



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

3675

Resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació per la qual s'aproven l'expedient, el plec de condicions particulars i el plec de prescripcions tècniques, i s'acorda l'obertura del procediment d'arrendament, per concurs públic, d'un immoble a Inca per ubicar una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials (AMBDE 677/2025)

Fets

1. El 28 de febrer de 2025 es va rebre en la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni (VALIB núm. identificador 369021), un ofici del secretari general de la Conselleria de Famílies i Afers Socials, de 27 de febrer de 2025, amb la documentació necessària per a la tramitació d'un arrendament per ubicar una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat.
2. El 4 de març 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 per concertar l'arrendament per concurs públic.
3. El 10 de març 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.
4. El 12 de març de 2025 el Servei de Patrimoni va emetre un informe favorable sobre l'expedient de referència.
5. El 14 de març de 2025 la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni va dictar la proposta de resolució.
6. El 26 de març de 2025 es va emetre informe favorable de fiscalització prèvia limitada per part de la Intervenció Delegada.

Fonaments de dret

1. Article 65 i següents de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears que regulen els arrendaments d'immobles a favor de la Comunitat Autònoma, i l'article 87. i de la mateixa Llei, que atribueix al conseller competent en matèria de patrimoni la tramitació i l'aprovació dels arrendaments de béns immobles.
2. Article 131 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 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i les seves modificacions posteriors.
4. Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica.
5. 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).
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).
7. Decret 16/2023, de 20 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es modifica el Decret 12/2023, de 10 de juliol, 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. 102, de 20 de juliol).
8. Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques, de 13 de gener de 2013, per la qual s'assumeix el criteri de l'IBESTAT per calcular el marge d'oscil·lació en l'adequació dels preus de mercat dels arrendaments per concurs.

Resolució

1. Aprovar l'expedient d'arrendament, per concurs públic, d'un immoble a Inca per ubicar una oficina de la Direcció General d'Infància,





Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials (AMBDE 677/2025).

2. Aprovar el plec de condicions particulars i el plec de prescripcions tècniques 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 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 publicació en *el Butlletí Oficial de les Illes Balears*, d'acord amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de Règim Jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament 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 publicació, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, 31 de març de 2025

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

Plec de condicions particulars del contracte per a l'arrendament d'un immoble a Inca per ubicar-hi una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials

Aprovat per una resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació el dia 31 de març de 2025, d'acord amb l'article 134.2, en connexió amb l'article 84 del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre, havent-ne emès un informe el Servei Jurídic de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació el dia 10 de març de 2025.

Contracte d'arrendament:

- Procediment d'adjudicació: obert.
- Forma d'adjudicació: concurs.
- Tramitació: ordinària.

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 i Afers Socials	
Objecte del contracte: arrendament d'un immoble a Inca per ubicar-hi una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials	
Exp. SEINCO: AMBDE 2025/677	Núm. exp. Patrimoni: 29 /2025
Necessitats administratives que s'han de satisfer: allotjar una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials a Inca.	



Preu base de licitació de l'arrendament: 229.125,60 euros, IVA inclòs		
Partida pressupostària	Any	Despesa
17201 G/313C01/20200/00	2025	15.275,04 €
17201 G/313C01/20200/00	2026	22.912,56 €
17201 G/313C01/20200/00	2027	22.912,56 €
17201 G/313C01/20200/00	2028	22.912,56 €
17201 G/313C01/20200/00	2029	22.912,56 €
17201 G/313C01/20200/00	2030	22.912,56 €
17201 G/313C01/20200/00	2031	22.912,56 €
17201 G/313C01/20200/00	2032	22.912,56 €
17201 G/313C01/20200/00	2033	22.912,56 €
17201 G/313C01/20200/00	2034	22.912,56 €
17201 G/313C01/20200/00	2035	7.637,52 €
Codi CPV: 70310000-7		

Índex

1. Caràcter i règim jurídic del contracte

- 1.1. Caràcter
- 1.2. Normativa aplicable

2. Disposicions generals del contracte

- 2.1. Objecte
- 2.2. Pressupost
- 2.3. Durada
- 2.4. Existència de crèdit
- 2.5. Revisió de preus
- 2.6. Procediment i forma d'adjudicació

3. Capacitat per contractar

4. Licitació

- 2.1. Presentació de proposicions
- 2.2. Formalitats de les proposicions
- 2.3. Contingut de les proposicions

5. Adjudicació i formalització del contracte

- 5.1. Mesa de Contractació
- 5.2. Obertura de les ofertes
- 5.3. Criteris d'adjudicació i valoració
- 5.4. Perfeccionament del contracte
- 5.5. Formalització del contracte

6. Execució del contracte

- 6.1. Reparacions i reformes
- 6.2. Pagaments
- 6.3. Penalitats

7. Extinció del contracte

- 7.1. Resolució del contracte

<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/44/1187415>





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

7.3. Ordre jurisdiccional i arbitratge

Annex 1. Model d'oferta econòmica

Annex 2. Model de declaració responsable de compliment dels requisits del Plec de prescripcions tècniques o, si escau, compromís de dur a terme les obres necessàries

Annex 3. Model de declaració responsable de no incórrer en prohibició de contractar, d'incompatibilitat o de gravàmens de l'immoble, i d'estar al corrent d'obligacions legals i tributàries i de reclamacions de tercers

1. Caràcter i règim jurídic del contracte

1.1. Caràcter

El contracte de què és objecte aquest Plec és de caràcter privat.

