

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

66

Expediente de tramitación de gasto anticipado correspondiente al ejercicio 2019 (Decreto 75/2004) Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas por la cual se aprueban el expediente, los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica, y se acuerda la apertura del procedimiento de arrendamiento por concurso público de un bien inmueble para destinarlo a las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad (DGTPFP 176/2018 PATRIM) (AMBDE 4678/2018)

Hechos

1. El 13 de agosto de 2018 tuvo entrada en la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas (número registro 17606), un oficio de solicitud de tramitación de un expediente para contratar el arrendamiento por concurso de un inmueble para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, firmada por la jefa de departamento de Asuntos Generales el 10 de agosto de 2018 (por ausencia de la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad).

El escrito se acompaña de la siguiente documentación:

- a) Informe justificativo de la necesidad de contratar el arrendamiento de un inmueble mediante el sistema de concurso público para alojar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, firmada por la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad el 11 de julio de 2018.
- b) Informe justificativo de la necesidad de iniciar un expediente de gasto anticipado para contratar asociado al contrato el arrendamiento de un inmueble para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, firmada por la jefa del Servicio de Contratación con el visto bueno de la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad el 6 de julio de 2018.
- c) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente, firmado por la jefa del Departamento de Secretaría General de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad el 25 de julio de 2018.
- d) Documento RF 2500002541 por importe total de 1.106.424 euros, firmado por la jefa del servicio de Gestión Administrativa el 18 de julio de 2018 (copia cotejada).
- e) Certificado de gastos plurianuales comprometidos, firmado por la jefa del servicio de Gestión Administrativa el 18 de julio de 2018 con el visto bueno de la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.
- f) Informe de la Dirección General de Presupuestos de 25 de julio de 2018.
- g) Resolución de 16 de julio del consejero de Territorio, Energía y Movilidad solicitando a la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas que inicie el expediente de arrendamiento mediante concurso público, firmada por el consejero de Trabajo, Comercio e Industria (por suplencia del consejero de Territorio, Energía y Movilidad).
- h) Propuesta de Resolución de autorización y disposición del gasto el expediente de arrendamiento mediante concurso público, firmada por el director general de Puertos y Aeropuertos el 10 de agosto de 2018 (por suplencia de la secretaria general de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad).
- i) Certificado del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de agosto de 2018 por el cual se otorga la autorización previa para ejercer la competencia en materia de autorización y disposición del gasto, firmado por la secretaria del Consejo de Gobierno con el visto bueno de la presidenta.
- j) Borrador de los pliegos de prescripciones técnicas particulares que tienen que regir el arrendamiento por concurso de un inmueble en Palma para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
- k) Borrador de los pliegos de condiciones particulares que tienen que regir el arrendamiento por concurso de un inmueble en Palma para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
- l) Informe de media muestral de mercado de alquiler de inmuebles en el núcleo urbano del municipio de Palma con las características de oficina, firmado el 4 de junio de 2018 por personal técnico de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda con el visto bueno del jefe de departamento de Arquitectura.
- m) Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas por la cual se asume el criterio del IBESTAT para calcular el margen de oscilación en la adecuación de los precios de mercado de los arrendamientos por concurso (*Boletín Oficial de las Islas Baleares* n° 7, de 13 de enero de 2018).



n) Informe de adecuación de precio de mercado y desviación estándar por el expediente de arrendamiento para ubicar la nueva sede de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, firmada el 9 de julio de 2018 por el director general de Arquitectura y Vivienda.

2. El 16 de agosto de 2018 (registro de salida número L15S9927) se envió un oficio de enmiendas de deficiencias a la parte interesada el cual fue contestado adjuntando el original de documento RF 2500002541 por importe total de 1.106.424 euros, firmado por la jefa del servicio de Gestión Administrativa el 18 de julio de 2018.

3. El 16 de agosto de 2018, el director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio firmó, por delegación de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas, la Resolución de inicio del procedimiento para concertar el arrendamiento por concurso público de un inmueble en Palma para destinarlo a las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.

4. Mediante oficio de 23 de agosto de 2018 (registro de salida número L15S10142, de 27 de agosto), se solicitó informe al Departamento Jurídico y Administrativo de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

5. El 31 de agosto de 2018 (registro de entrada número L15E18465, de 4 de septiembre) el Departamento Jurídico y Administrativo de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas emitió informe favorable respecto del pliego de condiciones particulares y del pliego de prescripciones técnicas, si bien realizó algunas observaciones las cuales se tuvieron en cuenta y se modificaron los pliegos consecuentemente.

