

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE HACIENDA Y RELACIONES EXTERIORES

36145 *Resolución de la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores, a propuesta de la directora general del Tesoro y Política Financiera, por la cual se adjudica el arrendamiento de un inmueble en Campos para ubicar la oficina técnica de gestión del Parque Natural Marítimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos (exp. SP/156/2020)*

En fecha 3 de marzo de 2021, la directora general del Tesoro y Política Financiera ha formulado la propuesta de resolución siguiente:

Hechos

1. El 24 de agosto de 2020, tuvo entrada en la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores (registro de entrada núm. 4983), el oficio de la secretaria general de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio de 21 de agosto de 2020, acompañado de una documentación para tramitar un expediente de arrendamiento, mediante concurso público, de un inmueble en Campos para ubicar la oficina técnica de gestión del Parque Natural Marítimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos.
2. Se remitieron, adjuntos al oficio mencionado, los documentos siguientes:
 - Memoria justificativa de la secretaria general de 20 de agosto de 2020.
 - Informe sobre la adecuación al mercado del precio del contrato de arrendamiento de la directora del Parque Natural es Trenc-Salobrar de Campos, de 4 de junio de 2020.
 - Informe de media muestral de mercado de alquiler de inmuebles en el casco urbano del municipio de Campos con las características de oficina de la Dirección General de Arquitectura y Rehabilitación, de 16 de marzo de 2020.
 - Borrador de los PCP y PPT.
 - Resolución del consejero de Medio Ambiente y Territorio por la cual se insta a la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores iniciar el expediente de arrendamiento, de 21 de agosto de 2020.
 - Propuesta de resolución de autorización del gasto de la secretaria general, de 21 de agosto de 2020.
 - Certificado de gastos plurianuales comprometidas del jefe de servicio de Gestión Económica, de 14 de julio de 2020.
 - Certificado de la Dirección General de Presupuestos de gastos plurianuales, de 27 de julio de 2020.
 - RF, de julio de 2020.
3. El 3 de septiembre de 2020 se dictó Resolución de inicio de este expediente.
4. El 8 de septiembre de 2020, se solicitó un informe jurídico de los pliegos, al Departamento Jurídico y Administrativo de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores, según el establecido al artículo 84 de Decreto 127/2005, de 16 de septiembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
5. El día 15 de septiembre de 2020, el Departamento Jurídico Administrativo de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores evacuó un informe favorable respecto del pliego de condiciones particulares, del pliego de prescripciones técnicas y del modelo de oferta económica del contrato de referencia.
6. El 17 de septiembre de 2020, la técnica II del Servicio de Patrimonio emitió un informe favorable en relación con el expediente de referencia.
7. Informe favorable de fiscalización previa limitada por parte de la Intervención General, de 14 de octubre de 2020.
8. El 16 de octubre de 2020, la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores firmó la resolución por la cual se aprueban 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 inmueble en Campos para ubicar la oficina técnica de gestión del Parque Natural Marítimoterrestre es Trenc-Salobrar.
9. Esta resolución de licitación fue publicada en el Boletín Oficial de las Illes Balears, núm.189, de 3 de noviembre de 2020, junto con el anuncio del concurso.



10. El 17 de diciembre de 2020, se constituyó la Mesa de contratación, se abrieron los sobres A y B, y se levantó el acta núm.1. la mesa adoptó los acuerdos siguientes:

A. Considerar las ofertas presentadas como admitidas al proceso de licitación:

- Sebastián Sureda Mas con DNI 42985921W, 1/12/2020, rig. entrada 22759
- Fátima Lladó Burguera, con DNI 41522630V, 2/12/2020, rig. entrada L95E25197/2020
- Bartolomé Lladonet Adrover, con DNI 78213246K, 3/12/2020, oficina correos
- Salvador Miquel Obrador Vidal, con DNI 43047073C, 3/12/2020, reg. entrada L95E25234/2020
- Antònia Ballester Adrover, con DNI 42958802T, 3/12/2020, reg. entrada L95E25246/2020
- Joan Pomar Julià, con DNI 43000138M, 3/12/2020, reg. entrada L95E25253/2020

B. Requerir a los licitadores la subsanación de las deficiencias, descritas en el punto 3, en un plazo de 3 días hábiles desde su notificación.