1.2. Normativa aplicable

1.2.1. El contracte és de naturalesa privada i es regeix, quant a la preparació, la tramitació i l'adjudicació, per la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears; pel Reglament de desplegament, aprovat pel Decret 127/2005, de 16 de desembre, i per les clàusules que conté aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques. Per resoldre els dubtes i les llacunes que es puguin presentar, s'han d'aplicar els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

1.2.2. Pel que fa als efectes i l'extinció, aquest contracte es regeix pel que preveuen aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques; el contracte que es formalitzi; la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i, supletòriament, pel Codi civil.

2. Disposicions generals del contracte

2.1. Objecte

2.1.1. L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un immoble per ubicar al terme municipal d'Inca una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials. Així mateix, en cas que aquesta Direcció General no hagués d'utilitzar aquest espai per necessitats administratives, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (CAIB) podrà fer servir l'immoble per a qualsevol òrgan de l'Administració autonòmica o dels organismes públics que en depenen. A aquest efecte, l'adjudicatari o adjudicatària ha de formalitzar un contracte amb l'Administració de la CAIB.

2.1.2. L'immoble ha d'estar ubicat a la localitat d'Inca (Mallorca).

2.1.3. L'immoble ha de tenir una superfície mínima de 170 m² construïts, comptabilitzant els espais comuns.

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

Les ofertes que superin el màxim de 200 m² s'acceptaran, però no rebran cap puntuació pels metres de més. La licitadora quedarà vinculada i obligada a complir els termes de la seva oferta. En tot cas, el preu màxim del lloguer serà el previst per a 200 m², que són els metres quadrats màxims que es puntuen.

2.1.4. Totes les referències que l'articulat d'aquest Plec de condicions particulars fa als metres quadrats (m²) s'han d'entendre en metres quadrats construïts amb zones comunes.

2.1.5. Les propostes de licitació que es presentin han de reunir les condicions d'accessibilitat requerides per la normativa d'aplicació.

2.2. Pressupost

2.2.1. El pressupost màxim previst per a aquest contracte en un període de 10 anys és de 189.360,00 €, IVA exclòs, més 39.765,60 € del 21 % d'IVA, que fan un total de 229.125,60 €, IVA inclòs.

El preu màxim de l'oferta d'arrendament és de 1.578,00 € mensuals, IVA exclòs (que equival a 7,89 €/m² mensuals, IVA exclòs).

Els licitadors poden formular ofertes econòmiques que rebaixin el tipus de licitació.

2.2.2. Les quanties econòmiques d'aquest Plec s'han d'entendre sempre amb l'IVA exclòs.

2.3. Durada

2.3.1. La durada d'aquest contracte és de 10 anys, comptadors des de l'1 de maig de 2025 fins al 30 d'abril de 2035 o des de la data en què es formalitzi el contracte, si fos posterior, amb la possibilitat de pròrroga de com a màxim pel mateix termini, de mutu acord entre les parts. Aquest termini de vigència inclou, si escau, un període de carència de tres mesos, comptadors des de la formalització del contracte.



2.3.2. La durada del període del contracte principal i, si s'escau, de la pròrroga serà obligatòria per a la part arrendadora i potestativa per a l'arrendatària. Conseqüentment, la part arrendatària pot —en qualsevol moment i amb un preavís d'un mes— considerar que ha acabat el contracte o la pròrroga, de manera que l'obligació de pagament de la renda queda limitada al darrer mes en què s'hagi ocupat efectivament l'espai. En cas de resolució anticipada de la part arrendatària, la part arrendadora no pot reclamar cap quantitat pel temps que resti de contracte.

2.3.3. Amb un preavís d'almenys un mes d'antelació en el cas que el faci la part arrendatària, i d'almenys tres mesos d'antelació en el cas que el faci la part arrendadora, en acabar el contracte, qualsevol de les parts ha de proposar una de les dues opcions següents:

- a) La voluntat expressa de prorrogar el contracte pel mateix període que el contracte principal, havent fet prèviament la tramitació, la fiscalització (si escau) i l'aprovació de l'expedient de despesa corresponent.
- b) La voluntat de no executar la pròrroga.

2.3.4. En cas que no es dugui a terme la pròrroga del contracte que es preveu en els apartats anteriors, o que el contracte finalitzi, l'Administració arrendatària haurà de deixar l'immoble lliure i a disposició del titular, sense necessitat de requeriment previ. No obstant això, si a la finalització del contracte l'arrendatari es troba ocupant l'immoble, serà d'aplicació al període esmentat l'article 1566 del Codi civil, que s'aplicarà per períodes anuals.

2.3.5. El període de carència és d'un màxim de tres mesos a l'efecte de renda des de la formalització del contracte, que és el termini de què disposa la propietat per dur a terme les tasques d'adequació de l'immoble a què fa referència l'apartat 3 del Plec de prescripcions tècniques, en el cas que siguin necessàries. Durant el període de carència, la part arrendatària no ha d'assumir cap de les despeses derivades del contracte previstes en la clàusula 6.2.4 d'aquest Plec.