6. El 12 de septiembre de 2018 tuvo entrada en el Servicio de Patrimonio, vía correo electrónico, copia del pliego de condiciones particulares y del pliego de prescripciones técnicas, ambos modificados, en los que se indicaban los cambios realizados de conformidad con las instrucciones del informe del Departamento Jurídico de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

7. El 13 de septiembre de 2018 la jefa de Sección VIII emitió informe favorable al arrendamiento por concurso de un inmueble en Palma para destinarlo a las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.

8. El 14 de septiembre de 2018, el director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio firmó la propuesta de resolución. El 17 de septiembre de 2018 se envió la documentación correspondiente a la Intervención General para la fiscalización previa del expediente.

9. El 1 de octubre de 2018, la Intervención General de la CAIB emitió un informe desfavorable en relación con el expediente objeto de tramitación.

10. El 23 de noviembre de 2018 se tramitaron a Intervención General las enmiendas al informe desfavorable de 1 de octubre para poder continuar con la tramitación del expediente.

11. El 4 de diciembre de 2018, la Intervención General de la CAIB emitió un nuevo informe desfavorable de fiscalización previa limitada.

12. El 12 de diciembre de 2018 se tramitaron a Intervención General las enmiendas al informe desfavorable de 4 de diciembre para poder continuar con la tramitación del expediente.

13. El 17 de diciembre de 2018, la Intervención General de la CAIB emitió el 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 núm. 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 núm. 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 núm. 120, de 8 de agosto).



7. El Decreto 49/2016, de 22 de julio, por el cual se nombra director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB nº 93, de 23 de julio).

Por todo esto, 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 de desarrollo de la Ley mencionada.

Palma, 18 de diciembre de 2018

La consejera

Catalina Cladera i Crespi

Exp. AMBDE 2018 4678

Exp. Patrimonio 2018 176

Expediente de tramitación anticipada de gasto del ejercicio 2019. Decreto 75/2004, de 27 de agosto, según Resolución del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 16 de julio de 2018.

La aprobación del expediente, la autorización y la disposición del gasto lo serán con la condición suspensiva de que haya crédito adecuado y suficiente en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears correspondientes a los ejercicios 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 y 2029

Pliego de condiciones particulares para contratar el arrendamiento de un inmueble para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad

Aprobado por resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas el día 18 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 31 de agosto de 2018

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. Duración del contrato

2.4. Existencia de crédito





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

Descripción del contrato

Órgano de contratación: Consejera de Hacienda y Administraciones Públicas.

Servicio: Servicio de Patrimonio.

Órgano interesado: Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.

Objeto del contrato

Arrendamiento para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Gobierno de las Illes Balears.

Exp. SEINCO: AMBDE: 4678 /2018

Nº exp. Patrimonio: 176 /2018

Necesidades administrativas que se deben satisfacer

Ubicación de las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/4/1025015>





Movilidad del Gobierno de las Illes Balears.

Precio base de licitación del arrendamiento: 1.069.543,20 € (IVA incluido)

2019	25101 511B01 20200 00	27.660,60 €
2020	25101 511B01 20200 00	110.642,40 €
2021	25101 511B01 20200 00	110.642,40 €
2022	25101 511B01 20200 00	110.642,40 €
2023	25101 511B01 20200 00	110.642,40 €
2024	25101 511B01 20200 00	110.642,40 €
2025	25101 511B01 20200 00	110.642,40 €
2026	25101 511B01 20200 00	110.642,40 €
2027	25101 511B01 20200 00	110.642,40 €
2028	25101 511B01 20200 00	110.642,40 €
2029	25101 511B01 20200 00	46.101,00 €

Código CPV: 70310000-7

1. CARÁCTER Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

1.1. Carácter del contrato

El contrato de que es objeto este Pliego es de carácter privado.

1.2. Normativa aplicable

1.2.1. Este Contrato es de naturaleza privada y se rige, en cuanto a su preparación, tramitación y adjudicación, por la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears; por su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, y por las cláusulas que contiene este Pliego de Condiciones Particulares (PCP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas, y se aplicarán los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para resolver las dudas y las lagunas que se puedan presentar.

1.2.2. Con respecto a los efectos y la extinción de este Contrato, se regirá por lo que prevén este Pliego y el Pliego de Prescripciones Técnicas; el contrato que se formalice; la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos (LAU), y, supletoriamente, por 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 para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad en el término municipal de Palma. A estos efectos, el adjudicatario formalizará un contrato con la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2.1.2. El inmueble deberá tener una superficie de metros útiles de un mínimo de 550 m².

2.1.3. Las referencias que el articulado de este Pliego de Condiciones Particulares realice a los metros cuadrados (m²) se entenderán en m² útiles.

