimes: té instal·lació de climatització freda i calenta.	100 %	5
Regulars: té instal·lació de climatització freda.	50 %	3

b.3) Millores relatives a la il·luminació i ventilació dels espais (màxim 5 punts)

Els immobles que disposin en totes les estàncies d'il·luminació i ventilació natural directa a l'exterior i no mitjançant de patis, tindran una puntuació màxima de 5 punts.

b. 4) Criteris energètic i mediambiental. Es valorarà que l'immoble disposi d'una qualificació d'eficiència energètica amb lletra superior a la D, amb un màxim de 5 punts:

- lletra A: 5 punts
- lletra B: 3 punts
- lletra C: 1,5 punts

S'acredita amb l'acompanyament del certificat d'eficiència energètica.

5.4. Formalització, adquisició i despeses

5.4.1. Les adquisicions de béns immobles s'han de formalitzar davant notari i inscriure-les en el Registre de la Propietat.

5.4.2. Les despeses que es derivin de les operacions mencionades en l'apartat anterior i els tributs de qualsevol naturalesa que gravin l'adquisició, els hauran de satisfer les parts del contracte, segons el que estableixin les normes aplicables en matèria tributària i aranzelària. A



tal efecte, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears no podrà assumir mitjançant pacte les despeses i els tributs que la llei no li imposi.

Amb l'antelació suficient es podran personar els tècnics de Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència o del Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears amb l'adjudicatari de l'immoble objecte de transmissió, amb la finalitat de verificar que l'estat i el seu contingut es correspon amb l'ofert i valorat, que es troba lliure d'ocupants i a l'objecte de procedir a l'entrega de la possessió de l'immoble.

En el moment de l'atorgament de l'escriptura pública s'ha d'acreditar que l'immoble no presenta cap càrrega o gravamen registral o de qualsevol altre tipus.

5.4.3. De conformitat amb l'establert a l'article 1.484 i ss. del Codi Civil, el venedor estarà obligat al sanejament pels defectes ocults que tingués la cosa venuda, si la fan impròpia per a l'ús a què se la destina, o si disminueixen de tal manera aquest ús que, si els hagués conegut l'Administració, no l'hauria adquirida o hauria donat menys preu per ella. L'Administració podrà exercitar les accions que corresponguin d'acord amb l'establert a l'article 7 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la CAIB, d'acord amb els límits, terminis i condicions que s'hi estableixen al Codi Civil.

6. Pagament

El pagament es farà en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda.

7. Ordre jurisdiccional i arbitratge

7.1 L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a l'extinció i els efectes d'aquest contracte.

8. Obligacions derivades del finançament amb fons Next-Gen

8.1 Principio «Do no significant harm» (DNSH)

L'adjudicatari haurà de garantir el ple compliment del principi de «no causar perjudici significatiu» (principi «do no significant harm DNSH»), d'acord amb el previst al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, en la Decisió d'Execució del Consell relativa a l'aprovació de l'avaluació del pla de recuperació i resiliència d'Espanya (Concil Implementing Decision CID) i en el Reglament (UE) núm. 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, així com en la seva normativa de desenvolupament, en totes les fases del disseny i execució de les prestacions objecte del contracte.

L'adjudicatari haurà de donar compliment al principi de No Perjudici Significatiu i als sis objectius marcats mediambientals (DNSH) cobertes pel Reglament (UE) 2020/852 del Parlament Europeu i del Consell de 18 de juny de 2020 relatiu a l'establiment d'un marc per a facilitar les inversions sostenibles.

En concret, l'empresa contractista es comprometrà en complir amb totes les obligacions que els imposi la normativa aplicable al respecte, així com les obligacions en matèria d'etiquetatge verd i etiquetatge digital i els mecanismes establerts per al seu control, així com al preceptiu compliment de les obligacions assumides per l'aplicació de l'anteriorment mencionat principi de DNSH i les conseqüències en cas d'incompliment

8.2 Integritat i lluita contra el frau

La participació en la licitació que es refereix el present plec suposa l'assumpció per part dels licitadors i de l'ulterior adjudicatari del contracte de l'obligació de compliment de les mesures contingudes en el Pla de mesures antifrau i anticorrupció (Acord del Consell de Govern de dia 25 d'abril de 2025 que modifica l'esmentat pla aprovat el 31 de gener de 2022) de les següents obligacions:

- Respectar els principis d'igualtat, lliure concurrència, transparència i integritat.
- No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat de l'òrgan de contractació, ni qualsevol altre, influeixi en l'adjudicació del contracte.
- Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- Notificar a l'òrgan de contractació qualsevol acte, conducta o situació irregular dels quals tingués coneixement que es puguin presentar als processos de contractació pública.





- e) Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos, aparents o reals de les quals tinguessin coneixement en l'àmbit del procés i execució del contracte.
- f) No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats de l'òrgan de contractació avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social, incloent els del cònjuge o persona amb qui convisqui en anàloga relació d'afectivitat, els familiars dins del quart grau de consanguinitat o segon grau d'afinitat.
- g) A més de l'anteriorment exposat l'adjudicatari es compromet a adoptar mesures raonables per a evitar que ho facin els subcontractistes, agents o qualsevol altre tercer que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, i que estigui subjecte al seu control o a la seva influència determinant.
- h) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis o les professions corresponents a les prestacions objecte del contracte.
- i) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- j) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- k) Aplicar la màxima diligència en el coneixement, foment i compliment de la legalitat vigent.

8.3 Verificació de l'absència de conflicte d'interessos

1. Atès que el finançament d'aquest contracte procedeix de fons MRR, una vegada finalitzat el termini de presentació de proposicions i coneguts els participants en el procediment, l'òrgan de contractació, així com membres de l'òrgan col·legiat d'assistència a l'òrgan de contractació que participin en el procediment de contractació, en la fase de valoració d'ofertes, proposta d'adjudicació i adjudicació del contracte, hauran de signar les declaracions d'absència de conflicte d'interès (DACI) respecte dels participants en el procediment de contractació, segons el model de l'annex I de l'Ordre HFP/55/2023, de 24 de gener (OM).