2.4. Existència de crèdit

El crèdit per atendre les obligacions econòmiques del contracte s'ha d'aplicar amb càrrec a la partida pressupostària 17201 G/313C1 20200 00 dels pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears vigents i a la mateixa o a la que la substitueixi en els pressuposts generals que el Parlament de les Illes Balears aprovi per a l'exercici de 2025 i següents.

2.5. Revisió de preus

La renda s'ha d'actualitzar anualment, a partir del tercer any, de conformitat amb el sistema establert en l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, segons el qual l'índex de variació anual aplicable és l'índex de preus del lloguer d'oficines. D'acord amb l'apartat 2 de la disposició transitòria de la Llei esmentada, fins que no es publiqui l'índex de lloguer d'oficines s'estableix com a índex de referència per revisar els preus l'índex de preus de lloguer de l'habitatge de l'índex de preus del consum de l'Institut Nacional d'Estadística, en l'àmbit provincial.

2.6. Procediment i forma d'adjudicació

L'adjudicació del contracte s'ha de dur a terme mitjançant un concurs públic pel procediment ordinari, previst en els articles 133 i 134 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, en connexió amb els articles 84 i següents del mateix Reglament.

3. Capacitat per contractar

Poden contractar amb l'Administració les persones físiques i les persones jurídiques que, tenint la capacitat legal necessària, no concorrin en cap de les circumstàncies que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. La capacitat s'ha d'acreditar en els termes que estableix la clàusula 4.3.1 d'aquest Plec.

4. Licitació

4.1. Presentació de proposicions

4.1.1. Per participar en el concurs que regula aquest Plec, la persona licitadora ha de presentar la documentació exigida en el lloc i el termini que s'assenyali en l'anunci de publicació i, en tot cas, en 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 les proposicions pressuposa que la persona interessada accepta incondicionalment les clàusules d'aquest Plec i que coneix el Plec de prescripcions tècniques del contracte, que s'haurà pogut examinar a les oficines o a 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, sempre que tinguin entrada en el registre de l'òrgan de contractació abans del dia i l'hora del termini final.

4.1.6. Cada persona licitadora no pot presentar més d'una proposició referida al mateix immoble. La infracció d'aquesta norma dona lloc a l'exclusió de totes les propostes subscrites per la persona licitadora.

4.2. Formalitats de les proposicions

4.2.1. Les proposicions han de constar en 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 títol indicatiu del contingut i la denominació de la persona licitadora (amb el NIF, el nom i els llinatges de qui signi la proposició i el caràcter amb què ho fa). També s'hi ha de fer constar el telèfon, el fax i l'adreça de correu electrònic de contacte.

4.2.2. Els títols dels sobres han de ser els següents:

a) Sobre A: «Documentació del titular. Arrendament d'un immoble a Inca per ubicar-hi una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials».

b) Sobre B: «Documentació tècnica i jurídica de l'immoble. Arrendament d'un immoble a Inca per ubicar-hi una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials».

c) Sobre C: «Proposta econòmica. Arrendament d'un immoble a Inca per ubicar-hi una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials». Ha de contenir el preu de l'oferta d'arrendament d'acord amb el model de l'annex 1 del Plec.

4.2.3. Els documents han de ser originals o còpies autenticades per un notari o notària o l'autoritat administrativa competent i han d'estar escrits en una de les llengües oficials de les Illes Balears o estar-hi traduïts oficialment.

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 de la persona licitadora:

- Si la persona licitadora és una persona física, ha de presentar el DNI o, si escau, el passaport.
- Si la persona licitadora és una persona jurídica, ha de presentar el NIF de l'empresa i l'escriptura de constitució o modificació, adaptada degudament a la llei i inscrita en el Registre Mercantil.

b) Quant a la representació dels licitadors:

Si no signa la proposició econòmica la persona titular registral de l'immoble, s'ha d'incloure també el DNI i l'escriptura d'apoderament inscrita degudament en el Registre Mercantil a favor de la persona que tenguí poder suficient per contractar amb l'òrgan de contractació corresponent en aquest contracte.

c) La declaració responsable formalitzada d'acord amb el model de l'annex 3.

4.3.2. El sobre B ha de contenir els documents que s'enumeren en els apartats 4 i 5 del Plec de prescripcions tècniques a fi d'acreditar que es compleixen els criteris d'adjudicació indicats en l'apartat 5.3 d'aquest Plec, a més de la declaració responsable de compromís de fer les obres necessàries i posades en funcionament d'instal·lacions segons l'annex 2.

4.3.3. El sobre C ha de contenir l'oferta econòmica expressada clarament en lletres i en xifres, sense errors, omissions ni obstacles per interpretar-la correctament, i signada degudament per qui tenguí poder suficient.

La persona licitadora ha de presentar una sola oferta econòmica segons el model de l'annex 1 d'aquest Plec. L'oferta ha de ser ferma i s'ha de mantenir almenys durant el termini de tres mesos a partir d'haver-la presentada.