2.2. Presupuesto del contrato

2.2.1. El precio máximo de la oferta de arrendamiento será para los locales de la zona del casco antiguo de 91.440 € anuales, que devengará un IVA de 19.202,40 €, con un total de 110.642,40 € anuales; es decir, un precio máximo de arrendamiento de 9.220,20 € (IVA incluido) mensuales, a 15,37 €/ m²/mes (IVA incluido).



El precio máximo de la oferta de arrendamiento será para los locales de la zona del ensanche de 65.304 € anuales, que devengará un IVA de 13.713,84 €, con un total de 79.017,84 € anuales; es decir, un precio máximo de arrendamiento de 6.584,82 € (IVA incluido) mensuales, a 10,97 € €/ m²/mes (IVA incluido).

El precio máximo de la oferta de arrendamiento será para los locales de la zona del extrarradio de 67.176 € anuales, que devengará un IVA de 14.106,96 € con un total de 81.282,96 € anuales; es decir, un precio máximo de arrendamiento de 6.773,58 € (IVA incluido) mensuales, a 11,29 €/m²/ mes (IVA incluido)

Los licitadores podrán formular ofertas económicas que mejoren el presupuesto de licitación.

Las cuantías económicas de estos pliegos se entenderán siempre con el IVA incluido.

Para delimitar las zonas (casco antiguo, ensanche y extrarradio) se seguirá el siguiente criterio:

- Zona casco antiguo: zona interior delimitada por las avenidas, La Riera y el mar.
- Zona ensanche: zona interior delimitada por la Ma-20 y el mar, y exterior al casco antiguo.
- Zona extrarradio: zona exterior a la delimitada por la Ma-20 y el mar.

2.2.2. En estos precios se considerarán incluidos los gastos generales y de servicios, y expresamente los gastos de comunidad, si los hay.

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

2.3. Duración del contrato

2.3.1. La duración de este contrato será de 10 años, desde la firma del mismo, de manera obligatoria para la parte arrendadora y potestativa para la arrendataria.

Se ha previsto que el contrato se formalice el 1 de junio de 2019.

2.3.2. Asimismo, la parte arrendataria podrá —en cualquier momento y con un preaviso de tres meses— considerar que ha acabado el contrato y/o sus prórrogas, de manera que la obligación de pago de la renta quedará limitada al último mes en que se haya ocupado efectivamente el espacio.

En caso de resolución anticipada de la parte arrendataria, el arrendador no podrá reclamar ninguna cantidad por el tiempo que reste de contrato.

2.3.3. El contrato de arrendamiento se podrá prorrogar, como máximo, por el mismo periodo que el contrato principal, de manera obligatoria para la parte arrendadora y potestativa para la arrendataria. La Administración preavisará a la parte arrendadora de su intención de prorrogar el contrato con tres meses de antelación a la finalización del contrato o de las respectivas prórrogas.

En caso de prórroga, se mantendrá el precio del arrendamiento inicial.

2.3.4 Período de carencia. Se establece un período de carencia de cuatro meses para la adecuación del local, que no será efectivamente ocupado hasta el 1 de enero de 2020. Las obras quedarán a beneficio de la propiedad.

2.4. Existencia de crédito

2.4.1. El expediente quedará sometido a la condición suspensiva de que exista crédito adecuado y suficiente en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears correspondientes a los ejercicios 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 y 2029.

2.4.2. El crédito para atender las obligaciones económicas del contrato se aplicará con cargo a la partida presupuestaria 25101 511B01 20200 00 de los presupuestos de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad o equivalente que el Parlamento de las Illes Balears apruebe para los ejercicios de 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 y 2029.

2.5. Revisión de precios

La renta anual no será objeto de revisión de precios a lo largo del contrato principal ni de la prórroga si la hubiere.



2.6. Procedimiento y forma de adjudicación

La adjudicación del contrato se llevará a cabo mediante un concurso público por el procedimiento ordinario, previsto en los artículos 132 y 134 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, en conexión con los artículos 84 y siguientes del mismo Reglamento.

3. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con la Administración las personas físicas y las personas jurídicas que, teniendo la capacidad legal necesaria, no estén incurso 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 acreditará 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 deberá presentar la documentación exigida en el lugar y el plazo que se señale en el anuncio de publicación y, en todo caso, en el plazo mínimo 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 entenderán referidos a días naturales, a menos que se indique expresamente que son días hábiles. Si el último día fuera sábado o festivo, se entenderá 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 se 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 darán entrada a cada proposición en que conste el nombre del licitador, la denominación del objeto de la licitación y el día y la hora de presentación. No se podrá retirar la proposición una vez que se haya presentado.