Amb caràcter previ a la valoració de les ofertes l'òrgan de contractació realitzarà l'anàlisi del risc de conflicte d'interès a través de l'eina informàtica de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT) habilitada a aquest efecte.

A través d'aquesta eina s'analitzaran les possibles relacions familiars o vinculacions societàries, directes o indirectes, en les quals pugui haver-hi un interès personal o econòmic susceptible de provocar un conflicte d'interès, entre les persones abans esmentades i els participants en cada procediment.

A aquest efecte, es considera vinculació societària susceptible de generar un conflicte d'interès quan aquesta suposi titularitat real, o relació de vinculació de tipus administrador, directiu o pertinença al consell d'administració de l'empresa en qüestió.

2. Una vegada realitzat l'encreuament de dades, l'eina informàtica, l'endemà, oferirà el resultat de l'anàlisi de risc de conflicte d'interès al responsable de l'operació.

El resultat podrà consistir en:

a) la detecció d'una o diverses banderes vermelles si es detecten circumstàncies que posen de manifest l'existència de risc de conflicte d'interessos. El resultat de l'anàlisi serà traslladat per l'òrgan responsable a les persones subjectes a l'anàlisi del risc del conflicte d'interessos, a fi que s'abstinguin si, respecte a aquestes, ha estat identificada l'existència d'una situació de risc de conflicte d'interès, senyalitzada amb una bandera vermella i s'aplicarà el procediment establert en l'article 6 de l'OM HFP/55/2023.

L'anàlisi del risc de conflicte d'interès es tornarà a dur a terme respecte de qui substitueixi a la persona que, en compliment d'aquest procés, s'hagi abstingut en el procediment, aplicant-se de nou l'anàlisi descrita.

b) la detecció d'una o diverses banderes negres si l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) no disposa d'informació per a algun o alguns dels participants en el procediment. Aquest resultat no implica la suspensió automàtica del procediment de licitació i s'haurà de seguir el procediment descrit en l'article 7 de la OM.

S'habilita a l'òrgan de contractació a sol·licitar la informació que s'assenyala en el art.4.4 b) de la OM als participants en el procediment. Aquesta informació haurà d'aportar-se a l'òrgan de contractació en el termini de cinc dies hàbils des de que es formulï la sol·licitud d'informació.

- La falta de lliurament d'aquesta informació en el termini assenyalat serà motiu d'exclusió del procediment. Les dades, una vegada rebudes, seran adequadament custodiades d'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
- A través de l'eina informàtica, l'òrgan de contractació durà a terme un nou control ex-ante del risc de conflicte d'interès, indicant, en lloc del licitador, els titulars reals recuperats pels òrgans de contractació.

c) **No detecció de circumstàncies que posin de manifest el conflicte d'interessos.** En aquest cas el procediment d'adjudicació seguirà el seu curs.





8.4 Conservació de documentació i compromís en matèria de comunicació i publicitat

L'adjudicatari o adjudicataris del contracte han de conservar la documentació justificativa d'acord al que estableix l'article 132 del Reglament Financer.

Igualment, s'ha de complir els compromisos en matèria de comunicació, encapçalaments i logos recollits a l'article 9 de l'Ordre HFP/1030/2021, de 29 de setembre.

9. Transparència

Totes les dades, suports o documents que es generin o s'adquireixin com a conseqüència del desenvolupament o execució del contracte constitueixen informació pública a la disposició del Govern de les Illes Balears, sent el mateix Govern el titular d'aquests. En conseqüència, l'òrgan de contractació podrà requerir i disposar de les dades del contracte que consideri procedent per a la seva divulgació a través del portal de transparència, per atendre les sol·licituds d'accés a la informació pública o per a qualsevol altra finalitat en el marc de la normativa de transparència i reutilització de la informació pública.

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 4 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, l'adjudicatari del contracte està obligat a subministrar per escrit a l'Administració, previ requeriment, tota la informació necessària per al compliment de les obligacions previstes en la normativa de transparència, en el termini de quinze dies hàbils des del requeriment.

Aquesta informació es facilitarà per mitjans electrònics i, sempre que sigui possible, en formats oberts, llegibles per màquina, accessibles i reutilitzables, o en la forma que es determini en el requeriment.

10. Protecció de dades

Les dades personals facilitades durant el procediment de contractació o durant l'execució del contracte o que es refereixin en aquesta execució es tractaran de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la legislació vigent en matèria de protecció de dades i, si escau, al Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència.

La finalitat del tractament i la base jurídica per a aquest tractament és la tramitació d'aquest procediment de contractació d'acord amb la normativa esmentada en la clàusula 3.1 d'aquest plec i la recaptació de les dades a l'efecte d'auditoria i control de l'ús de fons en relació amb les mesures destinades a l'execució de reformes i projectes d'inversió en el marc del pla de recuperació i resiliència.

El responsable del tractament serà la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació l'exercici de drets i reclamacions s'efectuarà d'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.



**ANNEX 1**

☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot en el qual us presentau)

DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL TITULAR/S DE DRETS SOBRE L'IMMOBLE OFERT PER SER DESTINAT A HABITATGE EN EL MARC DE LA XARXA D'EMANCIPACIÓ

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

☐ en nom propi

☐ en nom i representació de l'empresa amb NIF

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT que:

☐ L'immoble es troba lliure de qualsevol càrrega o gravamen, lliure d'arrendataris, precaristes i d'ocupants de qualsevol tipus.

En cas d'existència d'alguna càrrega o gravamen, es permetrà la participació en la licitació mitjançant declaració responsable que aquesta càrrega o gravamen estaran cancel·lats abans de l'adjudicació i que em/ens compromet/em a respondre a totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre l'immoble o immobles.

☐ L'immoble està al corrent de pagament de tots els impostos, les taxes, els subministres i qualsevol altre despesa o deute de la que puguin respondre els immobles, així com de qualsevol deute i obligació amb la comunitat de propietaris en què s'integri o amb qualsevol administració o tercer en el moment de la formalització del contracte de venda.

☐ L'immoble està al corrent de pagament de tots els impostos, taxes, subministres i qualsevol altre despesa o deute de la que puguin respondre els immobles.

