

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

12669

Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas por la cual se aprueban el expediente, el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica y se acuerda la apertura del procedimiento, por concurso público, para el arrendamiento de un inmueble en Palma para ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del Personal Docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanza no universitaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (DGTFPP 199/2018 PATRIM, AMBDE 6512/2018)

Hechos

1. El 4 de octubre de 2018, tuvo entrada en la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas (registro de entrada nº. 20518), el oficio de 3 de octubre de 2018 del secretario general de la Consejería de Educación y Universidad, acompañado con documentación para tramitar un expediente de arrendamiento, mediante concurso público, de un inmueble para ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del Personal Docente (SPRLPD).

2. Se remitieron, adjuntos al oficio mencionado, los documentos siguientes:

- Informe justificativo del secretario general del arrendamiento, de 26 de septiembre de 2018.
- Previsión económica de apertura y mantenimiento del SPRLPD, de 24 de julio de 2015.
- Decreto 14/2018, de 1 de junio, por el cual se crea el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales propio para el personal docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanzas no universitarias de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Relación de actividades llevadas a cabo y distintas diligencias que recogen las reuniones mantenidas y los acuerdos a los cuales se llegó.
- Requisitos de los espacios de la sede del SPRLPD.
- Programa de trabajo de adecuación del local de la planta baja del edificio de la sede de la Consejería de Educación y Universidad para la sede central del SPRLPD, de 4 de junio de 2018, emitido por el Instituto Balear de Infraestructuras y Servicios Educativos.
- Informe de estimación del precio del alquiler del local situado en el c/ del Ter, 16, del polígono Son Fuster, de día 26 de junio de 2018, emitido por el Instituto Balear de Infraestructuras y Servicios Educativos.
- Informe de estimación del precio del alquiler de un local situado en Palma (próximo a la sede de la Consejería de Educación y Universidad, en el polígono Son Fuster o hasta los límites de los polígonos de Son Castelló y de Son Rossinyol de Palma), de 14 de septiembre de 2018, emitido por el Instituto Balear de Infraestructuras y Servicios Educativos.
- Los pliegos de condiciones particulares y el de prescripciones técnicas que tienen que regir el concurso.
- Propuesta del titular del organismo que insta el inicio del expediente, de 26 de septiembre de 2018.
- Propuesta de Resolución de autorización y disposición del gasto, de 3 de octubre de 2018.
- Reserva de crédito (RF), certificado de gastos plurianuales comprometidos; solicitud de gastos plurianuales; autorización de gastos plurianuales, de 3 de octubre de 2018, y borrador de propuesta de autorización y disposición del gasto al Consejo de Gobierno.

3. El 26 de septiembre de 2018, el consejero de Educación y Universidad, resolvió instar a la consejera competente en materia de patrimonio para que ordenara el inicio del expediente para el arrendamiento, mediante concurso, de un inmueble en Palma para ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del Personal Docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanza no universitaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

4. El día 18 de octubre de 2018, se dictó Resolución de inicio de este expediente, la cual fue modificada por la Resolución de 30 de octubre de 2018.

5. Mediante oficio de 23 de octubre de 2018, el secretario general de la Consejería de Educación y Universidad envía un nuevo informe del precio de mercado de 19 de octubre de 2018 y una copia del informe justificativo de revisión de precios de 30 de octubre de 2018.

6. También consta dentro del expediente la autorización de gastos plurianuales, de 3 de octubre de 2018; la autorización del Consejo de Gobierno, de 19 de octubre de 2018, y el borrador del contrato de arrendamiento.





7. El 5 de noviembre de 2018, se solicitó informe jurídico de los pliegos al Departamento Jurídico y Administrativo de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

8. El día 12 de noviembre de 2018, el Departamento Jurídico Administrativo de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas evacuó informe respecto del pliego de condiciones particulares, del pliego de prescripciones técnicas y del modelo de oferta económica del contrato de referencia, en el cual hace las observaciones y concluye lo siguiente:

Ahora bien, hay que hacer las siguientes observaciones:

En el índice se debería eliminar la mención a la cláusula "6.1. Adecuación del inmueble "y reenumerar las cláusulas 6.2 y 6.3 que deberían pasar a ser, respectivamente, las cláusulas 6.1 y 6.2.

- La cláusula 2.2.2 del pliego de condiciones particulares dispone que se considerarán incluidos en el precio "(...) expresamente los gastos de comunidad, si hay (...)".

En cambio, la cláusula 6.2.4 (pagos) incluye como gastos a cargo de la parte arrendataria, los gastos de comunidad ordinarias, por lo que parece que existe una contradicción: por un lado, se entienden incluidas en el precio (es decir, indirectamente las debe pagar el arrendatario) y, por otro, las debe abonar el arrendatario, parece que como gasto aparte.

Sin embargo, recomendamos que dado que los gastos de comunidad se vinculan a la propiedad sean a cargo de la parte arrendadora.

- La cláusula 5.3.1, en el apartado 3 prevé la valoración de la superficie. Y establece un máximo de 5 puntos para inmuebles con una superficie de 650 m2 y la valoración en los supuestos de superficies inferiores, pero no prevé qué valoración deberá darse en el caso de que se ofrezcan inmuebles de superficies superiores.

Recomendamos que se tenga en cuenta la posibilidad de que se presenten inmuebles de superficie superior a 650 m2, a los que se les deberá dar alguna puntuación, o, en caso de que se quieran excluir (si bien entendemos que no tendría sentido excluir inmuebles de, por ejemplo, 660 m2, por la diferencia insignificante que supone con las necesidades del servicio de prevención), que se disponga, del mismo modo que se dispone la exclusión de inmuebles inferiores a 550 m2.