4.1.5. Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador justificará la fecha del envío a la oficina de Correos y anunciará al órgano de contratación —mediante fax, telegrama o mensaje electrónico— que se ha enviado la oferta el mismo día. En el último caso —por correo electrónico— solo se admitirá 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 finales del plazo que señala el anuncio. No obstante, una vez transcurridos los diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin que se haya recibido la documentación, esta no se admitirá en ningún caso.

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 tengan entrada en el registro del órgano de contratación antes del día y la hora del plazo final.

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

4.2. Formalidades de las proposiciones

4.2.1. Las proposiciones constarán en tres sobres cerrados y firmados por el licitador o por quien lo represente; en cada uno se hará constar el objeto del concurso, el título indicativo del 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 se hará constar el teléfono, el fax y la dirección de correo electrónico de contacto.

4.2.2. Los títulos de los sobres serán:

- a) Sobre A “Documentación del titular. Arrendamiento de un inmueble para ubicar la Dirección General de Arquitectura y Vivienda”.
- b) Sobre B “Documentación técnica y jurídica del inmueble. Arrendamiento de un inmueble para ubicar la Dirección General de Arquitectura y Vivienda”.
- c) Sobre C “Propuesta económica. Arrendamiento de un inmueble para ubicar la Dirección General de Arquitectura y Vivienda”.

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

4.2.4. Las declaraciones o los compromisos que se presenten estarán firmados por quien acredite poder legal bastante.



4.3. Contenido de las proposiciones

4.3.1. El sobre A contendrá la siguiente documentación:

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

- Si el licitador es una persona física, presentará su DNI o, en su caso, pasaporte.
- Si el licitador es una persona jurídica, presentará el NIF de la empresa y la escritura de constitución y/o modificación, debidamente adaptada a la ley e inscrita en el Registro Mercantil.
- Todo ello sin perjuicio de que el licitador propuesto como adjudicatario tenga que aportar, en el plazo máximo de cinco días hábiles, los certificados que acrediten que está 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, a menos que ya las 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, se incluirá también el DNI y la escritura de apoderamiento debidamente inscrita en el Registro Mercantil a favor de la persona que tenga poder bastante para contratar con el órgano de contratación correspondiente a este contrato.

c) Declaración responsable:

Declaración responsable ante un funcionario debidamente autorizado, un notario público o un organismo profesional calificado que exprese:

- c1) Que no está afectado de prohibición de contratar, de acuerdo con el artículo 71 de la LCSP.
- c2) 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.
- c3) 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.
- c4) Que no hay 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.
- c5) Que se compromete a responder de todas las reclamaciones de terceros que se puedan plantear sobre el inmueble ofrecido.
- c6) Que se encuentra al corriente del pago de los diferentes servicios de suministros.

d) Sumisión jurisdiccional:

Si se trata de empresas extranjeras, presentarán 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 renuncia expresa, en su caso, de su propio fuero jurisdiccional. También en el caso de empresas nacionales que tengan una jurisdicción diferente.

4.3.2. El sobre B contendrá los documentos que se enumeran en los apartados 5 y 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas con el fin de acreditar que se cumplen los criterios de adjudicación indicados en el apartado 4 de estos pliegos.

4.3.3. El sobre C contendrá la oferta económica expresada claramente en letras y en cifras, sin errores, omisiones ni obstáculos para interpretarla correctamente, y debidamente firmada por quien tenga poder bastante. El licitador presentará una sola oferta económica según el modelo anexo a este Pliego. La oferta será firme y se mantendrá al menos durante un plazo de tres meses a partir de su presentación.

5. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

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, en conexión con el artículo 87.2, la Mesa de Contratación quedará constituida de la siguiente manera:

- Como presidente o presidenta, el director o la directora general competente en materia de patrimonio.
- Un o una vocal representante de la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Un o una vocal representante y designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Un o una vocal representante de la consejería u organismo interesado, designado por el órgano competente.





- Un o una vocal representante del Servicio de Patrimonio, que actuará como secretario.

5.2. Apertura de las ofertas

5.2.1. La Mesa calificará previamente los documentos presentados en el plazo y en la forma apropiada en los sobres A y B. Si en la documentación presentada se detectaran defectos u omisiones por subsanar, este hecho se notificaría al interesado y se le concedería un plazo no superior a tres días hábiles para que los subsanara.

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 extenderá la correspondiente acta.