☐ L' immoble no està afectat per cap deute ni càrrega urbanística pendent de la qual hagi de respondre, ni cap expedient per infracció urbanística ni per altra infracció normativa.

☐ Que l'immoble compleix amb els requisits establerts en els punts 2 i 3 del plec de prescripcions tècniques.

☐ Autoritzo/am expressament la visita a l'immoble ofert, per part dels tècnics designats per la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència o del Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears quantes vegades sigui necessari, per a dur a terme les valoracions i comprovacions necessàries, incloent la realització de fotografies i vídeos.

☐ Autoritzo l'òrgan instructor perquè, d'acord amb el que estableix la disposició addicional tercera de la Llei 24/2005, de 18 de novembre, de reformes per a l'impuls a la productivitat, pugui demanar el certificat telemàtic justificatiu que l'entitat es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries davant l'Administració tributària estatal i autonòmica i amb la Seguretat Social davant l'Administració de l'Estat.

.....de.....de.....

(Lloc, data i signatura del licitador)





ANNEX 2

☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot al qual us presentau)

ATORGAMENT DE REPRESENTACIÓ PER A LA LICITACIÓ

1.

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS
TELÈFON	E-MAIL	NIF
FAX		

2.

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS
TELÈFON	E-MAIL	NIF
FAX		

3.

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS
TELÈFON	E-MAIL	NIF
FAX		

4.

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS
TELÈFON	E-MAIL	NIF
FAX		





ATORGUEN LA REPRESENTACIÓ PER A LA PARTICIPACIÓ EN LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE PATRIMONIAL D'ADQUISICIÓ ONEROSA DE QUATRE (4) IMMOBLES RESIDENCIALS A LES ILLES DE MALLORCA I EIVISSA DESTINATS A LA XARXA D'EMANCIPACIÓ PER PART DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS, PERQUÈ SIGNI ELS SOBRES DE LA LICITACIÓ, REBI ELS REQUERIMENTS I NOTIFICACIONS I QUAalsevol ALTRA FACULTAT QUE SIGUI NECESSÀRIA PER A LA TRAMITACIÓ DE L'EXPEDIENT A FAVOR DE:

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS
TELÈFON	E-MAIL	NIF
FAX		

I, com a mostra de conformitat, signam aquest document totes les persones que atorgam la representació, i en acceptació d'aquesta la persona que la rep.

.....de.....de.....

(Lloc, data i signatura del licitador)



**ANNEX 3**

☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot al qual us presentau)

DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA AL COMPLIMENT DELS REQUISITS DE CAPACITAT PER A SUBSCRIURE CONTRACTES PREVIST EN L'ARTICLE 71 DE LA LLEI DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS
TELÈFON	E-MAIL	NIF
FAX		

☐ en nom propi

☐ com a apoderat, representant, etc. de l'entitat

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT, en nom meu o en nom de l'empresa a la qual represent, davant l'òrgan de contractació de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació:

1. Que compleixo / Que l'empresa a la que represent compleix els requisits de capacitat i representació exigits en aquest PCAP, i que em compromet, en el cas que la proposta d'adjudicació recaigui al meu favor / a favor de l'empresa que represent, a presentar, prèviament a l'adjudicació del contracte, els documents exigits en la clàusula 5.2.6 d'aquest PCAP.

2. Que no em trob incurs / Que ni la persona física/jurídica que represent ni els seus administradors o representants es troben incursos en cap dels supòsits als que es refereix l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, ni en cap dels supòsits als que 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 i el seu Reglament, aprovada pel Decret 250/1999, de 3 de desembre.

3. Que estic / Que la persona física/jurídica que represent està al corrent de les obligacions legals i tributàries amb l'Estat, amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de las Illes Balears, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

4. Que a afectes de notificacions designo l'adreça electrònica següent:

Adreça electrònica:

.....de.....de.....

(Lloc, data i signatura del licitador)

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/101/1196903>





ANNEX 4

☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot al qual us presentau)

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE SUBMISSIÓ AL FUR ON S'UBICA L'IMMOBLE

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA		PROVÍNCIA/PAÍS

☐ En nom propi

☐ En nom i representació de l'empresa (nom o raó social i NIF)

DECLAR SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT:

Que em sotmet a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals de qualsevol ordre corresponents al partit judicial on s'ubica l'immoble, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que em pugui correspondre.

.....de.....de.....

(Lloc, data i signatura del licitador)





ANNEX 5

OFERTA ECONÒMICA

☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot al qual us presentau)

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA	NIF	TELÈFON FAX
POBLACIÓ	PROVÍNCIA	CODI POSTAL

☐ en nom propi

☐ en nom i representació de l'empresa (nom o raó social i NIF)

☐ en nom i representació de les persones cotitulars de l'immoble que signen amb jo.

DECLAR:

1. Que conec de la convocatòria de concurs per a l'adquisició mitjançant compravenda de quatre immobles **residencials a les illes de Mallorca i d'Eivissa destinats a la Xarxa d'Emancipació, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea - Next Generation EU**, per part de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, anunciat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* de data.....número.....

2. Que present l'oferta següent, la qual consisteix en l'adquisició d'un immoble residencial urbà, inscrit en el Registre de la Propietat número....., de....., tom....., llibre....., foli....., finca....., amb referència cadastral número.....per un preu de:

LOT 1 (Illa Mallorca - ubicat a un dels municipis següents: Palma, Calvià o Inca)

Preu total: euros (en números);

..... (en lletres)

Si escau, IVA: euros (en números);

***Aquest preu no pot superar el preu metre quadrat construït segons municipi de la taula següent:**

LOT 2 (Illa Mallorca - ubicat a un dels municipis següents: Palma, Calvià o Inca)

Preu total: euros (en números);

..... (en lletres)

Si escau, IVA: euros (en números);

***Aquest preu no pot superar el preu metre quadrat construït segons municipi de la taula següent:**

LOT 3 (Illa d'Eivissa - ubicat a un dels següents municipis: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany)

Preu total: euros (en números);

..... (en lletres)

Si escau, IVA: euros (en números);



***Aquest preu no pot superar el preu metre quadrat construït segons municipi de la taula següent:**

LOT 4 (Illa d'Eivissa - ubicat a un dels següents municipis: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany) :

Preu total: euros (en números);

..... (en lletres)

Si escau, IVA: euros (en números);

***Aquest preu no pot superar el preu metre quadrat construït segons municipi de la taula següent:**

.....de.....de.....