5. Adjudicació i formalització del contracte

5.1. Mesa de Contractació

D'acord amb l'article 134 del 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, en connexió amb l'article 87.2, la Mesa de Contractació ha de quedar constituïda de la manera següent:

- Com a presidenta, la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni, competent en matèria de patrimoni.
- Un vocal o una vocal representant de la Intervenció Delegada de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Un vocal o una vocal representat i designat per l'Advocacia de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
- Un vocal o una vocal representant de la Conselleria de Famílies i Afers Socials, designat per l'òrgan competent.
- Un vocal o una vocal representant del Servei de Patrimoni, que ha d'actuar com a secretari o secretària.

5.2. Obertura de les ofertes

5.2.1. La Mesa ha d'examinar i verificar prèviament els documents presentats dins el termini establert 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 aquest fet 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 de les fases que preveu l'apartat 5.2.1, s'ha d'estendre l'acta corresponent.

5.2.3. Una vegada acabat el termini establert per esmenar els errors, la Mesa ha de demanar un informe tècnic elaborat per un tècnic designat per la Conselleria de Famílies i Afers Socials, 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 en la data i l'hora assenyalats en l'anunci del concurs en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, la Mesa ha de retre compte de les proposicions rebudes i acceptades, ha d'obrir i llegir el sobre C i ha d'estendre'n l'acta corresponent.

5.2.5. Després, la Mesa ha d'eleva al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, competent en matèria de patrimoni, les proposicions rebudes juntament amb l'acta, la documentació pertinent i la proposta d'adjudicació provisional del contracte, segons els criteris i les ponderacions que indica el punt 5.3 d'aquest Plec.

5.2.6. 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 de l'article 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.

5.2.7. 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 raonades degudament, que l'oferta més avantatjosa és una de diferent de la proposada per la Mesa. També pot declarar desert el concurs, mitjançant una resolució motivada, per alguna de les causes que estableix l'article 89.1 del Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.3. Criteris d'adjudicació i valoració

5.3.1. Els criteris de valoració de les ofertes presentades són els següents:

a) Requeriments funcionals: fins a 50 punts.

1. Proximitat d'aparcament públic o privat: es valorarà amb un màxim de 10 punts. Per fer-ho, aquests punts es distribuïran de manera decreixent segons l'apartat a.1) de la taula. Si la proximitat de l'aparcament respecte de l'edifici és inferior o igual a 200 metres, s'obtindrà el màxim de puntuació. Els edificis amb aparcament públic o privat situat a més de 1.000 metres no obtindran cap punt. La distància es computarà en metres lineals.

2. Superfície: es valorarà amb un màxim de 20 punts. Les ofertes rebran una puntuació, exposada en el punt a.2) de la taula, segons la superfície extra de l'edifici ofert. La superfície de l'edifici que interessa a la Conselleria oscil·la entre els 170 i els 200 m². S'acceptaran les ofertes d'immobles de més de 200 m², però no se'ls atorgarà cap punt addicional.

3. Proximitat al transport públic: es valorarà amb un màxim de 20 punts. La puntuació es distribuïrà segons el barem establert en el punt a.3) de la taula. Aquest accés s'haurà d'acreditar en el moment de presentar les ofertes. La distància es computarà en metres lineals.

b) Oferta econòmica: fins a 35 punts. S'atorgaran 35 punts a l'oferta econòmica més baixa (la que presenti un preu de l'arrendament mensual més baix), i la resta d'ofertes es valoraran d'acord amb la fórmula següent:

$$P = P_{\max} * ((PBI-OF)/(PBI-OM))$$





On:

P = puntuació obtinguda

P_{max} = 35

OF = preu de l'oferta del licitador (preu mensual, IVA exclòs)

OM = preu de l'oferta més baixa presentada (oferta amb la major baixa econòmica presentada)

PBI del contracte = preu màxim d'arrendament mensual

L'empresa que no presenti baixa obtindrà 0 punts.

c) Places d'aparcament: fins a 5 punts. L'oferiment de places d'aparcament es valorarà segons la puntuació del punt c) de la taula. Si no s'ofereix cap plaça d'aparcament, no s'obtindrà cap punt.

d) Adequació arquitectònica i ambiental: fins a 10 punts. Es valorarà mitjançant un informe tècnic elaborat per un arquitecte designat pel gerent del Consorci de Recursos Sociosanitaris, adscrit a la Conselleria de Famílies i Afers Socials, que distribuirà la puntuació de la manera següent:

1. Qualitat arquitectònica, dels materials i de les instal·lacions: 5 punts. Es valorarà la qualitat arquitectònica de l'edifici així com de les oficines, considerant que es tracta d'un ús administratiu i institucional; tot això juntament amb la flexibilitat i la versatilitat dels espais. La qualitat dels materials i de les instal·lacions es valorarà en allò que n'afecta la durabilitat i el manteniment. Es tindrà en compte la disponibilitat de llum natural als espais, l'orientació i la protecció solar, la ventilació, el confort acústic i la versatilitat dels espais interiors.
2. Criteris energètic i mediambiental: 5 punts. Es valorarà que les propostes contenguin criteris de comportament energètic eficient i de respecte al medi ambient.