5.2.3. Una vez acabado el plazo establecido para subsanar los errores, en un acto público, en el lugar y la fecha y a la hora señalados en el anuncio del concurso en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, la Mesa rendirá cuenta de las proposiciones recibidas y aceptadas, abrirá y leerá el sobre C y levantará acta.

5.2.4. Después, la Mesa elevará 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 punto 5.3 de este Pliego.

5.2.5. Antes de formular su propuesta, la Mesa podrá solicitar los informes técnicos que considere convenientes, relacionados con el objeto del contrato, siguiendo las previsiones del artículo 88.4 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, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5.2.6. La consejera o el consejero competente en materia de patrimonio, mediante una resolución motivada, adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa, excepto en el caso que considere, por causas debidamente razonadas, que la oferta más ventajosa es diferente de la propuesta por la Mesa. También podrá declarar desierto el concurso, mediante resolución motivada, por alguna de las causas que establece el artículo 89.1 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5.3. Criterios de adjudicación y valoración

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

a) Requerimientos funcionales: hasta 60 puntos. Por orden decreciente de importancia y puntuación serán:

a1) Situación. Se valorará con un máximo de 25 puntos. El parámetro que se tendrá en cuenta para asignar la puntuación será la proximidad a la sede central de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad del Gobierno de las Illes Balears (portal de entrada de la calle de la Palma, nº 4). La distancia se computará en kilómetros lineales estableciendo un radio máximo de 7,5 kilómetros de acuerdo con la información cartográfica del Servicio de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad. Los puntos se distribuirán según el baremo establecido en el apartado a 1 de la tabla.

a2) Antigüedad. Se valorará con un máximo de 15 puntos. Si el edificio es más antiguo se depreciará más el valor. Por ello, estos puntos se distribuirán de manera decreciente en el tiempo según se establece en el apartado a 2 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 ningún punto.

a3) Superficie. Las ofertas recibirán una puntuación (expuesta en la tabla siguiente) según la superficie extra del edificio ofrecido. Si la superficie supera los 840 m² recibirá la máxima puntuación de este apartado (10 puntos), el resto según el baremo establecido en la mesa en el apartado a 3. No se otorgará ningún punto a los inmuebles con superficie inferior a 600 m².

a4) Facilidad de acceso desde las zonas de influencia (vía de cintura) y proximidad al transporte público. Se valorará con un máximo de 6 puntos la facilidad de acceso en transporte público (autobús, metro, tren) y la facilidad de acceso desde las zonas de influencia (vía cintura); la puntuación se distribuirá según el baremo establecido en la tabla en el apartado a 4. Este acceso se acreditará en el momento de la presentación de las ofertas.

a5) Uso exclusivo. Se valorará con 2 puntos que el edificio o una parte del mismo con entrada diferenciada se dedique a uso exclusivo de la Dirección General de Arquitectura y Viviendas de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad. Si el edificio se dedica a otros usos no se obtendrá ningún punto.

a6) Número de baños. Se valorará con 2 puntos el inmueble que tenga un mayor número de baños. El que cuente con cuatro baños, mínimo exigido en el pliego de prescripciones técnicas, tendrá una valoración de 0 puntos. El resto, entre el que tenga la máxima puntuación y los que tengan más de cuatro baños, en su caso, se valorará en la parte proporcional de 2 puntos.

b) Oferta económica: hasta 30 puntos. Se calculará el tanto por ciento de descuento del precio ofrecido por metro cuadrado mensual,





respecto del precio base de licitación por metro cuadrado mensual de cada zona, y se puntuará como se expone en el apartado *b* 1 de la tabla de baremos. 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) Plazas de aparcamiento: hasta 10 puntos. Se valorará según la puntuación del punto *c* de la tabla siguiente el ofrecimiento de plazas de aparcamientos incluidas en el precio del contrato. Si no se ofrece ninguna plaza extra no se obtendrá ningún punto.