Evidentemente, esta valoración se reflejará en el punto a) 3 de la tabla.

La cláusula 2.5 del pliego de condiciones particulares trata sobre la revisión de precios en el sentido de permitir actualizar la renta anualmente, previa justificación económica, de conformidad con el sistema establecido en el artículo 4.6 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y adjunta un informe de la jefa de servicio de gestión económica en el que justifica la inclusión de esta cláusula.

Sin embargo, recomendamos que se elimine la posibilidad de hacer la revisión "de oficio" en atención a que en un contrato de arrendamiento, que es un contrato privado, la Administración no ejerce potestad administrativa. Por tanto, se podría modificar el tercer párrafo de la cláusula 2.5 de la siguiente manera:

La actualización, en su caso, se llevará a cabo a instancia de cualquiera de las partes.

Conclusión

Por todo ello, informo favorablemente los borradores del pliego de condiciones particulares y del pliego de prescripciones técnicas particulares para contratar el arrendamiento de un inmueble para ubicar las dependencias administrativas del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanza no universitaria de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (exp. DGTPFP 199/2018 PATRIM, AMBDE 6512/2018), dado que, en general, contienen los aspectos que establece el artículo 84 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, sin perjuicio de tener en cuenta las observaciones indicadas en la consideración jurídica 4 de este informe.

9. El informe jurídico de 12 de noviembre de 2018 se ha enviado, por correo electrónico, a la consejería de Educación y Universidad, promotora del expediente, con la finalidad de llevar a cabo las modificaciones correspondientes.

10. El 13 de noviembre de 2018, el jefe de la Sección IV del Servicio de Patrimonio emitió informe favorable (con las observaciones indicadas sobre la revisión de precios) en relación con el expediente de referencia.

11. El 14 de noviembre de 2018, se envió la documentación pertinente a la Intervención General a fin de que hiciera la fiscalización previa del expediente.





La enmienda de la documentación enviada se ha llevado a cabo de forma directa y única entre la Consejería de Educación y Universidad y la Intervención.

12. El 30 de noviembre de 2018, la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears emitió un informe favorable de fiscalización previa limitada.

Fundamentos de Derecho

1. El artículo 65 y siguientes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº. 49, de 24 de abril), que regulan los arrendamientos de inmuebles a favor de la Comunidad Autónoma, y el artículo 87 y de la misma ley que atribuye al consejero competente en materia de patrimonio la tramitación y la aprobación de los arrendamientos de bienes inmuebles.
2. Los artículos 131 a 138 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº. 192, de 24 de diciembre).
3. La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.
4. El Decreto 8/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº. 97, de 2 de julio).
5. El Decreto 9/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se dispone el nombramiento de los miembros del Gobierno de las Illes Balears (BOIB nº. 97, de 2 de julio).
6. El Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº. 120, de 8 de agosto).
7. El Decreto 49/2016, de 22 de julio, por el cual se nombra al director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Presupuestos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº. 93, de 23 de julio).

Por todo eso, dicto la siguiente

Resolución

1. Aprobar el expediente de referencia.
2. Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica que regirán el concurso.
3. Acordar la apertura del procedimiento de concurso público, de acuerdo con lo que establece la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley mencionada.

Palma, 3 de diciembre de 2018

La consejera de Hacienda y Administraciones Públicas
Catalina Cladera i Crespí

Expediente de tramitación anticipada de gasto correspondiente al ejercicio 2019, según propuesta de orden de inicio del Consejero de Educación y Universidad de 26 de septiembre de 2018, en cumplimiento del art. 71 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la comunidad autónoma de las Illes Balears

Pliego de condiciones particulares para contratar el arrendamiento de un inmueble en Palma donde ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanza no universitaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (AMBDE 2018/6512)

Aprobado por resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas el día 3 de diciembre de 2018, de acuerdo con el artículo 134.2, en conexión con el artículo 84, del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, habiendo emitido un informe el Servicio Jurídico de la



Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas el día 12 de noviembre de 2018

Contrato de arrendamiento:

- Procedimiento de adjudicación: abierto
- Forma de adjudicación: concurso
- Tramitación: ordinaria

Descripción del contrato:

Órgano de contratación: Consejera de Hacienda y Administraciones Públicas	
Servicio: Servicio de Patrimonio	
Órgano interesado: Dirección General de Personal Docente de la Consejería de Educación y Universidad	
Objeto del contrato: arrendamiento de un inmueble en Palma donde ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanza no universitaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (AMBDE 2018/6512)	
Exp. SEINCO: AMBDE 2018/6512 Núm. de exp. patrimonio: 199/2018	
Necesidades administrativas que se deben satisfacer: ubicación de la sede central del Servicio de Prevención del personal docente.	
Precio base de licitación del arrendamiento: 1.053.000,00 €, IVA incluido	
Año	Alquiler
1: 2018	0 €
2: 2019	70.200,00 €
3: 2020	70.200,00 €
4: 2021	70.200,00 €
5: 2022	70.200,00 €
6: 2023	70.200,00 €
7: 2024	70.200,00 €
8: 2025	70.200,00 €
9: 2026	70.200,00 €
10: 2027	70.200,00 €
11: 2028	70.200,00 €
12: 2029	70.200,00 €
13: 2030	70.200,00 €
14: 2031	70.200,00 €
15: 2032	70.200,00 €
16: 2033	70.200,00 €
Código CPV: 70130000-1	

Índice**1. Carácter y régimen jurídico del contrato**

- 1.1. Carácter del contrato
- 1.2. Normativa aplicable

2. Disposiciones generales

- 2.1. Objeto del contrato
- 2.2. Presupuesto del contrato
- 2.3. Existencia de crédito
- 2.4. Duración del contrato
- 2.5. Revisión de precios