a) Requeriments funcionals		50
a.1) Proximitat d'aparcament públic o privat	Distància $\leq$ 200,00 m de l'edifici a l'aparcament públic o privat més proper	10
	Distància entre 200,01 m i 400,00 m de l'edifici a l'aparcament públic o privat més proper	8
	Distància entre 400,01 m i 600,00 m de l'edifici a l'aparcament públic o privat més proper	6
	Distància entre 600,01 m i 800,00 m de l'edifici a l'aparcament públic o privat més proper	4
	Distància entre 800,01 m i 1.000,00 m de l'edifici a l'aparcament públic o privat més proper	2
	Distància $>$ 1.000,00 m de l'edifici a l'aparcament públic o privat més proper	0
	Màxim	10
a.2) Superfície	$\geq$ 200,01 m ²	20
	$\geq$ 190,01 m ² - 200,00 m ²	20
	$\geq$ 180,01 m ² - 190,00 m ²	10
	$\geq$ 170,00 m ² - 180,00 m ²	6
	Màxim	20
a.3) Proximitat al transport públic	Distància $\leq$ 200,00 m de l'edifici a la parada de transport públic més propera	20
	Distància entre 200,01 m i 400,00 m de l'edifici a la parada de transport públic més propera	14
	Distància entre 400,01 m i 600,00 m de l'edifici a la parada de transport públic més propera	10
	Distància entre 600,01 m i 800,00 m de l'edifici a la parada de transport públic més propera	8
	Distància entre 800,01 m i 1.000,00 m de l'edifici a la parada de transport públic més propera	6
	Distància $>$ 1.000,00 m de l'edifici a la parada de transport públic més propera	0
	Màxim	20
b) Oferta econòmica	Màxim	35
c) Places d'aparcament	$\geq$ 2 places d'aparcament	5
	Una plaça d'aparcament	2,5
	0 places d'aparcament	0
	Màxim	5
	1. Qualitat arquitectònica, dels materials i de les instal·lacions	5
	2. Criteris energètic i mediambiental	5



d) Adequació arquitectònica i ambiental	Màxim	10
	Màxim total	100

5.3.2. Forma d'acreditar els criteris d'adjudicació: el compliment dels criteris s'ha d'acreditar mitjançant declaracions responsables escrites i signades, i amb els documents justificatius que es considerin convenients i suficients, sens perjudici d'inspecció ocular dels edificis oferts per l'Administració.

5.4. Perfeccionament del contracte

5.4.1. El contracte s'ha de perfeccionar mitjançant la signatura.

5.4.2. L'adjudicació s'ha de notificar a la persona adjudicatària, que ha de dur a terme les actuacions següents:

- Pagar els anuncis d'aquesta licitació.
- Comparèixer davant l'òrgan de contractació per formalitzar el contracte privat.
- Aportar els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social i amb l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

5.5. Formalització del contracte

5.5.1. El contracte s'ha de formalitzar en un document privat, en el termini de trenta dies comptadors des de l'endemà d'haver rebut la notificació de l'adjudicació.

5.5.2. Si qualsevol de les parts ho sol·licita, el contracte pot elevar-se a escriptura pública, si bé les despeses d'atorgar-la serien a càrrec de qui ho sol·licita. En aquest supòsit, la part arrendadora està obligada a lliurar-ne una còpia simple a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

6. Execució del contracte

6.1. Reparacions i reformes

6.1.1. La part arrendadora està obligada a fer —sense dret a incrementar la renda per això— totes les reparacions necessàries per conservar el local en les condicions d'habitabilitat per a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament que s'ha de reparar sigui imputable a la part arrendatària, segons el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi civil.

6.1.2. En el cas que s'hagin de fer obres al local arrendat, la part arrendatària ha de presentar a l'arrendadora un projecte perquè l'autoritzi.

6.1.3. La part arrendatària pot modificar la configuració del local mitjançant mampares i elements usuals a les oficines. Així mateix, pot fer dins el local les modificacions que consideri oportunes a les instal·lacions audiovisuals, d'electricitat i de climatització, tot prenent les mesures oportunes perquè aquestes modificacions no afectin la resta de l'edifici (tot això sense que repercuteixi en la renda pactada).

6.1.4. Un cop acabat el contracte, queden a benefici de la propietat les obres o les instal·lacions que s'hagin fet al local i que no es puguin separar sens perjudici de l'immoble. La part arrendatària pot retirar les altres obres o instal·lacions.

6.2. Pagaments

6.2.1. La part arrendadora té dret a la contraprestació econòmica prevista en el contracte, que s'ha de fer efectiva mensualment. La quantitat que s'ha d'abonar ha de ser la corresponent al preu d'adjudicació mensual de l'arrendament, més l'IVA corresponent, amb les retencions prèvies que corresponguin.

6.2.2. La part arrendatària ha de començar a pagar una vegada que l'immoble estigui a disposició de la Conselleria de Famílies i Afers Socials i compleixi els requisits d'adequació establerts en la licitació o, si s'escau, un cop transcorregut el període de carència. Durant el període de carència, la part arrendatària no assumeix cap despesa de les previstes en l'apartat 6.2.4 que li corresponen pel contracte.

6.2.3. Són a càrrec de la part arrendadora:

- Les despeses extraordinàries de manteniment, reforma o millora derivades de la propietat de l'immoble.
- Les despeses extraordinàries de la comunitat.
- Els tributs relacionats amb la propietat de l'immoble.