(Lloc, data i signatura del licitador)

Annex signat per tots els cotitulars de l'immoble i al seu cas per l'usufructuari o titular d'altres drets de domini.



**ANNEX 6**

☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot al qual us presentau)

DECLARACIÓ D'ABSÈNCIA DE CONFLICTE D'INTERÈS (DACI)

Contracte patrimonial d'adquisició onerosa de quatre immobles residencials a les illes de Mallorca i d'Eivissa destinats a la Xarxa d'Emancipació per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència – finançat per la Unió Europea – Next Generation EU

Contracte

Òrgan de contractació: Conselleria d' Economia, Hisenda i Innovació.

El sotasignat/la sotasignada, Sr./Sra., amb DNI, en nom propi / en la seva condició de de l'entitat, amb NIF, i amb poder suficient segons obra acreditat en el procediment de licitació al marge referenciat, mitjançant el present document

DECLARA:

Primer. Que coneix plenament els plecs que regeixen el contracte al marge referenciat, així com la normativa que els resulta aplicable i que està informat/da del següent:

— Que l'article 61.3, «Conflictes d'interessos», del Reglament (UE, Euratom) 2024/2509 del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de setembre, (Reglament Financer de la UE), estableix que «existirà conflicte d'interessos quan l'exercici imparcial i objectiu de les funcions es vegi compromès per raons familiars, afectives, d'afinitat política o nacional, d'interès econòmic o per qualsevol motiu directe o indirecte d'interès personal».

— Que l'article 64, «Lluita contra la corrupció i prevenció dels conflictes d'interessos», de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP) estableix que «els òrgans de contractació hauran de prendre les mesures adequades per lluitar contra el frau, el favoritisme i la corrupció, i prevenir, detectar i solucionar de manera efectiva els conflictes d'interessos que puguin sorgir en els procediments de licitació per tal d'evitar qualsevol distorsió de la competència i garantir la transparència en el procediment i la igualtat de tracte a tots els candidats i licitadors».

— Que l'article 70, «Condicions especials de compatibilitat», de la LCSP es refereix a les situacions en què l'operador econòmic pot trobar-se en haver assessorat o col·laborat amb l'òrgan de contractació en l'elaboració de la documentació que regeix el contracte o tenir un conflicte d'interessos professionals respecte de la seva execució. En ambdós casos es poden donar incompatibilitats per poder concórrer al procediment de contractació. L'apartat 56 de l'article 2 del Reglament Financer de la UE defineix el conflicte d'interessos professionals com «la situació en què les activitats professionals anteriors o presents d'un operador econòmic afectin o comportin el risc d'afectar la seva capacitat per executar un contracte de manera independent, imparcial i objectiva».

Segon. Que ni la seva persona ni, si s'escau, la persona jurídica a la qual representa es troba incursa en cap situació que pugui comprometre el compliment de les obligacions que li resulten exigibles per la seva participació en el procediment de licitació, ni que pogués comprometre el compliment de les seves obligacions en cas de resultar adjudicatari en l'expedient.

Tercer. Que ni la seva persona ni, si s'escau, la persona jurídica a la qual representa es troba incursa en cap situació que pugui qualificar-se de conflicte d'interessos de les indicades en l'article 61.3 del Reglament Financer de la UE que pugui dificultar o comprometre de cap manera el compliment de les obligacions referides a l'apartat anterior.

Quart. Que els administradors, els representants i resta de persones amb capacitat de prendre decisions o control sobre [persona jurídica] no es troben en la situació de conflicte definida a l'apartat tercer.

Cinquè. Que no es troba incurs/a en cap de les situacions contemplades en l'article 70 esmentat de la LCSP que pugui condicionar la seva compatibilitat per contractar, ni en una situació de conflicte d'interessos professionals que pugui incidir negativament en l'execució del contracte en els termes definits en l'apartat 56 de l'article 2 del Reglament Financer de la UE.

Que es compromet a adequar la seva conducta als principis informadors de la contractació pública i evitar qualsevol actuació que pugui dificultar el compliment de les seves obligacions en l'execució del contracte.

Sisè. Que es compromet a posar en coneixement de l'òrgan responsable de l'expedient, sense dilació, qualsevol situació de conflicte



d'interessos, real o potencial o professional, així com qualsevol irregularitat o incompliment dels preceptes indicats en els apartats anteriors que el pugui afectar o tingui coneixement que s'ha produït en el procediment de licitació i la seva execució. Les comunicacions es podran dur a terme directament a l'òrgan responsable de l'expedient o a través del sistema intern d'informació creat en compliment del que disposa la Llei 2/2023, de 23 de febrer, reguladora de la protecció de les persones que informin sobre infraccions normatives i de lluita contra la corrupció.

Setè. Que ha subministrat informació exacta, veraç i completa en el marc d'aquest expedient i coneix que la falsedat d'aquesta declaració i la informació subministrada comportarà les conseqüències contractuals, administratives o judicials que estableixi la normativa d'aplicació i la documentació de la licitació i la subvenció. Així mateix, es compromet a notificar qualsevol variació o modificació que pugui afectar aquesta declaració.

[Data i signatura, nom complet i DNI]





ANNEX 7

☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot al qual us presentau)

CARACTERÍSTIQUES DE L'HABITATGE

Es descriurà les característiques de l'habitatge que integra l'oferta que es presenti, mitjançant la resposta a totes les preguntes del qüestionari que figura en aquest document (bé posant una creu en el requadre que correspongui, bé indicant el necessari que fos al cas), i l'acompanyament de tota la documentació corresponent:

7.1 Descripció general

Habitatge unifamiliar entre mitgeres	Si	No
Habitatge unifamiliar aïllat	Si	No
Habitatge unifamiliar adossat	Si	No
Habitatge unifamiliar aparellat	Si	No
Habitatge en un edifici plurifamiliar	Si	No
Indiqueu el núm. total de plantes de l'edifici		
Indiqueu la planta on està l'habitatge		
Existeix ascensor?	Si	No

7.2 Descripció general de l'interior de l'habitatge

Referir les superfícies útils de cada estança indicada.

