

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN

8415

Resolución del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, por la que 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 la adquisición de cuatro inmuebles en Mallorca y Eivissa destinados a viviendas de la Red de Emancipación por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (AMBDE 2025/11888)

Hechos

1. El 19 de mayo de 2025, tuvo entrada en la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio (VALIB núm. identificador 390528), un oficio del director general de Asuntos Sociales de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, de 19 de mayo de 2025, para la tramitación de un expediente de adquisición por concurso de cuatro inmuebles residenciales en Mallorca y Eivissa destinados a viviendas de la Red de Emancipación por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Con el oficio se adjunta la documentación siguiente:

- a) Memoria justificativa de la directora general de Infancia, Juventud, Familias, Igualdad y Diversidad de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales en relación con la necesidad de adquirir cuatro inmuebles en Mallorca y Eivissa destinados a viviendas de la Red de Emancipación, de 2 de mayo de 2025.
- b) Modelos firmados de declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI).
- c) Memoria de la Sección 17 con relación al punto 4.1.1.b) del Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 20 de junio de 2022, respecto al ejercicio de la función interventora en régimen de fiscalización previa limitada, firmado por el secretario general de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales el 2 de mayo de 2025.
- d) Certificado de la directora general de Proyectos Estratégicos, Fondos Europeos y Simplificación Administrativa de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación, de 16 de mayo de 2025.
- e) Informe de media muestral de mercado de compraventa de viviendas en los cascos urbanos de los municipios de Palma, Inca y Calvià, firmado por la jefa del Servicio de Arquitectura de Patrimonio, de 10 de abril de 2025.
- f) Informe de media muestral de mercado de compraventa de viviendas en los cascos urbanos de los municipios de Eivissa, Sant Antoni de Portmany y Santa Eulària des Riu, firmado por la jefa del Servicio de Arquitectura de Patrimonio, de 10 de abril de 2025.
- g) Resolución de la consejera de Familias y Asuntos Sociales, por la que se insta al consejero de Economía, Hacienda e Innovación para que inicie un expediente para la adquisición, por concurso, de cuatro inmuebles residenciales en Mallorca y Eivissa, destinados a viviendas de la Red de Emancipación, de 6 de mayo de 2025.
- h) Documento R de fiscalización núm. 1700005042, por importe de 2.035.787,27 euros.
- i) Pliego de prescripciones técnicas, de 2 de mayo de 2025.
- j) Borrador del pliego de cláusulas administrativas particulares.
- k) Borrador del modelo de oferta económica.

2. El 22 de mayo de 2025, la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio firmó, por delegación del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, la resolución de inicio del procedimiento de adquisición onerosa por concurso de cuatro inmuebles en Mallorca y Eivissa, destinados a viviendas de la Red de Emancipación por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

3. El 26 de mayo de 2025, se solicitó un informe al Departamento Jurídico y Administrativo de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación sobre el pliego de prescripciones técnicas, el pliego de condiciones particulares y el modelo de oferta económica, según lo establecido en el artículo 84 del Decreto 127/2005, de 16 de septiembre, 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 Illes Balears.

4. El 12 de junio de 2025, tuvo entrada en el Servicio de Patrimonio la propuesta de resolución de autorización de gasto con cargo a las partidas presupuestarias del cuadro abajo detallado, por un importe máximo de 2.035.787,27 euros, con el IVA incluido, firmada por la directora general de Infancia, Juventud, Familias, Igualdad y Diversidad de la Consejería de Familias y Asuntos Sociales, de 12 de junio de 2025:





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

* En el supuesto de que el piso esté ubicado en Palma, el gasto se imputará a la partida presupuestaria 17201 313G02 62200 11, mediante vinculación de crédito.

5. El 12 de junio de 2025, el Departamento Jurídico y Administrativo de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación envió un informe favorable respecto de los pliegos mencionados y el modelo de oferta económica.

6. El 13 de junio de 2025, el Servicio de Patrimonio emitió un informe favorable sobre el expediente de referencia.

7. En fecha 13 de junio de 2025, la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio dictó una propuesta de resolución, elevada al consejero de Economía, Hacienda e Innovación, relativa a la aprobación del 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 la adquisición de cuatro inmuebles en Mallorca y Eivissa, destinados a viviendas de la Red de Emancipación por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

8. En fecha 16 de julio de 2025, la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears emitió un informe de fiscalización previa favorable.