6.2.4. Són a càrrec de la part arrendatària:

- a) Les despeses individualitzades que es produeixin com a conseqüència de l'activitat que es dugui a terme a l'immoble, com ara el consum d'energia elèctrica, d'aigua i de telefonia i les despeses d'energia per a la calefacció i la climatització individualitzades mitjançant un comptador o contracte amb la companyia subministradora del servei.
- b) Les despeses ordinàries de manteniment, reforma o millora derivades de l'ús de l'immoble.
- c) Les despeses ordinàries de la comunitat.
- d) Els tributs que tinguin com a causa l'activitat que es dugui a terme a l'immoble.

6.2.5. Les factures han de complir els requisits que estableix la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el sector públic, i el que disposa el Decret 3/2015, de 30 de gener, pel qual es regula la facturació electrònica dels proveïdors de béns i serveis en l'àmbit de les seves relacions amb la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Així mateix, les factures han de complir el que estableix l'article 164.1.3 i, si escau, els articles 141 a 147 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre de l'impost sobre el valor afegit, modificada per la Llei 28/2014, de 27 de novembre, així com el Reial decret 1619/2012, de 30 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament pel qual es regulen les obligacions de facturació, en especial la disposició addicional quarta.

A més, la factura ha de contenir la informació següent:

- a) Nom i cognoms, raó o denominació social de la persona emissora.
- b) NIF de la persona emissora.
- c) Domicili de la persona emissora.
- d) Número de factura.
- e) Data d'emissió.
- f) NIF de la CAIB: S0711001H.
- g) Domicili de la Conselleria: c/ de la Drassana, 4, 07003 Palma.
- h) Destinatari del servei: Conselleria de Famílies i Afers Socials.
- i) Òrgan administratiu amb competència en matèria de comptabilitat pública: Unitat de Gestió Econòmica.
- j) Concepte de la factura, que ha de fer referència a l'objecte del contracte i al número d'expedient del contracte.
- k) Tipus impositiu.

Totes les factures emeses per una persona jurídica, en el cas que la part arrendadora ho sigui, o les superiors a 5.000 €, en el cas que la part arrendadora sigui una persona física, s'han de presentar en format electrònic a través de la plataforma habilitada pel Govern de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, actualment FACE.

El codi DIR3 FACE que ha de constar en la factura és el següent:

DIR3 UAC	
Oficina comptable	GE0000549 UAC Conselleria de Família i Afers Socials
Òrgan gestor	GE0000549 UAC Conselleria de Família i Afers Socials
Unitat tramitadora	GE0000549 UAC Conselleria de Família i Afers Socials

6.3. Penalitats

Si s'incompleix el termini màxim de tres mesos de què disposa la persona adjudicatària per fer les obres d'adequació dels requisits físics de l'immoble descrites en l'apartat 3 del Plec de prescripcions tècniques, es podrà imposar una penalitat consistent en l'import d'un dia de renda per cada dia de retard, que s'aplicarà mitjançant retenció del preu de la renda pactada, amb l'IVA inclòs, per cada dia de retard, amb la tramitació prèvia de l'expedient d'imposició de penalitats corresponent; la penalitat s'ha d'aplicar fins al dia de finalització de les obres esmentades, sens perjudici del dret de l'Administració d'optar per la resolució del contracte, en cas que s'incompleixi el termini màxim de tres mesos per fer-hi aquestes adaptacions. A més de la penalitat que s'imposi, l'Administració no abonarà cap import pel temps de demora en l'inici de servei per causa de l'adjudicatària.

7. Extinció del contracte

7.1. Resolució del contracte

Si per causa imputable a l'arrendador l'adequació de l'immoble no s'ajusta a les condicions proposades, serà motiu de resolució del contracte i



no es podrà generar cap indemnització a favor de l'arrendador per l'adaptació feta. També és motiu de resolució del contracte l'incompliment del termini màxim de tres mesos, des de la signatura del contracte, per fer-hi les adaptacions que conté el punt 3 del Plec de prescripcions tècniques, o bé d'imposició de penalitats, a elecció de l'Administració.

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

7.2.1. La part arrendatària queda exempta de prestar fiança, segons el que estableix la disposició final quarta de la Llei 39/2010, de 22 de desembre, de pressuposts generals de l'Estat per a l'any 2011, que modifica l'article 36.6 de la Llei d'arrendaments urbans.

7.2.2. En conseqüència, s'exclou expressament l'aplicació de l'article 35 pel que fa referència a la causa prevista en l'article 27.2.b) de la Llei d'arrendaments urbans.

7.3. Ordre jurisdiccional i arbitratge

7.3.1. La contractació que és objecte d'aquest Plec és de naturalesa privada. Per tant, totes les incidències que se'n derivin queden sotmeses a les normes processals comunes, concretament a la competència de la jurisdicció civil. No obstant això, es consideren actes jurídics separables els que es dictin amb relació a la preparació i l'adjudicació del contracte. En conseqüència, els actes administratius dictats fins a l'adjudicació poden ser objecte dels recursos administratius que pertocuin, així com d'un recurs contenciós administratiu.

7.3.2. Les empreses estrangeres estan sotmeses a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals de qualsevol ordre corresponents al partit judicial on està radicat l'immoble, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir en el contracte.