a) Requerimientos funcionales		60
a1) Situación	MÁXIMO	25
	Distancia \leq 1 km	25
	Distancia entre 1,01km - 4,5 km	20
	Distancia entre 4,6 km – 7,5 km	15
	Distancia $>$ 7,5 km	0
a2) Antigüedad	MÁXIMO	15
	$<$ 8 años	15
	Entre 8 y 12 años	12
	Entre 12 años y 1 día – 20 años	8
	Entre 20 años y 1 día – 30 años	5
	Entre 30 años y 1 día – 40 años	3
	$>$ 40 años y 1 día	0
a3) Superficie	MÁXIMO	10
	\geq 841 m ²	10
	781-840,99 m ²	8
	721-780,99 m ²	6
	661-720,99 m ²	4
	600 – 660,99 m ²	2
	Inferior a 600 m ²	0
a4) Facilidad de acceso en transporte público o privado	MÁXIMO	6
	Distancia \leq 100,99 m del edificio en la parada del transporte público más próxima.	5
	Distancia entre 101 m y 200,99 m del edificio hasta la parada del transporte público más próxima.	3
	Distancia entre 201 m y 300 m del edificio hasta la parada del transporte público más próxima.	1
	Distancia $>$ 300 m del edificio en la parada de transporte público más próxima.	0
	Distancia \leq a 1 km desde el edificio hasta la vía de cintura.	1
a5) Uso exclusivo	Uso exclusivo	2
a6) N° de baños	El que disponga de mayor número de baños, sobre los cuatro exigidos como mínimo.	2
	Los inmuebles que estén entre el que tenga la máxima puntuación y los que tengan más de cuatro baños, en su caso, se valorarán en la parte proporcional de 2 puntos.	0-2
	Los que cuenten con cuatro baños, mínimo exigido por el Pliego de Prescripciones Técnicas.	0
b) Oferta económica	MÁXIMO	30
	Rebaja precio $>$ 20 %	30
	Rebaja entre 15,01 -20%	24
	Rebaja entre 10,01 – 15 %	18
	Rebaja entre 5,01 -10%	12
	Rebaja \leq 5 %	6
	Precio igual base de licitación	0
c) Plazas de aparcamiento	MÁXIMO	10
	10 o más plazas de aparcamiento	10
	De 7 a 9 plazas de aparcamiento	8



	De 4 a 6 plazas de aparcamiento	6
	De 1 a 3 plazas de aparcamiento	4
MÁXIMO TOTAL		100

5.3.2. Forma de acreditar los criterios de adjudicación: el cumplimiento de los criterios se acreditará mediante declaraciones escritas y firmadas, los documentos justificativos que se consideren convenientes y suficientes, y la inspección ocular de los edificios ofrecidos.

5.4. Perfeccionamiento del contrato

5.4.1. El contrato se perfeccionará mediante su formalización.

5.4.2. La adjudicación se notificará al adjudicatario, que llevará a cabo las siguientes actuaciones:

- a. Pagar los anuncios de esta licitación.
- b. Comparecer ante el órgano de contratación para formalizar el contrato administrativo.
- c. 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 documento administrativo, en el plazo de 30 días desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la adjudicación.

5.5.2. Si el contratista lo solicita, el contrato se podrá elevar a escritura pública, si bien los gastos de otorgarla irían a su cargo. En este supuesto el arrendador estará 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 estará 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 que se tenga que reparar sea imputable a la parte arrendataria, según lo que disponen los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.

6.1.2. En caso de que se tengan que realizar obras en el local arrendado, la parte arrendataria presentará a la arrendadora un proyecto para que lo autorice.

6.1.3. La parte arrendataria podrá modificar la configuración del local mediante mamparas y elementos usuales en las oficinas. Asimismo, podrá realizar en el 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 (todo ello sin que repercuta en la renta pactada).

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

6.2. Pagos

6.2.1. El arrendador tendrá el derecho a la contraprestación económica prevista en el contrato, y se hará efectiva mensualmente la cantidad que resulte de dividir entre doce el precio de adjudicación anual (incluido el IVA), con las retenciones previas que correspondan.

6.2.2. El arrendatario empezará a pagar una vez que el inmueble esté a disposición de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.

6.2.3. Correrán a cargo de la parte arrendadora:

- a) Los gastos extraordinarios de mantenimiento, reforma o mejora derivados de la propiedad del inmueble.
- b) Los gastos extraordinarios de la comunidad.
- c) Los tributos relacionados con la propiedad del inmueble.

6.2.4. Correrán a cargo de la parte arrendataria:

- a) Los suministros (agua, electricidad, telefonía y otros) que se produzcan como consecuencia de la actividad que se lleve a cabo en el inmueble.



- b) Los gastos ordinarios de mantenimiento, reforma o mejora derivados del uso del inmueble.
- c) Los gastos ordinarios de la comunidad.
- d) Los tributos que tengan como causa la actividad que se lleve a cabo en el inmueble.

7. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

7.1. Resolución del contrato

En caso 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 en favor del arrendador por la adaptación realizada.

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

7.2.1. La parte arrendataria quedará exenta de prestar la fianza, según lo que dispone la disposición 4ª de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, que modifica el artículo 36.6 de la LAU.