C. Delegar en la secretaria de la Mesa de contratación y en el Servicio de Patrimonio la recepción de estas enmiendas.

D. La secretaria de la Mesa convocará al resto de miembros, informará sobre la documentación presentada para enmendar las deficiencias por parte de los licitadores y se procederá, por parte de Mesa, a la admisión de la oferta o a su exclusión.

11. El 21 de enero de 2021, la Mesa de contratación se reunió por segunda vez, y se levantó el acta núm. 2. La Mesa adoptó los acuerdos siguientes:

A. Considerar subsanadas las deficiencias de los licitadores:

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

B. Requerir a Antònia Ballester Adrover, con DNI 42958802T, la subsanación de una deficiencia, descrita en el punto 2, en un plazo de 3 días hábiles desde su notificación.

C. Excluir del concurso a los licitadores Fátima Lladó Burguera, Bartolomé Lladonet Adrover y Joan Pomar Julià.

D. Delegar en la Secretaría de la Mesa de contratación y en el Servicio de Patrimonio la recepción de las enmiendas.

E. Enviar la documentación de los sobres a los representantes de la Consejería de Medio Ambiente y Territorio para que emitan el informe de valoración de los criterios establecidos en el PCP.

12. El 4 de febrero de 2021, la Consejería de Medio Ambiente y Territorio emitió un informe de valoración de las ofertas presentadas respecto a los criterios establecidos en el pliego de prescripciones particulares solicitado por la Mesa de contratación, el cual en sus conclusiones indica:

Oferta1: Antònia Ballester Adrover

El local no cumple con la superficie útil mínima establecida en planta baja de 60 m² según apartado 2.1.2 del PCP, se propone por este motivo la exclusión de esta oferta.

Oferta 2: Sebastián Sureda Mas

La valoración respecto a los criterios de adjudicación del apartado 5.3 del PCP, es de 30 puntos.

Antigüedad	15 puntos
Situación	0 puntos
Superficie	3 puntos
Calidad arquitectónica, materiales, instal.	5 puntos
Viabilidad técnica y funcional	5 puntos
Criterios energéticos y medioambientales	2 puntos





Oferta 3: Salvador Miquel Obrador Vidal

La valoración respecto a los criterios de adjudicación del apartado 5.3 del PCP, es de 28 puntos.

Antigüedad	0 puntos
Situación	7 puntos
Superficie	6 puntos
Calidad arquitectónica, materiales, instal.	7 puntos
Viabilidad técnica y funcional	7 puntos
Criterios energéticos y medioambientales	1 puntos

13. El 5 de febrero de 2021, la Mesa de contratación se reunió por tercera vez, y se levantó el acta núm.3. La Mesa adoptó los acuerdos siguientes:

1. Considerar subsanadas las deficiencias de la licitadora Antònia Ballester Adrover
2. Excluir del concurso al licitador Joan Pomar Julià.

14. El mismo día 5 de febrero, en sesión extraordinaria se levantó el acta núm. 4 y la Mesa adoptó los acuerdos siguientes:

1. Aceptar las ofertas, en base al informe de valoración, de los licitadores Sebastián Sureda Mas y Salvador Miquel Obrador Vidal.
2. Excluir del concurso a la licitadora Antònia Ballester Adrover.

15. El 18 de febrero de 2021, la Mesa de contratación se reunió por quinta vez, en acto público, y se levantó el acta núm.5. Se hizo la apertura de la oferta económica por parte de la presidenta de Mesa. La puntuación global de los licitadores quedó con la siguiente puntuación final:

- Sebastián Sureda Mas, criterios de adjudicación del apartado 5.3 del Pliego de Condiciones Particulares, 40 puntos.

Antigüedad	15 puntos
Situación	0 puntos
Superficie	3 puntos
Calidad arquitectónica, materiales, instal.	5 puntos
Viabilidad técnica y funcional	5 puntos
Criterios energéticos y medioambientales	2 puntos
Valoración económica	10 puntos

- Salvador Miquel Obrador Vidal, criterios de adjudicación del apartado 5.3 del Pliego de Condiciones Particulares, 28 puntos.