ANNEX 1
Model d'oferta econòmica

Nom i llinatges:		
DNI:		Nacionalitat:
Adreça:		
Localitat:	Codi postal:	Municipi:
Província:		País:
En representació de:		
NIF:		
Telèfon:	Fax:	A/e:

DECLAR:

1. Que he estat informat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària del contracte d'arrendament d'un immoble a Inca per ubicar-hi una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials.

2. Que em compromet, en nom propi / en nom de l'empresa que represent, a executar el contracte amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulats en els plecs de condicions particulars i de prescripcions tècniques particulars, pels imports següents:

Preu de l'arrendament mensual

Preu mensual (IVA exclòs): € [en xifres],

..... euros [en lletres].

Preu del m² construït mensual

Preu m²/mes (IVA exclòs): € [en xifres],

..... euros [en lletres].

[Les ofertes del preu mensual i del preu per metre quadrat construït mensual no poden superar l'import màxim establert en la clàusula 2.2.1 del Plec de condicions particulars. Les ofertes s'han d'indicar amb dos decimals.]

....., d de

[Lloc, data i signatura de la persona licitadora]



**ANNEX 2****Model de declaració responsable de compliment dels requisits del Plec de prescripcions tècniques o, si escau, compromís de dur a terme les obres necessàries**

Nom i llinatges:		
DNI:		Nacionalitat:
Adreça:		
Localitat:	Codi postal:	Municipi:
Província:		País:
En representació de:		
NIF:		
Telèfon:	Fax:	A/e:

DECLAR:

1. Que he estat informat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària com a part arrendadora del contracte patrimonial de lloguer de

2. Que em compromet, com a part arrendadora, a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i les condicions estipulats en el Plec de condicions particulars i en el Plec de prescripcions tècniques del contracte.

3. Que així mateix, en relació amb el compliment dels requisits establerts en el Plec de prescripcions tècniques, DECLAR:

[La licitadora ha d'emplenar obligatòriament una de les dues caselles: *SÍ* o *NO*.]

— que *SÍ* que complesc tots els requisits.

— que *NO* complesc tots els requisits, però em compromet a dur a terme les obres necessàries d'acord amb les condicions següents:

[En aquest cas, la licitadora ha d'indicar la informació següent:]

3.1. En relació amb el local que ofereix situat al carrer d'Inca, la relació de requisits establerts en el Plec de prescripcions tècniques que no compleix i que he d'esmenar perquè presenten deficiències és la següent:

—

—

3.2. Que falta tramitar la posada en funcionament de les instal·lacions següents:

—

—

Per tot això, em compromet a dur a terme les obres necessàries i a tramitar la posada en funcionament d'aquestes instal·lacions en un termini màxim de tres mesos, comptadors des de la formalització del contracte, a càrrec meu, sense cap cost per a l'Administració.

....., d de

[Lloc, data i signatura de la persona licitadora]



ANNEX 3

Model de declaració responsable de no incórrer en prohibició de contractar, d'incompatibilitat o de gravàmens de l'immoble, i d'estar al corrent d'obligacions legals i tributàries i de reclamacions de tercers

Nom i llinatges:		
DNI:	Nacionalitat:	
Adreça:		
Localitat:	Codi postal:	Municipi:
Província:	País:	
En representació de:		
NIF:		
Telèfon:	Fax:	A/e:

DECLAR, sota la meva responsabilitat:

— Que no estic afectat/ada de prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

— Que no estic sotmès/esa a cap dels supòsits a què es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

— Que estic al corrent de les obligacions legals i tributàries amb l'Estat, amb l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i amb la Seguretat Social.

— Que no hi ha cap arrendament, càrrega o gravamen més que els que consten en la certificació registral a què es refereix el certificat actualitzat del Registre de la Propietat.

— Que em compromet a respondre de totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre l'immoble ofert.

— Que estic al corrent del pagament dels serveis de subministraments.

....., d de

[Lloc, data i signatura de la persona licitadora]





Plec de prescripcions tècniques particulars per contractar l'arrendament d'un immoble a Inca per ubicar-hi una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials

Índex

1. Objecte
2. Localització i superfície
3. Requisits físics de l'immoble
4. Requisits jurídics de l'immoble
5. Requisits tècnics de l'immoble

1. Objecte

L'objecte d'aquest Plec és establir les prescripcions tècniques que han de regir l'expedient de contractació d'un arrendament urbà a Inca per ubicar-hi una oficina de la Direcció General d'Infància, Joventut, Famílies, Igualtat i Diversitat de la Conselleria de Famílies i Afers Socials del Govern de les Illes Balears. Així mateix, en cas que aquesta Direcció General no hagués d'utilitzar aquest espai per necessitats administratives, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears podrà fer servir l'immoble per a qualsevol òrgan de l'Administració autonòmica o dels organismes públics que en depenen.

2. Localització i superfície**2.1. Localització**

L'immoble ha d'estar ubicat a la localitat d'Inca.

2.2. Superfície

L'immoble ha de tenir una superfície mínima de 170 m², comptabilitzant els espais comuns.

No s'acceptaran ofertes d'immobles que no tinguin la superfície mínima exigida. Les ofertes que superin el màxim de 200 m² s'acceptaran, però no rebran cap puntuació pels metres de més. En tot cas, el preu màxim del lloguer serà el previst per a 200 m², que són els metres quadrats màxims que es punten.