2.6. Procedimiento y forma de adjudicación

3. Capacidad para contratar

4. Licitación

- 4.1. Presentación de proposiciones
- 4.2. Formalidades de las proposiciones
- 4.3. Contenido de las proposiciones

5. Adjudicación y formalización del contrato

- 5.1. Mesa de contratación
- 5.2. Apertura de las ofertas
- 5.3. Criterios de adjudicación y valoración
- 5.4. Perfeccionamiento del contrato
- 5.5. Formalización del contrato

6. Ejecución del contrato

- 6.1. Reparaciones y reformas
- 6.2. Pagos

7. Extinción del contrato

- 7.1. Resolución del contrato
- 7.2. Exclusión de la resolución del contrato por impago de la fianza
- 7.3. Orden jurisdiccional y arbitraje

ANEXO

Modelo de oferta económica

1. Carácter y régimen jurídico del contrato

1.1. Carácter del contrato

El contrato objeto de este Pliego es de carácter privado.

1.2. Normativa aplicable

1.2.1. El contrato es de naturaleza privada y se rige en cuanto a la preparación, la tramitación y la adjudicación por la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears; por el Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, y por las cláusulas que contiene este Pliego y el Pliego de prescripciones técnicas. Para resolver las dudas y lagunas serán de aplicación los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP).

1.2.2. En cuanto a los efectos y la extinción del contrato, serán de aplicación el contenido de este Pliego y el del Pliego de prescripciones técnicas; el contrato que se formalice; la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos (LAU), y, supletoriamente, el Código civil.

2. Disposiciones generales

2.1. Objeto del contrato

2.1.1. El objeto de este contrato es el arrendamiento de un inmueble en el término municipal de Palma donde ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanza no universitaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

A tal efecto, el adjudicatario debe formalizar un contrato con la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

2.1.2. Requisitos del local:



Superficie útil mínima de 550m² y máxima de 650m².

- La superficie de 550 m² tiene que contar con un mínimo de 400m² en una sola planta y el resto, 150 m², puede estar en la misma planta, en otra planta o en el sótano del inmueble.

No se aceptarán ofertas de inmuebles que no tengan la superficie útil mínima exigida.

Las ofertas que superen el máximo de 650m², siempre que no excedan de 700m², se aceptaran pero no recibirán puntuación alguna por los metros ofrecidos de más.

En todo caso, las propuestas de licitación que se presenten deben reunir las condiciones de accesibilidad requeridas por la normativa de aplicación.

- 4 plazas de aparcamiento, en superficie o sótano.

El inmueble objeto de contratación debe disponer de entrada propia y exclusiva para el servicio. El inmueble deberá ser diáfano, con los baños siguientes:

- Para el público: 1 baño con lavabo e inodoro para ambos sexos (2 baños)
- Para trabajadores: 1 baño con lavabo e inodoro para ambos sexos (2 baños)
- Para personas con discapacidad: 1 baño con lavabo e inodoro adaptados.

El local debe tener suelo embaldosado o parquet y paredes pavimentadas, además de contar con dotación de instalación eléctrica, de climatización, de fontanería y de telefonía.

2.1.3. En el supuesto de que el inmueble no disponga de alguno de los elementos anteriores el licitador, en el caso de ser el adjudicatario del contrato, se compromete a hacer la pavimentación y/o la instalación que falte en un plazo máximo de tres meses, a contar desde la firma del contrato de arrendamiento. Este plazo es computará como de carencia a efectos de renta.

2.1.4. Las referencias que este Pliego de condiciones particulares hace a metros cuadrados (m²) se deben entender hechas a m² útiles.

2.2. Presupuesto del contrato

2.2.1. El precio máximo de la oferta de arrendamiento es de 70.200 € (IVA incluido) anuales; es decir, un precio máximo de arrendamiento de 5.850,00 € (IVA incluido) mensuales, a 9,00 €/m²/mensual (IVA incluido). Los licitadores pueden formular ofertas económicas que mejoren el presupuesto de licitación. Las cuantías económicas de este Pliego son siempre con el IVA incluido.

2.2.2. Los gastos individualizados, como por ejemplo el consumo de energía eléctrica, los gastos de telefonía y los gastos de energía para la calefacción y la climatización, individualizadas mediante un contador o un contrato con la compañía suministradora del servicio, serán a cargo de la parte arrendataria.

2.3. Existencia de crédito

2.3.1. El gasto se condiciona al crédito que, para los ejercicios presupuestarios siguientes, autorice la ley de presupuestos generales de la comunidad autónoma.

2.3.2. El crédito para atender las obligaciones económicas del contrato se aplicaran con cargo de la partida presupuestaria 13701/G/421Y07/20200/00 de los presupuestos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2.4. Duración del contrato

2.4.1. La duración de este contrato es desde el 1 de enero de 2019, o desde la fecha de firma del contrato si esta es posterior, hasta el 31 de diciembre de 2033. Este plazo es de cumplimiento obligatorio para la parte arrendadora y potestativa para la parte arrendataria.

Este plazo de vigencia incluye, en su caso, el periodo de carencia de tres meses.

2.4.2. Así mismo, la parte arrendataria —en cualquier momento y con un preaviso de tres meses— puede considerar finalizado el contrato y/o sus prórrogas, de forma que la obligación de pago de la renta queda limitada al último mes en que se haya ocupado el espacio efectivamente. En caso de resolución anticipada por la arrendataria por causas no imputables al arrendador, dentro de los primeros cinco años de vigencia del contrato, pueden dar lugar a que la parte arrendadora reclame la parte proporcional del gasto en que haya incurrido para adecuar el inmueble a las necesidades de la Administración por el tiempo que reste hasta llegar a los cinco años.