La Mesa adoptó el acuerdo siguiente:

Proponer a la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores la adjudicación del contrato de referencia a Sebastián Sureda Mas, con NIF 42985921W, de acuerdo con la oferta presentada.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 65 y los 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), el 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 núm. 192, de 24 de diciembre de 2005) y el resto de disposiciones aplicables.
2. Los artículos 131 y siguientes del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001.
3. El Decreto 62/2019, de 2 de agosto, por el que se nombran altos cargos de la Consejería de Hacienda y Relaciones Exteriores (BOIB núm.107, de 3 de agosto).





4. El Decreto 8/2021, de 13 de febrero, 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. 20, de 14 de febrero).
5. El Decreto 9/2021, de 13 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se dispone el nombramiento de los miembros de Gobierno de las Illes Balears (BOIB núm. 20, de 14 de febrero).
6. El Decreto 11/2021, de 15 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se modifica el Decreto 21/2019, de 2 de agosto, 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. 21, de 15 de febrero).

Propuesta de resolución

Propongo a la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores que dicte una resolución en los términos siguientes:

1. Autorizar la adjudicación del arrendamiento por concurso público del inmueble ubicado en la calle Manacor, 16, planta baja, en Palma, con el propietario, Sr. Sebastián Sureda Mas con DNI 42985921W, como parte arrendadora, y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, como parte arrendataria, para ubicar la oficina técnica de gestión del Parque Natural Marítimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos.
2. Las características del inmueble objeto de arrendamiento son las siguientes:
 - Finca registral 27608, código CRU 07008001063089 y referencia catastral 1352203ED0615S0011PK.
3. Establecer para el arrendamiento por concurso las características siguientes:
 - a. El precio de arrendamiento convenido por las partes es de 786,50 € mensuales con un total de 9.438 € anuales; este hecho supone que el metro cuadrado mensual es de 8,72€. Estos importes se entienden con el impuesto del valor añadido incluido.
 - b. El pago se debe hacer a cargo de la partida 15101 571J01 20200 00 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
 - c. El objeto del contrato es ubicar la oficina técnica de gestión del Parque Natural Marítimoterrestre es Trenc-Salobrar de Campos.
 - d. Los derechos y las obligaciones que surjan entre las partes se deben regular en conformidad con el contrato de arrendamiento que ambas partes firmarán para formalizar esta adjudicación.
 - e. La duración del arrendamiento será desde la fecha de firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2025.
4. Notificar la Resolución a la Consejería de Medio Ambiente y Territorio, al adjudicatario y a los licitadores interesados.
5. Condicionar la adjudicación definitiva a, según el punto 2.1 de los Pliegos de Condiciones Particulares, dar de alta los servicios básicos (electricidad, agua y telefonía), acabar la instalación del sistema de climatización y disponer de un baño con lavabo e inodoro, el cual debe cumplir con la normativa vigente en materia de accesibilidad. Si no cumple la normativa, la debe poder cumplir después de la adjudicación del contrato mediante obras de adaptación. Si no hay la posibilidad de adaptar el cuarto de baño existente, se debe acreditar la posibilidad de hacer en el inmueble un segundo cuarto de baño que cumpla la normativa vigente en materia de accesibilidad. Esta circunstancia se debe acreditar mediante un certificado de un ingeniero, arquitecto o arquitecto técnico colegiado en un plazo máximo de tres meses a contar desde la firma del contrato de arrendamiento. Este plazo se computará como de carencia a efectos de renta.
6. Ordenar que este arrendamiento se anote en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
7. Publicar la resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Por todo esto, dicto la siguiente

Resolución

Manifiestar la conformidad con la propuesta de resolución y dictar resolución en los mismos términos.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución —que agota la vía administrativa— se puede interponer recurso potestativo de reposición ante la consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haberse notificado y publicado en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.



También se puede interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente de haberse notificado y publicado la Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa-administrativa.

Palma, 3 de marzo de 2021

La consejera de Hacienda y Relaciones Exteriores

Rosario Sánchez Grau

La directora general proponente

Catalina Ana Galmés Trueba