Rebedors i passadissos (tota superfície): m²

Sala d'estar m²

Sala menjador: m²

Sala d'estar – Menjador: _____ m²

Cuina: m² Coladuria/ Galenia _____ m²

Habitació 1: m²

Habitació 2: m²

Habitació 3: m²

Habitació 4: m²

Cambra higiènica 1: m²

Cambra higiènica 2: m²

Total superfície útil : m²

Total Superfície construïda: _____ m²

Terrassa, balcó o galeria 100%: m²

Cambres higièniques:

- Cambra 1: Estat de conservació: ☐ Bo | ☐ Mitjà | ☐ Dolent
- Cambra 2: Estat de conservació: ☐ Bo | ☐ Mitjà | ☐ Dolent

Observacions:

7.3 Accessibilitat

Existència de graons entre la via públic (vorera) i la porta d'accés a l'habitatge. SI ☐ NO ☐

Observacions:

7.4 Xarxes d'instal·lacions

Xarxa elèctrica: indicar en el requadre el que correspongui

Servei xarxa elèctrica en ús? SI ☐ NO ☐

Si és que no, hi ha possibilitat immediata de contractació del servei? SI ☐ NO ☐



Observacions:

L'immoble disposa de una instal·lació elèctrica conforme al Reglament electrotècnic per a baixa tensió vigent i les instruccions tècniques complementàries que hi siguin aplicables. SI ☐ NO ☐

Xarxa d'aigua:

Servei xarxa subministrament d'aigua en ús? SI ☐ NO ☐

Si és que no, hi ha possibilitat immediata de contractació del servei? SI ☐ NO ☐

Observacions:

L'immoble disposa d'instal·lació de subministrament d'aigua potable per a consum humà procedent de la xarxa pública de distribució. SI ☐ NO ☐

Evacuació d'aigües residuals:

L'immoble disposa d'instal·lació d'evacuació d'aigües residuals connectada a la xarxa pública de sanejament. SI ☐ NO ☐

Xarxa de gas natural:

Servei xarxa de gas en ús? SI ☐ NO ☐

Si és que no, hi ha possibilitat immediata de contractació del servei? SI ☐ NO ☐

Observacions:

Xarxa de telecomunicacions:

Servei de porter automàtic? SI ☐ NO ☐

Servei de telefonia? SI ☐ NO ☐

Observacions:

Gas butà:

Disposa de gas butà per l'equip de cocció? SI ☐ NO ☐

Observacions:

Sistema d'escalfador d'aigua:

Escalfador elèctric:	SI ☐	NO ☐
Escalfador gas butà:	SI ☐	NO ☐
Caldera gas natural:	SI ☐	NO ☐
Observacions:		

Sistema de climatització:

Disposa de sistema de climatització? SI ☐ NO ☐

Indiqueu el tipus del sistema d'escalfament:

Indiqueu el tipus del sistema de refredament

Observacions:

7.5 Equipament

CUINA:	Escalfador elèctric:	SI ☐	NO ☐
	Escalfador gas butà:	SI ☐	NO ☐
	Caldera gas natural:	SI ☐	NO ☐



	Observacions		
MOBILIARI FIX RESTA HABITATGE	Existeixen armaris encastrats?	SI ☐	NO ☐
	Indiqueu a quins llocs		

7.6 Acabats

Esmenta el material del paviment:

Habitacions:

Menjador-sala d'estar:

Esmenta el material del revestiment:

Cuina:

Bany:

Esmenta el tipus de material de les fusteries:

Tipus de fusteria interior:

Tipus de fusteria exterior:

Secció del vidre de les finestres: senzill: ☐ Doble ☐

Observacions:

7.7 Altres descripcions a destacar



**ANNEX 8**

☐ LOT NÚM.1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot al qual us presentau)

CLÀUSULA DE CONSENTIMENT PER AL TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

PRIMER LLINATGE	SEGON LLINATGE	NOM
DIRECCIÓ COMPLETA	PROVÍNCIA/PAÍS	

De conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, del 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques referent al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (d'ara endavant, RGPD), i amb la Llei orgànica 3/2018, del 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, s'informa del tractament de les dades personals que conté aquesta sol·licitud.

Les dades personals que conté aquesta sol·licitud seran tractades per l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

La finalitat d'aquest tractament és dura a terme els processos de valoració i d'adjudicació de les propostes, així com les gestions administratives derivades de la pròpia licitació.

Responsable de dades: Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació

Exercici de drets i reclamacions: la persona afectada pel tractament de les dades personals pot exercir els seus drets d'informació, accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat, oposició i de no inclusió en tractaments automatitzats davant el responsable del tractament esmentat, mitjançant el procediment «Sol·licitud d'exercici de drets en matèria de protecció de dades personals», previst en la Seu Electrònica de la CAIB (seuelectronica.caib.es).

Amb posterioritat a la resposta del responsable o al fet que no hi hagi resposta en el termini d'un mes, la persona afectada pot optar per presentar amb caràcter previ una reclamació a la Delegació de Protecció de Dades, que li comunicarà la seva decisió en un termini de dos mesos, o per presentar directament la "Reclamació de tutela de drets" davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades (AEPD).

Delegació de Protecció de Dades: La Delegació de Protecció de Dades de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears té la seu a la Conselleria de Presidència (pg de Sagrera,2,07002 Palma; a/e: protecciodades@dpd.caib.es).

.....de.....de.....

(Lloc, data i signatura del licitador)





ANNEX 9

DECLARACIÓ DE CESSIÓ I TRACTAMENT DE DADES EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ D'ACTUACIONS DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA (PRTR)

☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot al qual us presentau)

(Només l'ha de presentar el licitador adjudicatari una vegada feta la proposta d'adjudicació)

Sr./Sra., amb domicili en, CP, i DNI núm.