2.4.3. El contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado anualmente de forma tácita en el supuesto de que ninguna de las partes contratantes no se manifieste en sentido contrario mediante un preaviso de al menos dos meses de antelación a la finalización del contrato o de sus prórrogas respectivas.

2.5. Revisión de precios

La renta se podrá actualizar anualmente, previa justificación económica, de conformidad con el sistema establecido en el artículo 4.6 de la Ley 2/2015, de desindexación de la economía española, según el cual el índice de variación anual aplicable es el índice de precios del alquiler de oficinas.

Las actualizaciones de la renta se harán dentro del mes de enero de cada año y, en todo caso, la primera actualización se podrá hacer el mes de enero de 2020.

La actualización, si procede, se llevará a cabo a instancia de cualquier de las partes.

2.6. Procedimiento y forma de adjudicación

La adjudicación del contrato se hará mediante un concurso público por el procedimiento ordinario, previsto en los artículos 133 y 134, en conexión con los artículos 84 y concordantes del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre.

3. Capacidad para contratar

Pueden contratar con la Administración las personas físicas y las personas jurídicas que, teniendo la capacidad legal necesaria, no estén comprendidas en ninguna de las circunstancias que prevé el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público. La capacidad se tiene que acreditar en los términos que establece la cláusula 4.3.1 de este Pliego.

4. Licitación

4.1. Presentación de proposiciones

4.1.1. Para participar en el concurso que regula este Pliego, el licitador debe presentar la documentación exigida en el lugar y en el plazo que se señale en el anuncio de publicación y, en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de publicación del anuncio en el *Boletín Oficial de las Illes Balears* (BOIB).

4.1.2. Todos los plazos se entienden referidos a días hábiles. Si el último día indicado es sábado o festivo, se entiende prorrogado al primer día hábil siguiente.

4.1.3. La presentación de proposiciones presupone que el interesado acepta incondicionalmente las cláusulas de este Pliego y que conoce el Pliego de prescripciones técnicas del contrato, que se habrán podido examinar en las oficinas indicadas en el anuncio de licitación.

4.1.4. Las oficinas receptoras tienen que dar entrada a cada proposición en que consten el nombre del licitador, la denominación del objeto de la licitación y el día y la hora de presentación. No se puede retirar la proposición una vez se haya presentada.

4.1.5. Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador debe justificar la fecha del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación —por fax, telegrama o correo electrónico— que se ha enviado la oferta el mismo día. En el último caso —mensaje electrónico—, sólo se admite si se envía a la dirección que se exprese en el anuncio. Sin la concurrencia de ambos requisitos no se admitirá la documentación si el órgano de contratación la recibe después de la fecha y la hora de finalización del plazo que se señala en el anuncio. En ningún caso se admitirá si transcurren los diez días naturales siguientes a la fecha indicada y no se ha recibido la documentación.

4.1.6. También se admitirán las proposiciones presentadas de acuerdo con las disposiciones legales y que cumplan los requisitos que se establecen, siempre que la tengan entrada en el registro del órgano de contratación con anterioridad al día y la hora de finalización del plazo.

4.1.7. Cada licitador no puede presentar más de una proposición referida al mismo inmueble. La infracción de esta norma da lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por el licitador.

4.2. Formalidades de las proposiciones

4.2.1. Las proposiciones deben constar en tres sobres cerrados y firmados por el licitador o por quien lo represente. En cada uno de los sobres debe constar el objeto del concurso, el título indicativo de su contenido y la denominación del licitador (con el NIF, el nombre y los apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace). También debe constar el teléfono, el fax y la dirección de correo electrónico de contacto.



4.2.2. Los títulos de los sobres deben ser los siguientes:

- a) Sobre A: “Documentación del titular. Arrendamiento de un inmueble en Palma para ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente”.
- b) Sobre B: “Documentación técnica y jurídica del inmueble. Arrendamiento de un inmueble en Palma para ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente”.
- c) Sobre C: “Propuesta económica. Arrendamiento de un inmueble en Palma para ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente”. El sobre debe contener el precio de arrendamiento de acuerdo con el modelo del anexo del Pliego.

4.2.3. Los documentos deben ser originales o copias autenticadas por un notario o la autoridad administrativa competente y deben estar escritos en una de las lenguas oficiales de las Illes Balears o traducidos oficialmente a una de estas lenguas.

4.2.4. Las declaraciones o los compromisos que se presenten deben estar firmados por quienes acrediten poder legal suficiente.

4.3. Contenido de las proposiciones

4.3.1. El sobre A debe contener la siguiente documentación:

a) En cuanto a la personalidad y la capacidad del licitador:

- Si el licitador es una persona física, presentar el DNI o, si procede, pasaporte.
- Si el licitador es una persona jurídica, presentar el NIF de la empresa y la escritura de constitución y/o de modificación, debidamente adaptada a la ley e inscrita en el Registro Mercantil.
- En cualquier caso, el licitador propuesto como adjudicatario debe aportar, en el plazo máximo de cinco días hábiles, los certificados que acrediten estar al corriente de las obligaciones legales y tributarias con la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, salvo que ya los haya presentado en el sobre de documentación administrativa.

b) En cuanto a la representación de los licitadores:

Si no firma la proposición económica el titular registral del inmueble, también es necesario incluir el DNI y la escritura de apoderamiento inscrita debidamente en el Registro Mercantil a favor de la persona que tiene el poder suficiente para contratar.

c) Declaración responsable que exprese:

- Que no está afectado de la prohibición de contratar, de acuerdo con el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público.
- Que no está sometido a ninguno de los supuestos a que se refiere la Ley 2/1996, de 19 de noviembre, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Que está al corriente de las obligaciones legales y tributarias con el Estado, con la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y con la Seguridad Social; que no existe ningún arrendamiento, carga o gravamen más que los que constan en la certificación registral a que se refiere el certificado actualizado del Registro de la Propiedad; que se compromete a responder de todas las reclamaciones de terceros que se puedan plantear sobre el inmueble ofrecido, y que se encuentra al corriente del pago de los diferentes servicios de suministros.

d) En cuanto a la sumisión jurisdiccional:

Si se trata de empresas extranjeras, deben presentar ante el órgano de contratación una declaración de sumisión a la jurisdicción de los juzgados y los tribunales de Palma de cualquier orden para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, puedan derivarse del contrato, con la renuncia expresa, si procede, de su propio fuero jurisdiccional. También en el caso de empresas nacionales que tengan una jurisdicción diferente.

4.3.2. El sobre B debe contener los documentos que se indican en los apartados 4, 5, 6, 7 y 8 del Pliego de prescripciones técnicas para acreditar que se cumplen los criterios de adjudicación.

4.3.3. El sobre C debe contener la oferta económica expresada claramente en letras y en cifras, sin errores, omisiones ni obstáculos para interpretarla correctamente, firmada por quién tenga poder suficiente. El licitador debe presentar una oferta económica ajustada al modelo anexo a este Pliego.

La oferta debe ser firme y debe mantenerse, al menos, durante un plazo de tres meses a partir del momento de su presentación.

5. Adjudicación y formalización del contrato

5.1. Mesa de Contratación

De acuerdo con el artículo 134 del Reglamento de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, en conexión con el artículo 87.2, la Mesa de Contratación quedará constituida de la manera siguiente:

- a) Como presidente, el director general competente en materia de patrimonio.
- b) Un vocal representante de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- c) Un vocal designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- d) Dos vocales representantes de la consejería u organismo interesado, designados por el órgano competente.
- e) Un vocal representante del Servicio de Patrimonio, que debe actuar como secretario.

5.2. Apertura de las ofertas

5.2.1. La Mesa debe calificar previamente los documentos presentados en plazo y forma oportuna en los sobres A y B. Si en la documentación presentada se detectan defectos u omisiones por enmendar, el hecho debe ser notificado al interesado y conceder un plazo no superior a tres días hábiles para que los subsane.

5.2.2. De las actuaciones y de las reuniones que se lleven a cabo, en cumplimiento de las fases que prevé el apartado 5.2.1, se deberá extender el acta correspondiente.

5.2.3. Una vez finalizado el plazo establecido para subsanar los errores, en un acto público en el lugar, en la fecha y en la hora que se haya señalado, la Mesa debe rendir cuenta de las proposiciones recibidas y aceptadas, debe abrir y leer el sobre C y extender el acta correspondiente.

5.2.4. Después, la Mesa debe elevar al consejero competente en materia de patrimonio las proposiciones recibidas junto con el acta, la documentación pertinente y la propuesta de adjudicación provisional del contrato, según los criterios y las ponderaciones que indica el apartado 5.3 de este Pliego.

5.2.5. Antes de formular su propuesta, la Mesa puede solicitar los informes técnicos relacionados con el objeto del contrato que considere convenientes, siguiendo las previsiones del artículo 88.4 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, de desarrollo de la Ley 6/2001.

5.2.6. El consejero competente en materia de patrimonio, mediante resolución motivada, debe adjudicar el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa, excepto en el supuesto en que considere, por causas debidamente razonadas, que la oferta más ventajosa es otra. También puede declarar desierto el concurso, mediante una resolución motivada, por alguna de las causas que establece el artículo 89.1 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001.

5.3. Criterios de adjudicación y valoración

5.3.1. Los criterios de valoración de las ofertas presentadas, siguiendo un orden decreciente de importancia, son los siguientes:

a) Requerimientos funcionales: hasta 50 puntos, por orden decreciente de importancia y puntuación son los siguientes:

1. Antigüedad. Se valorará con un máximo de 25 puntos. La mayor antigüedad del edificio produce una mayor depreciación de su valor. Es por ello que estos puntos se distribuyen de manera decreciente en el tiempo según se establece en el punto a) 1 de la tabla. Si la antigüedad del edificio es inferior a 8 años se obtendrá el máximo de puntuación; los edificios de más de 40 años no obtendrán puntos.

2. Situación. Se valorará con un máximo de 15 puntos. El parámetro a tener en cuenta para la asignación de la puntuación es la proximidad a la Consejería de Educación y Universidad, ubicada en la calle del Ter, 16, del polígono de Son Fuster, de Palma. La distancia se computará en kilómetros lineales y los puntos se distribuirán según el baremo establecido en el apartado a) 2 de la tabla.

3. Superficie. Se valorará con un máximo de 5 puntos. Las ofertas recibirán una puntuación —expuesta en la tabla a) 3— según la superficie extra del edificio ofrecido. Si la superficie alcanza los 650 m² recibirá la puntuación máxima de este apartado (5 puntos).

Las ofertas que superen el máximo de 650m², siempre que no excedan de 700m², se aceptaran pero no recibirán puntuación alguna por los metros ofrecidos de más.