Fundamentos de derecho

1. Los artículos 51 y siguientes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears que regulan la adquisición de bienes inmuebles a favor de la Comunidad Autónoma, y el artículo 87, que atribuye al consejero competente en materia de patrimonio la tramitación y la aprobación de la adquisición de bienes inmuebles (BOIB núm. 49 de 24 de abril).

2. El artículo 80 y siguientes 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 Illes Balears.

3. Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética.

4. El Decreto 8/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 94, de 10 de julio).

5. Decreto 6/2025, de 2 de junio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que 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. 70, de 3 de junio).

6. Decreto 56/2023, de 21 de julio, por el que se dispone el nombramiento de altos cargos de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación (BOIB núm. 103, de 22 de julio).

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 que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley mencionada.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Economía, Hacienda e Innovación en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la notificación o publicación, 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 un 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 desde el día siguiente de la notificación o publicación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso administrativa.

Palma, en fecha de la firma electrónica (22 de julio de 2025)

El consejero de Economía, Hacienda e Innovación

Antoni Costa Costa

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE TIENEN QUE REGIR LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES RESIDENCIALES EN LAS ISLAS DE MALLORCA Y DE EIVISSA DESTINADOS A LA RED DE EMANCIPACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXT GENERATION EU

CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE BIENES

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: **ABIERTO**

FORMA DE ADJUDICACIÓN: **CONCURSO**

TRAMITACIÓN: **ORDINARIA** ☒ **URGENTE** ☐

DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Consejería de Economía, Hacienda e Innovación

SERVICIO: Servicio de Patrimonio

ÓRGANO INTERESADO: Dirección general de Infancia, Juventud, Familias, Igualdad y Diversidad de la Consejería de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia.

OBJETO DEL CONTRATO: Adquisición de cuatro (4) inmuebles urbanos destinados a la vivienda de cuatro (4) personas mínimo cada ud. De estos se prevé adquirir: dos (2) inmuebles en la isla de Mallorca (ubicados en los municipios de Palma, Calvià o Inca) y dos (2) y inmuebles en la isla de Eivissa (ubicados en los municipios de Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany), destinados a la Red de emancipación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea- Next Generation EU.

Exp. SEINCO: AMBDE 2025 11888 Número de expediente Patrimonio: 79/2025

Identificación de la acción en el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) (si procede): Componente 22.Y2 «Plan de Modernización de los Servicios Sociales: transformación tecnológica, innovación, formación y refuerzo de la atención a la infancia»

Contrato reservado: ☒ **NO** ☐ **SÍ**



Necesidades administrativas para satisfacer:

Las islas de Mallorca y de Eivissa resultan especialmente deficitarias en cuanto a recursos residenciales, sobre todo destinados al apoyo a la emancipación de jóvenes. Por otro lado, es bastante conocida la dificultad del acceso a la vivienda temporal y sobre todo estacional en las islas de Mallorca y Eivissa, circunstancia que limita gravemente la posibilidad de los jóvenes salidos del sistema de protección de acceder a una vivienda digna en la isla.

La gestión de estas viviendas supondrá un aumento de la oferta de la Consejería de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia, para acompañar cualitativamente las personas en situación o riesgo de exclusión social a través de los diferentes servicios públicos previstos en la Cartera Básica de Servicios Sociales, utilizando como recurso principal una vivienda social.

Este proyecto se traduce en los hitos y objetivos recogidos en el Convenio de Colaboración firmado entre la consejería de Asuntos sociales y Deportes (hoy consejería de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia) y el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 el 27 de agosto del 2021 y al Council Implementing Decision (CID), el anexo del cual establece en relación a la medida C22.Y2, objetivo 325, el objetivo «de Ejecución de proyectos para la transformación tecnológica de los servicios sociales y para la modernización de infraestructuras y servicios asociados a la protección residencial y las familias de acogida» y que tiene como indicador cualitativo del objetivo el «control de los Convenios firmados con cada Comunidad Autónoma», con el objetivo de conseguir una atención integral de las personas más vulnerables, situación que requiere de un conjunto de políticas que permitan su inclusión social y laboral, como es disponer de una vivienda digna de apoyo a la emancipación de jóvenes ex-tutelados y así lograr este objetivo del componente 22.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 2.035.787,27€, IVA incluido