....., telèfon, i direcció de correu electrònic, en nom propi o en representació de

l'entitat, amb domicili social en, CP, CIF, telèfon

....., direcció de correu electrònic

Que participa com adjudicatari del lot (☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4) del **contracte patrimonial per a l'adquisició onerosa de quatre immobles residencials a les Illes de Mallorca i Eivissa destinats a la xarxa d'emancipació** en el desenvolupament d'actuacions necessàries per a la consecució dels objectius definits en el Component 22 "Pla de Xoc per a l'economia de les illes i reforç de les polítiques d'igualtat i inclusió" i la mesura C.22.I02- Pla de Modernització dels Serveis Socials: Transformació tecnològica, innovació, formació i reforç de l'atenció a la infància, declara conèixer la normativa que és d'aplicació, en particular els apartats següents de l'article 22, del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència:

1. La lletra d) de l'apartat 2: «recaptar, a efectes d'auditoria i control de l'ús de fons en relació amb les mesures destinades a l'execució de reformes i projectes d'inversió en el marc del pla de recuperació i resiliència, en un format electrònic que permeti realitzar recerques i en una base de dades única, categories harmonitzades de dades següents:

- i. El nom del perceptor final dels fons;*
- ii. el nom del contractista i del subcontractista, quan el perceptor final dels fons sigui un poder adjudicatari de conformitat amb el Dret de la Unió o nacional en matèria de contractació pública;*
- iii. els noms, cognoms i dates de naixement dels titulars reals del perceptor dels fons o del contractista, segons es defineix a l'article 3, punt 6, de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlament Europeu i del Consell (26);*
- iv. una llista de mesures per a l'execució de reformes i projectes d'inversió en el marc del pla de recuperació i resiliència, juntament amb l'import total del finançament públic d'aquestes mesures i que indiqui la quantia dels fons desemborsats en el marc del Mecanisme i d'altres fons de la Unió».*

2. Apartat 3: «Les dades personals esmentades a l'apartat 2, lletra d), del present article només seran tractades pels Estats membres i per la Comissió als efectes i durada de la corresponent auditoria de l'aprovació de la gestió pressupostària i dels procediments de control relacionats amb la utilització dels fons relacionats amb l'aplicació dels acords a què es refereixen els articles 15, apartat 2, i 23, apartat 1. En el marc del procediment d'aprovació de la gestió de la Comissió, de conformitat amb l'article 319 del TFUE, el Mecanisme estarà subjecte a la presentació d'informes en el marc de la informació financera i de rendició de comptes integrada a què es refereix l'article 247 del Reglament Financer i, en particular, per separat, en l'informe anual de gestió i rendiment».

Conforme al marc jurídic exposat, manifesta accedir a la cessió i tractament de les dades amb les finalitats expressament relacionades en els articles esmentats.

.....de.....de.....

(Lloc, data i signatura del licitador)





ANNEX 10

☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM.3 ☐ LOT NÚM. 4

(*Indicar el lot al qual us presentau)

DECLARACIÓ DE COMPROMÍS EN RELACIÓ AMB L'EXECUCIÓ D'ACTUACIONS DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA (PRTR)

(Només l'ha de presentar el licitador adjudicatari una vegada feta la proposta d'adjudicació)

Sr./Sra., amb domicili en, CP....., i DNI núm., telèfon....., i direcció de correu electrònic....., en nom apropio o en representació de

l'entitat....., amb domicili social en, CP, CIF, telèfon

....., direcció de correu electrònic

Que participa com adjudicatari del lot (☐ LOT NÚM. 1 ☐ LOT NÚM. 2 ☐ LOT NÚM. 3 ☐ LOT NÚM. 4) del **contracte patrimonial per a l'adquisició onerosa de quatre immobles residencials a les Illes de Mallorca i Eivissa destinats a la xarxa d'emancipació** en el desenvolupament d'actuacions necessàries per a la consecució dels objectius definits en el Component 22 "Pla de Xoc per a l'economia de les cures i reforç de les polítiques d'igualtat i inclusió" i la mesura C.22.I02- Pla de Modernització dels Serveis Socials: Transformació tecnològica, innovació, formació i reforç de l'atenció a la infància, manifesta el compromís de la persona/entitat que representa amb els estàndards més exigents en relació amb el compliment de les normes jurídiques, ètiques i morals, adoptant les mesures necessàries per prevenir i detectar el frau, la corrupció i els conflictes d'interès, comunicant en el seu cas a les autoritats que procedeixi els incompliments observats.

Addicionalment, atenent el contingut del PRTR, es compromet a respectar els principis d'economia circular i evitar impactes negatius significatius en el medi ambient ("DNSH" per les seves sigles en anglès "do no significant harm") en l'execució de les actuacions dutes a terme en el marc d'aquest Pla, i manifesta que no incorre en doble finançament i que, si s'escau, no li consta risc d'incompatibilitat amb el règim d'ajuts d'Estat.

.....de.....de.....

(Lloc, data i signatura del licitador)



Plec de prescripcions tècniques particulars per a l'adquisició de quatre immobles residencials ubicats a les illes de Mallorca i d'Eivissa destinats a habitatges de la Xarxa d'Emancipació per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea- Next Generation EU

ANTECEDENTS

1. El 21 de juliol de 2020, el Consell Europeu va aprovar una estratègia contra la crisi sanitària provocada per la Covid-19 que va incloure l'aprovació de l'anomenat «Instrument Europeu de Recuperació» al qual pertanyen els fons «Next Generation EU (NGEU)». Aquests fons estan destinats a afrontar la crisi pandèmica i activar la recuperació.

2. Aquestes mesures han implicat la posada en marxa de l'Instrument Europeu de Recuperació *Next Generation EU*, l'element central del qual és el Mecanisme de Recuperació i Resiliència (MRR), establert pel Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, pel qual s'estableix el Mecanisme de Recuperació i Resiliència (Reglament MRR).

3. La instrumentalització de l'execució dels recursos financers MRR es duu a terme a través del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR), de conformitat amb el que s'estableix per la Decisió d'Execució del Consell relativa a l'aprovació de l'avaluació del Pla de Recuperació i Resiliència d'Espanya (Council Implementing Decision-CID) de 13 de juliol de 2021.