4. Proximidad al transporte público. Se valorará con un máximo de 5 puntos la facilidad de acceso en transporte público (autobús, metro, tren). La puntuación se distribuirá según el baremo establecido en el punto a) 4 de la tabla.

b) Oferta económica: hasta 30 puntos. Se calculará el tanto por ciento de descuento del precio ofrecido por m²/mensual/IVA incluido, respecto del precio base de licitación por m²/mensual/IVA incluido, y se puntuará como se expone en el apartado b) de la tabla de puntuación. Si el precio ofrecido es igual a la base de licitación no recibirá ningún punto. Si la rebaja del precio es superior al 20 % recibirá la máxima puntuación en este apartado (30 puntos). El resto, según el baremo establecido en la tabla.

c) Calidad de la edificación y criterios medioambientales: hasta 20 puntos.

1. Calidad arquitectónica, de los materiales y de las instalaciones. 9 puntos. Se valorará la calidad arquitectónica del edificio y de las oficinas, considerando que se trata de un uso administrativo e institucional; todo ello junto a la flexibilidad y la versatilidad de los espacios. La calidad de los materiales y de las instalaciones serán valoradas en lo que afecta a la durabilidad y mantenimiento.

2. Viabilidad técnica y funcional. 8 puntos. Se tendrá en cuenta la disponibilidad de luz natural en los diferentes espacios, la orientación y la protección solar, la ventilación y el confort acústico y la versatilidad de los espacios interiores y las instalaciones sanitarias.

3. Facilidad de aparcamiento exterior. 2 puntos. Se tendrá en cuenta la facilidad de aparcamiento exterior, tanto para el personal de la Consejería como para facilitar la atención a los ciudadanos. Servirán para valorar esta facilidad la existencia o no de zonas de aparcamiento gratuitas, de aparcamientos de pago y de zona ORA, así como la existencia de aparcamientos cercanos para personas con discapacidad o con posibilidad de conseguirlos.

4. Criterios energético y medioambiental. 1 punto. Se valorará que las propuestas contengan criterios de comportamiento energético eficiente y de respeto al medio ambiente.

a) Requerimientos funcionales		50
1. Antigüedad	<8 años	25
	Entre 8 - 12 años	20
	Entre 12 años y 1 día - 20 años	15
	Entre 20 años y 1 día - 30 años	10
	Entre 30 años y 1 día - 40 años	5
	>40 años y 1 día	0
	Máximo	25
2. Situación	Distancia ≤ 1 km	15
	Distancia entre 1,01 km - 3 km	10
	Distancia entre 3,01 km - 5 km	1
	Distancia > 5 km	0
	Máximo	15
3. Superficie	601-650 m ²	5
	576-600 m ²	2,5
	550-575 m ²	1
	Menor de 550 m ²	0
Máximo	5	
4. Proximidad en transporte público	Estación de bus, tren o metro a menos de 100 m lineales de distancia	5
	Estación de bus, tren o metro a 100 m lineales hasta 300 m lineales de distancia	4
	Estación de bus, tren o metro a más de 300 m lineales hasta 500 m lineales de distancia	3
	Estación de bus, tren o metro a más de 500 m lineales de distancia	0
	Máximo	5
	b) Oferta económica	Rebaja de precio >20,00 %





	Rebaja entre 15,01 - 20,00 %	25
	Rebaja entre 10,01 - 15,00 %	20
	Rebaja entre 5,01 - 10,00 %	10
	Rebaja ≤ 5,00 %	5
	Precio igual a la base de licitación	0
	Máximo	30
c) Calidad de la edificación y criterios medio-ambientales	Calidad arquitectónica, de los materiales y de las instalaciones	9
	Viabilidad técnica y funcional	8
	Facilidad de aparcamiento exterior	2
	Criterios energético y medio-ambiental	1
	Máximo	20
	MÁXIMO TOTAL	100

5.3.2. El cumplimiento de los criterios se deben acreditar mediante declaraciones escritas y firmadas, con los documentos justificativos que se consideren convenientes y suficientes y con la inspección ocular de los edificios ofrecidos.

5.4. Perfeccionamiento del contrato

5.4.1. El contrato se perfeccionará mediante la formalización correspondiente.

5.4.2. La adjudicación será notificada al adjudicatario, el cual debe llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Pagar los anuncios de esta licitación.
- Comparecer ante el órgano de contratación para formalizar el contrato administrativo.
- Aportar los certificados que acrediten que está al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social y con la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5.5. Formalización del contrato

5.5.1. El contrato se formalizará en un documento administrativo en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la recepción de la notificación de la adjudicación.

5.5.2. Si el contratista lo solicita, el contrato puede ser elevado a escritura pública, si bien los gastos de otorgamiento serían a su cargo. En este supuesto, el arrendador está obligado a entregar una copia simple a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

6. Ejecución del contrato

6.1. Reparaciones y reformas

6.1.1. La parte arrendadora está obligada a realizar —sin derecho a incrementar la renta por ello— todas las reparaciones necesarias para conservar el local en las condiciones de habitabilidad para el uso convenido, excepto cuando el deterioro a reparar sea imputable a la parte arrendataria, según lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

6.1.2. En el supuesto de que se deban hacer obras en el local arrendado, la parte arrendataria debe presentar a la parte arrendadora un proyecto para que ésta lo autorice.

6.1.3. La parte arrendataria puede modificar, sin autorización previa del arrendador, la configuración del local mediante mamparas y elementos usuales en las oficinas. Así mismo, puede hacer dentro del local las modificaciones que considere oportunas en las instalaciones audiovisuales, de electricidad y de climatización, tomando las medidas oportunas para que estas modificaciones no afecten al resto del edificio. Estas modificaciones o reformas no se pueden repercutir en la renta pactada.

6.1.4. Una vez finalizado el contrato, quedan a beneficio del propietario las obras o las instalaciones que se hayan hecho en el local y que no se puedan separar sin perjuicio del inmueble. La parte arrendataria puede retirar las otras obras o instalaciones.