Totes les referències a metres quadrats (m²) d'aquest document s'han d'entendre fetes a metres quadrats construïts amb zones comunes.

Els m² construïts són els que es detallen en el plànol acotat de l'immoble que els licitadors han de presentar com a documentació descriptiva, d'acord amb la clàusula 5.1 d'aquests Plecs tècnics.

A aquest efecte, els tècnics de la Conselleria de Famílies i Afers Socials podran dur a terme una inspecció ocular per confirmar o ratificar, mitjançant l'acta pertinent, la fidelitat del plànol acotat amb la realitat.

3. Requisits físics de l'immoble

3.1. El local objecte de contractació ha de disposar d'entrada pròpia i exclusiva.

3.2. El local ha de disposar, com a mínim, de 2 banys amb lavabo i inodor, dels quals almenys un ha de complir la normativa vigent en matèria d'accessibilitat. Si no compleix la normativa, l'ha de poder complir després de l'adjudicació del contracte, mitjançant obres d'adaptació, que en tot cas seran a càrrec de la part arrendadora, i que s'hauran d'executar dins el termini de carència. Aquesta circumstància s'ha d'acreditar mitjançant un certificat, aportat per la part arrendadora, d'un enginyer, arquitecte o arquitecte tècnic col·legiat.

Excepcionalment, i en el cas que el local formi part d'un immoble destinat a oficines, s'admetrà que els banys es trobi fora del local sempre que estigui ubicat en la mateixa planta que el local que s'ha d'arrendar i compleixi la resta de requisits que s'assenyalen en aquest punt.

3.3. El local ha de disposar de trespol pavimentat, a més d'estar dotat mínimament d'instal·lació elèctrica, climatització, lampisteria i telefonia. Aquestes instal·lacions han de fer possible una posterior organització i distribució adequada per l'Administració.

3.4. En el supòsit que el local no disposi d'algun dels elements descrits en els punts anteriors, el licitador es compromet, en el cas de ser



adjudicatari del contracte, a fer la pavimentació, les obres d'adaptació dels banys o de construcció d'un de nou que compleixi la normativa d'accessibilitat i/o la instal·lació que falti en un termini màxim de tres mesos comptadors des de la signatura del contracte d'arrendament. Aquest termini es computarà com de carència a l'efecte de renda.

3.5. L'arrendador s'obliga a sol·licitar tots els permisos o llicències que siguin necessaris, a més de lliurar el local adequat a l'objecte del contracte i amb plena disponibilitat per a la part arrendatària.

3.6. En el cas que, per causa imputable a l'arrendador, l'adequació no s'ajusti a les condicions proposades per l'arrendatari, serà motiu de resolució del contracte, i l'adaptació feta o el termini de carència transcorregut que no podrà generar cap indemnització a favor de l'arrendador.

4. Requisits jurídics de l'immoble

4.1. Escripura pública de titularitat de l'immoble, inscrita en el Registre de la Propietat.

4.2. 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 les superfícies de l'immoble.

4.3. Certificat cadastral de l'immoble.

4.4. 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.

4.5. Conformitat de l'entitat bancària, en el cas que l'immoble estigui hipotecat.

4.6. Resguard acreditatiu de trobar-se al corrent del pagament de la quota de l'impost sobre béns immobles o certificat emès per l'Ajuntament d'Inca d'aquesta circumstància i que no té cap deute amb l'Ajuntament.

4.7. Resguard acreditatiu d'estar al corrent del pagament de la taxa de residus sòlids urbans o certificat d'aquesta circumstància emès per l'Ajuntament.

4.8. Certificat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris, si l'immoble està sota el règim de propietat horitzontal.

4.9. Cèdula d'habitabilitat: cal presentar la cèdula d'habitabilitat en vigor del local o immoble.

4.10. Informe d'avaluació d'edificis, en les edificacions que tinguin una antiguitat superior a trenta anys, en el cas de l'avaluació de l'estat, o a cinquanta anys, en la resta de casos, segons l'Ordenança Municipal sobre l'informe d'avaluació d'edificis i inspecció de construccions i edificacions de l'Ajuntament d'Inca (BOIB núm. 16, de 6 de febrer de 2021).

5. Requisits tècnics de l'immoble

5.1. Documentació descriptiva de les característiques generals de l'immoble:

- Plànols de situació.
- Plànols d'accessos.
- Plànol de l'immoble acotat en què s'expressin els metres quadrats construïts amb zones comunes. En aquest sentit, s'hi ha d'indicar si l'immoble que s'ofereix compleix les característiques d'aquest Plec de prescripcions tècniques.
- Fotografies de l'immoble.
- Esquema o descripció de les instal·lacions.

5.2. Altres característiques de les instal·lacions. L'immoble ha de disposar de les instal·lacions següents:

- Electricitat: tensió de 220-240 V. L'acreditació que l'edifici disposa d'aquesta previsió de càrrega es podrà fer mitjançant la posada en funcionament o amb el butlletí de la instal·lació.
- Instal·lació de fontaneria.
- Accés a xarxa de fibra òptica des del carrer.

El compliment d'aquests requisits es pot verificar mitjançant la inspecció ocular d'un tècnic designat per la Conselleria de Famílies i Afers Socials.