4. En la reunió de Consell de Ministres celebrada el dia 20 d'abril de 2021, a proposta de la ministra de Drets Socials i Agenda 2030, es va aprovar l'Acord pel qual s'autoritza la proposta de la distribució territorial entre les comunitats autònomes, i les ciutats de Ceuta i Melilla, per a la seva submissió al Consell Territorial de Serveis Socials i del Sistema per a l'autonomia i l'atenció a la dependència, dels crèdits per al finançament de projectes d'inversió en el marc del component 22 "Economia de les cures i reforç de les polítiques d'igualtat i inclusió social" del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, per un import de 730.800.000 euros.

5. Que, per Acord de Consell de Govern de dia 2 d'agost de 2021, es va aprovar el Conveni de col·laboració entre el Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030 amb les Illes Balears per a l'execució de projectes del component 22, amb càrrec a fons europeus procedents del mecanisme per a la Recuperació i Resiliència, que detalla les inversions i reformes per al període 2021-2023 amb la finalitat d'impulsar la recuperació i aconseguir el màxim impacte contra-cíclic. Aquest conveni es va signar en data 27 d'agost de 2021.

Dins del component 22 hi trobem la mesura C22.I2 anomenada «Pla de Modernització dels Serveis Socials: Transformació tecnològica, innovació, formació i reforç de l'atenció a la infància», la qual permet la adquisició d'habitatges per a la Xarxa d'Emancipació a les illes de Mallorca i d'Eivissa amb l'objectiu d'incrementar el nombre de places residencials de joves ex-tutelats que permetrà contribuir a la diversificació territorial i la permanència dels joves al seu entorn, així com facilitar el trànsit a una vida normalitzada tendent a l'adquisició de les habilitats per a la vida independent més enllà dels recursos institucionals.

6. L'article 5.d) de la Llei 7/2015, de 10 d'abril, per la qual s'estableix el marc regulador dels processos d'autonomia personal de menors que han estat sotmesos a una mesura de protecció o justícia juvenil, assenyalat textualment «l'ordenació i l'organització dels recursos d'habitatge existents, així com la posada a disposició de pisos d'emancipació per a joves a partir dels 18 anys vinculant la seva estada al seu programa d'autonomia personal, i pisos de suport al seguiment personal dels joves»; i la Llei 4/2023, de 27 de febrer, de prestacions socials de caràcter econòmic a les Illes Balears i el Decret 40/2017, de 25 d'agost sobre els criteris d'autorització i acreditació dels serveis per a joves en procés d'emancipació.

El II Pla estratègic d'autonomia personal de les persones joves extutelades de les Illes Balears 2021-2025, va dirigit a les persones joves que han estat objecte d'una mesura de protecció, que no poden retornar a la seva família nuclear i que han d'assumir un procés d'autonomia personal.

7. La Conselleria de Famílies, Benestar Social i Atenció a la Dependència, mitjançant la Direcció General d'Infància, Famílies, Infància, Joventut i Diversitat, tot assolint l'obligació legal prevista en la Llei 7/2015, de 10 d'abril, per la qual s'estableix el marc regulador dels processos d'autonomia personal de menors que han estat sotmesos a una mesura de protecció o reforma i en el Decret 40/2017, de 25 d'agost, sobre els criteris d'autorització i acreditació dels serveis per a joves en procés d'emancipació, ha estructurat una sèrie de recursos, serveis i prestacions dins el marc del pla estratègic d'Emancipació, on es presta el servei d'habitatge i acompanyament per al suport de processos d'emancipació de joves en tot el territori de les Illes Balears. La finalitat és garantir els nivells de prestació del servei de manera proporcional a les necessitats de cada illa.

8. En data de 14 de gener de 2025, el Consell de la Unió Europea va emetre una Decisió de execució per la qual es modifica la Decisió d'Execució, de 13 de juliol de 2021, relativa a l'aprovació de l'avaluació del pla de recuperació i resiliència d'Espanya. En l'annex de la Decisió esmentada s'estableixen, entre d'altres, les reformes i els projectes d'inversió en el marc del PRR, les disposicions adoptades per al seguiment i l'execució del PRR i el seu corresponent calendari.



DISPOSICIONS GENERALS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquests plecs és definir les condicions tècniques necessàries per l'adquisició onerosa de quatre (4) immobles residencials destinats a habitatges de la Xarxa d'Emancipació, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència - finançat per la Unió Europea- Next Generation EU (component 22 Pla de Xoc per a l'economia de les cures i reforç de les polítiques d'inclusió, Mesura C22.I2 Pla de modernització dels Serveis Socials, transformació tecnològica, innovació, formació i reforç de l'atenció a la infància).

El contracte es dividirà en quatre (4) lots, un per cada un dels immobles a adquirir:

LOT 1: immoble destinat a habitatge de la Xarxa d'Emancipació a l'illa de Mallorca, ubicat a un dels següents municipis: Palma, Calvià o Inca.

LOT 2: immoble destinat a habitatge de la Xarxa d'Emancipació a l'illa de Mallorca, ubicat a un dels següents municipis: Palma, Calvià o Inca.

LOT 3: immoble destinat a habitatge de la Xarxa d'Emancipació a l'illa d'Eivissa, ubicat a un dels següents municipis: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany.

LOT 4: immoble destinat a habitatge de la Xarxa d'Emancipació a l'illa d'Eivissa, ubicat a un dels següents municipis: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Ús i destinació: Cada immoble es destinarà al servei d'habitatge d'emancipació per a un mínim de quatre joves.

Si bé la Xarxa d'Emancipació disposa de recursos d'habitatge en diferents punts de la geografia balear, l'objectiu d'aquest contracte és pal·liar-ne la insuficiència i incrementar el nombre d'immobles residencials disponibles als municipis referenciats de les illes de Mallorca i Eivissa.

D'aquesta manera, amb l'adquisició de quatre immobles es crearan noves places d'habitatge per donar resposta a la llista d'espera existent a les illes esmentades, i així donar suport als processos d'emancipació de joves regressats del sistema de protecció i incrementar les possibilitats d'allotjament temporal a joves en procés d'emancipació que hagin estat tutelats pel sistema de Protecció de menors.