6.2. Pagos

6.2.1. La parte arrendadora tiene derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, la cual se hará efectiva mensualmente por transferencia bancaria en la cuenta que designe. La cantidad es la que resulte de dividir entre doce el precio de adjudicación anual (incluido





el IVA), con las retenciones previas que correspondan.

6.2.2. La parte arrendataria empezará a pagar una vez que el inmueble se encuentre a disposición de la Consejería de Educación y Universidad y cumpla con los requisitos de adecuación establecidos en la licitación o, en su caso, transcurridos los tres meses de carencia (siempre que el local cumpla los requisitos ofrecidos por el licitador).

6.2.3. Son a cargo de la parte arrendadora:

- a) Los gastos extraordinarios de mantenimiento, reforma o mejora de los inmuebles, en la parte correspondiente a los inmuebles arrendados.
- b) Los tributos relacionados con la propiedad de los inmuebles arrendados.

6.2.4. Son a cargo de la parte arrendataria:

- a) Los suministros de agua, electricidad, teléfono y los otros que se produzcan en los inmuebles arrendados.
- b) La conservación, el mantenimiento y las reparaciones ordinarias derivadas del uso de los inmuebles arrendados.
- c) Los gastos de comunidad ordinarios, si los hay.
- d) Todos los impuestos y las tasas que tengan como causa la actividad que se lleve a cabo en los inmuebles arrendados.

7. Extinción del contrato

7.1. Resolución del contrato

7.1.1. En el supuesto de que, por causa imputable al arrendador, la adecuación no se ajuste a las condiciones propuestas será motivo de resolución del contrato sin que se pueda generar ninguna indemnización a favor del arrendador por la adaptación hecha o el plazo de carencia transcurrido.

7.1.2. También será causa de resolución del contrato el incumplimiento del plazo de carencia para hacer la adecuación a que hace referencia el apartado 2.1.3 del Pliego

7.2. Exclusión de la resolución del contrato por impago de la fianza

7.2.1. El arrendatario queda exento de prestar la fianza, según lo que dispone la disposición cuarta de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, que modifica el artículo 36.6 de la LAU.

7.2.2. En consecuencia, se excluye expresamente la aplicación del artículo 35 en cuanto a la causa prevista en el artículo 27.2 b de la LAU.

7.3. Orden jurisdiccional y arbitraje

7.3.1. La contratación objeto de este Pliego es de naturaleza privada. Por tanto, todas las incidencias que se deriven de esta quedan sometidas a las normas procesales comunes, concretamente a la competencia de la jurisdicción civil. Sin embargo, se consideran actos jurídicos separables los que se dicten en relación a la preparación y la adjudicación del contrato. En consecuencia, los actos administrativos dictados hasta la adjudicación pueden ser objeto de los recursos administrativos que correspondan, así como de recurso contencioso administrativo.

7.3.2. Las empresas extranjeras están sometidas a la jurisdicción de los juzgados y los tribunales de Palma de cualquier orden para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, puedan surgir en el contrato.

ANEXO Modelo de oferta económica

Nombre y apellidos:		
DNI:	Nacionalidad:	
Dirección:		
Localidad:	Código postal:	Municipio:
Provincia:	País:	
En representación de:		
NIF:		





Teléfono:	Fax:	C/e:
-----------	------	------

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/153/1023283>





DECLARO:

1. Que estoy informado/informada de las condiciones y los requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario/adjudicataria del contrato de arrendamiento de un inmueble en Palma para ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanza no universitaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. Que me comprometo, en nombre propio / en nombre de la empresa a la que represento, a ejecutar el contrato con sujeción estricta a los requisitos y a las condiciones estipuladas en los pliegos de condiciones particulares y de prescripciones técnicas particulares, por los siguientes importes:

Precio del arrendamiento anual

Precio anual (IVA incluido):

..... € (en cifras),

..... euros (en letras)

Precio del arrendamiento mensual

Precio mensual (IVA incluido):

..... € (en cifras),

..... euros (en letras)

Precio del m² mensual

Precio/m²/mes (IVA incluido):

..... € (en cifras),

..... euros (en letras)

Notas:

1. Las ofertas de precio del arrendamiento anual, precio del arrendamiento mensual y precio del m² mensual no pueden superar el presupuesto del contrato establecido en el punto 2.2 de este Pliego.

2. Las ofertas se deben indicar con dos decimales.

....., de de 20.....

[firma del licitador]

Expediente de tramitación anticipada de gasto correspondiente al ejercicio 2019, según propuesta de orden de inicio del Consejero de Educación y Universidad de 26 de septiembre de 2018, en cumplimiento del art. 71 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de finanzas de la comunidad autónoma de las Illes Balears

Pliego de prescripciones técnicas particulares para contratar el arrendamiento de un inmueble en Palma donde ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanza no universitaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (AMBDE 2018/6512)

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/153/1023283

ÍNDICE

1. Objeto
2. Localización y superficie
3. Características del inmueble
4. Proximidad al transporte público

5. Cédula urbanística
6. Requisitos jurídicos del inmueble
7. Requisitos técnicos del inmueble
8. Otras características de las instalaciones

1. Objeto

El objeto de este Pliego es establecer las prescripciones técnicas que van a regir el expediente de contratación de un arrendamiento urbano en Palma para ubicar la sede central del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales del personal docente que presta servicios en los centros docentes públicos de enseñanza no universitaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. Localización y superficie

1. Localización: inmueble ubicado en el término municipal de Palma.

2. Superficie:

- Superficie útil mínima de 550m² y máxima de 650m².