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

7.3. Orden jurisdiccional y arbitraje

7.3.1. La contratación que es el objeto de este Pliego es de naturaleza privada. Por lo tanto, todas las incidencias que se deriven quedarán sometidas a las normas procesales comunes, concretamente a la competencia de la jurisdicción civil. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y la adjudicación del contrato. En consecuencia, los actos administrativos dictados hasta la adjudicación podrán ser objeto de los recursos administrativos que correspondan, así como del recurso contencioso administrativo.

7.3.2. Las empresas extranjeras estarán 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.

Palma, 7 de diciembre de 2018

El director general de Arquitectura y Vivienda
Eduardo Vila Riera

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:

DECLARO:

1. Que estoy informado/a de las condiciones y los requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario/a del contrato del **arrendamiento de un inmueble para ubicar la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad**.
2. Que me comprometo, en nombre propio / en nombre de la empresa que represento, a ejecutarlo con sujeción estricta a las condiciones y a los requisitos estipulados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, por los siguientes importes:





a. Precio del arrendamiento anual

Precio anual (IVA incluido):

.....€ (cifras);
..... euros (en letras).

b. Precio del arrendamiento mensual

Precio mensual (IVA incluido):

.....€ (cifras);
.....euros (en letras).

c. Precio m² mensual

Preu/m²/mensual(IVA incluido)

.....€/m² /mensual (en cifras);
.....euros/m²/mensual (en letras).

d. Metros cuadrados(m²) útiles del local

.....m² (en cifras);
.....m²(en letras).

Notas:

1. Las ofertas de **precio del arrendamiento anual, precio del arrendamiento mensual y precio del m² mensual** NO podrán superar los establecidos en el presupuesto del contrato en el punto 2.2 de este pliego para cada una de las zonas, que son (con el IVA incluido) los siguientes:

Zona	Precio de arrendamiento anual	Precio de arrendamiento mensual	Precio m ² mensual
Casco antiguo	110.642,40 €	9.220,20 €	15,37 €
Ensanche	79.017,84 €	6.584,82 €	10,97 €
Extraradio	81.282,96 €	6.773,58 €	11,29 €

2. Las mencionadas ofertas se indicarán con dos decimales.

....., de de

[Lugar, fecha y firma del licitador]

Exp. AMBDE 2018 4678

Exp. Patrimonio 2018 176

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2019/4/1025015

Expediente de tramitación anticipada de gasto del ejercicio 2019. Decreto 75/2004, de 27 de agosto, según Resolución del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 16 de julio de 2018.

La aprobación del expediente, la autorización y la disposición del gasto lo serán con la condición suspensiva de que haya crédito adecuado y suficiente en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, correspondientes a los ejercicios 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 y 2029



Pliego de prescripciones técnicas para contratar el arrendamiento de un inmueble para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad

Índice

1. Objeto
2. Localización y superficie
3. Requisitos físicos del inmueble
4. Valoración
5. Requisitos jurídicos del inmueble
6. Requisitos técnicos del inmueble

1. OBJETO

El objeto de este Pliego es establecer las prescripciones técnicas que deben regir el expediente de contratación del arrendamiento de un inmueble para ubicar las dependencias administrativas de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.

2. LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIE

2.1. Localización.

El inmueble deberá estar ubicado en el término municipal de Palma, en una de las siguientes zonas:

- Zona casco antiguo: zona interior delimitada por las avenidas, La Riera y el mar.
- Zona ensanche: zona interior delimitada por la Ma-20 y el mar y exterior al casco antiguo.
- Zona extrarradio: zona exterior a la delimitada por la Ma-20 y el mar

2.2. Superficie

La superficie útil debe ser de un mínimo de 550 m². Todas las referencias a metros cuadrados (m²) de este documento se entenderán realizadas en metros útiles.

3. REQUISITOS FÍSICOS DEL INMUEBLE

3.1. El inmueble deberá estar, como mínimo, equipado con las siguientes instalaciones:

— Accesos: no necesariamente deberá ser planta baja ni tener acceso directo desde la calle. El inmueble podrá estar ubicado en las plantas del edificio. Se dará cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE) en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero), así como al Real Decreto 205/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad, y al Decreto 110/2010, de 15 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento.

- Baños: deberá disponer como mínimo de cuatro baños, uno de los cuales deberá estar adaptado para personas con discapacidad. Se valorará si el edificio dispone de más de cuatro baños.
- Sistema de alimentación ininterrumpida para equipos informáticos.
- Grupo electrógeno para zonas comunes (accesos) y ascensores, en su caso.
- Sistemas homologados de protección antiincendios.
- Sistemas avanzados de seguridad, con especial mención al sistema de control de intrusión.
- Ventanas/vitrales/claraboyas: el inmueble deberá disponer de luz natural, suficiente según los niveles establecidos para los usos requeridos. Se excluirán, por lo tanto, aquellos inmuebles que no tengan ninguna ventana o vitrales exteriores.
- Techo/suelo técnico: el inmueble deberá disponer de falso techo o suelo técnico para poder realizar las correspondientes instalaciones eléctricas y de datos.
- Climatización: el inmueble deberá disponer, como mínimo, de climatización (frío y calor) sectorizada.