2. REQUISITS

Els immobles han d'acomplir necessàriament amb tots els requisits que a continuació es detallaran. L'incompliment d'aquests requisits suposarà l'exclusió de la licitació.

2.1 Localització

Els immobles han d'estar ubicats en **sol urbà** dels municipis de cada illa següents:

- **Per a la illa de Mallorca:** Palma, Inca o Calvià.
- **Per a la Illa d'Eivissa:** Eivissa, Sant Antoni de Portmany o Santa Eulària des Riu.

La ubicació dels immobles es delimiten en aquests municipis, doncs per les seves característiques socials i econòmiques faciliten el procés d'integració social i laboral dels joves. A més, al ser dels municipis de major població dins les corresponents illes, disposen de majors infraestructures, ofertes formatives i connexions de transports.

2.2. Superfície

Els immobles han de disposar d'una **superfície útil mínima de 85m²**

En aquest efecte, no es computaran com a superfície útil els espais exteriors, incloent-hi terrasses, balcons, patis, jardins, ni zones comunitàries o altres zones descobertes o exteriors.

El concepte de superfície útil, a l'efecte d'aquest plec, es defineix d'acord amb el que estableix el Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de



cèdules d'habitabilitat.

2.3 Accés

L'edifici on es troba situat l'habitatge ha de tenir accés directament des de la via pública.

Si l'habitatge es troba situat en una planta no accessible directament des de la via pública haurà de disposar d'ascensor o recorregut accessible.

No s'acceptarà cap proposta que inclogui habitatges situats en plantes soterrani o sota rasant, els quals quedaran automàticament exclosos. Aquests espais només es podran destinar a usos complementaris com trasters, aparcaments, instal·lacions tècniques, zones comunes o altres usos no residencials permesos per la normativa urbanística vigent.

2.4 Ús dels immobles

Els immobles han de tenir **ús residencial**.

Es descarta l'adquisició d'immobles amb altres usos que no siguin residencial a causa de les característiques del servei al qual seran destinats.

Els immobles no poden estar en situació de fora d'ordenació total o parcial.

2.5 Tipus d'immoble

Els immobles que es pretenen adquirir poden ser habitatges unifamiliars (de tipus aïllat, adossats, aparellats o entre mitjaneres) o en edificis plurifamiliars.

2.6 Distribució dels espais

Cada un dels immobles ha de disposar, com a mínim, dels espais següents:

1. Una cuina, que possibiliti la instal·lació dels electrodomèstics habituals en una llar (tals com fogons, forn, campana, frigorífic, etc).
2. Una sala d'estar-menjador amb una cabuda de quatre persones mínim.
3. Dues habitacions que, en conjunt, tinguin una cabuda mínima per a quatre persones.
4. Un bany complet que inclogui, com a mínim, un lavabo, un inodor i una dutxa o banyera.

Tots els habitatges han de complir la normativa sobre habitabilitat establerta en el Decret 145/1997, de 21 de novembre.

2.7. Estat de conservació

Els immobles han d'estar en perfectes condicions d'habitabilitat, bon estat de conservació, acabats i estructura de espais interiors compatibles amb l'ús al que es destinarà, sense perjudici de reparacions menors o les intervencions que puguin resultar necessàries en relació amb l'accessibilitat i adequació.

2.8 Subministraments i instal·lacions

Els immobles han de comptar amb les instal·lacions exigides per la normativa vigent per a l'ús previst i, com a mínim, amb les instal·lacions següents:

Instal·lació elèctrica: els immobles han de disposar d'una instal·lació elèctrica conforme amb el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i les instruccions tècniques complementàries aplicables del REBT.

Instal·lacions de lampisteria i sanejament:

- L'immoble ha de disposar d'instal·lació de subministrament d'aigua potable per a consum humà procedent de la xarxa pública de distribució, quedant expressament exclòs el subministrament mitjançant camions cisterna.
- L'immoble ha de disposar d'instal·lació d'evacuació d'aigües residuals connectada a la xarxa pública de sanejament.

3. Requisits jurídics de l'immoble

El venedor s'obliga a aportar tots els permisos o llicències que siguin necessaris, així com a lliurar l'immoble amb plena disponibilitat per a l'Administració. Els habitatges han de reunir les característiques següents:

1. El/els titular/s dels immobles han d'ostentar el ple domini d'aquests, sense que pugui existir cap dret, inscrit o no, limitador de la propietat





ni de l'ús, i ha de tenir les facultats dispositives suficients per contractar la venda de l'immoble o els immobles registrats.

En cas de copropietat o dret d'usdefruit sobre el o els immobles oferts, és possible presentar oferta sempre que l'oferta estigui signada per la totalitat de les persones amb dret de domini o ús sobre l'immoble, i així ho han de fer constar, que estan d'acord amb l'oferta que es presenti.

2. No ha d'existir limitació per a la transmissió de la propietat de l'habitatge de conformitat amb la normativa vigent, inclosa la normativa d'habitatge protegit.
3. Els immobles han d'estar lliure d'arrendataris, precaristes i ocupants de qualsevol tipus.
4. Els habitatges s'adquiriran lliures de càrregues i gravàmens, i en condicions jurídiques que permetin la seva immediata escripturació i inscripció en el Registre de la Propietat. En cas de constar alguna càrrega o gravamen en el Registre de la Propietat, aquesta ha d'aixecar-se prèviament o simultàniament a la formalització de la compravenda en escriptura pública, sense que repercuteixi en el preu d'adjudicació.
5. Els habitatges han d'estar al corrent pagament de les despeses de subministrament d'aigua, electricitat, telefonia, comunitat de propietaris i de l'IBI i qualsevol tipus de tribut o contribucions especials.
6. La construcció de l'habitatge no ha d'incomplir la normativa urbanística.
7. Els immobles han de disposar de cèdula d'habitabilitat amb una capacitat mínima de 4 places cada un, que haurà d'estar vigent en el moment de formalització de l'escriptura pública.
8. Els immobles han de disposar de certificat d'eficiència energètica.