La superficie de 550 m² tiene que contar con un mínimo de 400m² en una sola planta y el resto, 150 m², puede estar en la misma planta, en otra planta o en el sótano del inmueble.

No se aceptarán ofertas de inmuebles que no tengan la superficie útil mínima exigida.

Las ofertas que superen el máximo de 650m², siempre que no excedan de 700m², se aceptarán pero no recibirán puntuación alguna por los metros ofrecidos de más.

En todo caso, las propuestas de licitación que se presenten deben reunir las condiciones de accesibilidad requeridas por la normativa de aplicación.

- 4 plazas de aparcamiento, en superficie o sótano.

3. Características del inmueble

1. La Consejería de Educación y Universidad necesita un inmueble que disponga de una superficie mínima de 550 m² y máxima de 650 m², en el término municipal de Palma.

Las ofertas que superen el máximo de 650m², siempre que no excedan de 700m², se aceptaran pero no recibirán puntuación alguna por los metros ofrecidos de más.

2. Por motivos funcionales, económicos y de atención se valorará positivamente que la ubicación del inmueble sea la más cercana posible a la sede actual de la Consejería de Educación y Universidad en Palma, calle Ter, 16, del polígono de Son Fuster.

3. El inmueble objeto de contratación debe disponer de entrada propia y exclusiva para el servicio. El inmueble debe ser diáfano, con los baños siguientes:

- Para el público: 1 baño con lavabo e inodoro para ambos sexos (2 baños).
- Para trabajadores: 1 baño con lavabo e inodoro para ambos sexos (2 baños).
- Para personas con discapacidad: 1 baño con lavabo e inodoro adaptados.

4. El local debe tener suelo embaldosado o parquet y paredes pavimentadas, además de contar con dotación de instalación eléctrica, de climatización, de fontanería y de telefonía.

5. En el caso que el inmueble no disponga de alguno de los elementos anteriores, el licitador, en el caso de ser adjudicatario del contrato, deberá comprometerse a realizar la pavimentación y/o la instalación que falte en un plazo máximo de tres meses, a contar desde la firma del contrato de arrendamiento. Este plazo se computará como de carencia de la renta.

6. El inmueble objeto de contratación deberá disponer de entrada propia y exclusiva para el citado servicio

7. El arrendador se obliga a solicitar todos los permisos y licencias necesarias, además de la entrega del inmueble adecuado y con plena disponibilidad para la parte arrendataria.





8. En el supuesto de que, por causa imputable al arrendador, la adecuación no se ajustare a las condiciones propuestas, será causa de resolución del contrato sin que ello genere indemnización alguna a favor del arrendador por la adaptación realizada o el plazo de carencia transcurrido.

9. También será causa de resolución del contrato el incumplimiento del plazo de carencia para hacer la adecuación a que hace referencia el apartado 2.1.3 del Pliego de condiciones particulares.

10. La correcta adecuación y posterior entrega debe contar con el informe favorable de la Consejería de Educación y Universidad.

4. Proximidad al transporte público

Se valorará positivamente la facilidad de acceso en transporte público, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en su punto 5.3.1.a.4 del Pliego de condiciones particulares de este concurso.

5. Cédula urbanística

Es necesario presentar la cédula de habitabilidad en la que conste la adecuación del inmueble al objeto descrito.

6. Requisitos jurídicos del inmueble

Son requisitos jurídicos del inmueble:

- a) Escritura pública de titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- b) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del inmueble, las cargas, las servidumbres, los gravámenes o las afecciones que pueda tener, así como los límites y la superficie del inmueble.
- c) Certificado catastral actualizado del inmueble.
- d) Resguardo acreditativo de estar al corriente en el pago del impuesto sobre bienes inmuebles o certificado emitido por el ayuntamiento que acredite esta circunstancia, además de no tener deuda alguna con el ayuntamiento.
- e) Resguardo acreditativo de estar al corriente en el pago de la tasa de residuos sólidos urbanos o certificado emitido por el ayuntamiento que acredite esta circunstancia.
- f) Certificado relativo al estado de deudas respecto a la comunidad de propietarios, si el inmueble está en régimen de propiedad horizontal.
- g) Certificación de la eficiencia energética del edificio, con el justificante de inscripción en el registro de certificación energética de edificios de la dirección general competente en materia energética de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- h) Informe emitido por la administración pública competente sobre el uso, la idoneidad de la ubicación y los parámetros urbanísticos conforme a la normativa municipal y urbanística (DA 7a de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre).
- i) Calificación urbanística para uso administrativo público según el plan urbanístico municipal.
- j) Propuesta de adecuación del edificio a los requerimientos funcionales y de superficie establecidos en el apartado 3 de estos Pliegos.
- k) Certificación de accesibilidad de las fincas propuestas, de acuerdo con la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears.

7. Requisitos técnicos del inmueble

Documentación descriptiva de las características generales del inmueble:

- Planos de situación.
- Planos de accesos.
- Plano del inmueble acotado en que se expresen los metros cuadrados útiles. En este sentido, se debe indicar el inmueble o los inmuebles que se ofrecen y que cumplen las características de este Pliego de prescripciones técnicas, así como la superficie útil.
- Fotografías del inmueble.
- Esquema de las instalaciones.

8. Otras características de las instalaciones

El inmueble deberá disponer de las siguientes instalaciones:

- Electricidad: potencia de 220 kW.
- Instalación de fontanería.
- Climatización.
- Telefonía.





Estas características se deberán acreditar mediante la presentación de los esquemas de las instalaciones correspondientes. También se puede acreditar con la presentación del contrato con el suministrador de electricidad y el certificado emitido por la autoridad competente.

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2018/153/1023283>