3.2. Proyecto de adecuación

El proyecto para adecuar el inmueble a las necesidades de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad (Dirección General de



Arquitectura y Vivienda) irá a cargo de la misma.

4. VALORACIÓN

En la propuesta del inmueble se reflejarán todas las características que se detallan a continuación y que serán objeto de valoración por el informe técnico correspondiente según los criterios de adjudicación y valoración que se establecen en el punto 5.3. del Pliego de Condiciones Particulares.

Los aspectos sobre requerimientos funcionales a valorar ordenados por orden decreciente de importancia serán estos seis:

- 4.1. Situación: por motivos funcionales, se valorará positivamente la proximidad con el centro de la ciudad.
- 4.2. Antigüedad: se valorará positivamente la menor antigüedad del inmueble.
- 4.3. Superficie: el inmueble deberá tener una superficie de metros útiles de entre 550 m² y 600 m². Se valorarán los inmuebles con una superficie superior a 600 m².
- 4.4. Facilidad de acceso desde las zonas de influencia (vía de cintura) y proximidad al transporte público. Se valorará positivamente la facilidad de acceso al edificio tanto de los empleados públicos como de los ciudadanos.
- 4.5. Uso exclusivo: se valorará que el edificio o una parte de él con entrada diferenciada se dedique a uso exclusivo de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
- 4.6. Número de baños: el inmueble dispondrá como mínimo de cuatro baños, uno de ellos adaptados para discapacitados. Se valorará si el edificio dispone de más de cuatro baños.

Además, serán objeto de valoración la oferta económica y el ofrecimiento de plazas de aparcamiento.

5. REQUISITOS JURÍDICOS DEL INMUEBLE

- 5.1. Escritura pública de titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 5.2. 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 superficies del inmueble.
- 5.3. Certificado catastral del inmueble.
- 5.4. Certificado de la eficiencia energética del inmueble.
- 5.5. Conformidad, de la entidad bancaria, en la que se lleve a cabo el arrendamiento, en caso de que el inmueble esté hipotecado.
- 5.6. Resguardo acreditativo de encontrarse al corriente del pago de la cuota del impuesto sobre bienes inmuebles o certificado emitido por el correspondiente ayuntamiento de esta circunstancia y de que no tiene ninguna deuda con el ayuntamiento.
- 5.7. Resguardo acreditativo de estar al corriente del pago de la tasa de residuos sólidos urbanos o certificado emitido por el correspondiente ayuntamiento de esta circunstancia.
- 5.8. Certificado del correspondiente ayuntamiento que exprese el régimen urbanístico aplicable, en su caso.
- 5.9. Certificado relativo al estado de deudas de la comunidad de propietarios, si el inmueble está bajo el régimen de propiedad horizontal.
- 5.10. Cédula urbanística. Hay que presentar la cédula de habitabilidad en que conste que el inmueble es adecuado al objeto descrito.
- 5.11. Certificado de accesibilidad del inmueble ofrecido, de acuerdo con la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de Accesibilidad Universal de las Illes Balears.

5.12. Informe del Ayuntamiento de Palma sobre el uso, la idoneidad de la ubicación y los parámetros urbanísticos. (DA 7 a de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre).

Deberá disponer de calificación urbanística para uso administrativo público según el Plan General de Palma.

5.13. Cualquier otra documentación que amplíe la información técnica sobre las condiciones y características del inmueble y todas aquellas

circunstancias que, de acuerdo con la opinión del licitador, se puedan tener en cuenta para una mejor valoración de la oferta presentada.

6. REQUISITOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE

6.1. 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 indicará si el inmueble cumple las características del pliego de prescripciones técnicas, como también la superficie útil.
- Fotografías del inmueble.
- Esquema de las instalaciones.

6.2. Otras características de las instalaciones

El inmueble deberá disponer de las siguientes instalaciones:

- Electricidad: tensión de 220 voltios.
- Instalación de fontanería.

Estas características se acreditarán con la presentación de los esquemas de las correspondientes instalaciones. También se podrá presentar el contrato con el suministrador de electricidad y el certificado emitido por la autoridad competente.

Palma, 19 de noviembre de 2018

El director general de Arquitectura y Vivienda
Eduardo Vila Riera