1. Lotes. Precio a tanto alzado

Presupuesto de gasto máximo de cada lote (IVA excluido) Lote 1: 396.838,55 € (IVA excluido). Lote 2: 396.838,55 € (IVA excluido). Lote 3: 528.519,30 € (IVA excluido). Lote 4: 528.519,30 € (IVA excluido). * Ver limitaciones de la tabla al apartado 5.3.1.A1	Presupuesto de gasto máximo de la totalidad de los lotes (IVA excluido): 1.850.715,70 €
IVA (10%) Lote 1: 39.683,85 € IVA (10%) Lote 2: 39.683,85 € IVA (10%) Lote 3: 52.851,93 € IVA (10%) Lote 4: 52.851,93 €	IVA de la totalidad de los lotes: 185.071,57 €
Total Lote 1: 436.522,40 € Total Lote 2: 436.522,40 € Total Lote 3: 581.371,23 € Total Lote 4: 581.371,23 €	Importe de la totalidad de los lotes: 2.035.787,27€

2. Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP)

Valor estimado del contrato: 1.850.715,70 €, impuestos excluidos

3. Consignación presupuestaria y anualidades

3.1 Distribución por anualidades

LOTE 1

Año	Total	Partida presupuestaria
2025	396.838,55€	17201 313G02 62200.10 MR007
2025	39.683,85€	17201 313G02 62200.10

LOTE 2

Año	Total	Partida presupuestaria
2025	396.838,55€	17201 313G02 62200.10 MR007
2025	39.683,85€	17201 313G02 62200.10



LOTE 3

Año	Total	Partida presupuestaria
2025	528.519,30	17201 313G02 62200.30 MR007
2025	52.851,93€	17201 313G02 62200.30

LOTE 4

Año	Total	Partida presupuestaria
2025	528.519,30	17201 313G02 62200.30 MR007
2025	52.851,93€	17201 313G02 62200.30

3.2 Financiación

Fondos	Importe
[X] Mecanismo Recuperación y Resiliencia (MRR)	1.850.715,70 € (IVA no incluido)
[X] Fondos Propios:	185.071,57 €

3.3 División por Lotes

[X] SÍ

☐ NO

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. Lotes

2.3. Presupuesto del contrato

2.4. Duración del contrato

2.5. Existencia de crédito

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 baremos de valoración

5.4. Formalización, adquisición y gastos

6. Pago

7. Orden jurisdiccional y arbitraje



8. Obligaciones derivadas de la financiación con fondo Next-Gen

8.1 Principio «Do no significant harm» (DNSH)

8.2 Integridad y lucha contra el fraude

8.3 Verificación de la ausencia de conflicto de intereses

8.4. Conservación de documentación y compromiso en materia de comunicación y publicidad

9. Transparencia

10. Protección de datos

Anexos

Anexo 1 : Declaración responsable del titular/es de derechos sobre el inmueble ofrecido para ser destinado a vivienda en el marco de la Red de emancipación.

Anexo 2: Otorgamiento de representación para la licitación.

Anexo 3: Declaración responsable relativa al cumplimiento de los requisitos de capacidad para suscribir contratos previsto en el art. 71 LCSP

Anexo 4: Declaración responsable de sumisión al fuero de las personas extranjeras

Anexo 5: Oferta económica.

Anexo 6: Declaración de ausencia de conflictos de interés (DACI).

Anexo 7: Características de la vivienda

Anexo 8: Cláusula de consentimiento para el tratamiento de datos de carácter personal

Anexo 9: Declaración de cesión y tratamiento de datos en relación con la ejecución de actuaciones del Plan de Recuperación, transformación y Resiliencia (PRTR).

Anexo 10: Declaración de compromiso en relación con la ejecución de actuaciones del Plan de Recuperación, transformación y Resiliencia (PRTR).

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 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 y el Pliego de prescripciones técnicas. Para resolver las dudas y las lagunas que se puedan presentar se aplican 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 de este contrato, son aplicables este Pliego y el Pliego de prescripciones técnicas; el contrato que se formalice, y supletoriamente, el Código Civil.

1.2.3 Así mismo, será aplicable el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, el Real decreto ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; la Orden HFP 1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y la Orden HFP 55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

1.2.4 Son aplicables las disposiciones estatales que regulan la financiación de proyectos con cargo al mecanismo de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y las dictadas por la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en el marco de sus competencias respectivas, en concreto la Ley 4/2021, de 17 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes para ejecutar las actuaciones y los proyectos que se mantienen que financiar con los fondos europeos en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

1.2.5 Este contrato está sujeto al control de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y estos órganos pueden ejercer su derecho al acceso a la información sobre el contrato.

2. DISPOSICIONES GENERALES

2.1 Objeto del contrato

El objeto de este contrato es la adquisición de cuatro (4) inmuebles situados en suelo urbano destinados a la vivienda de jóvenes derivados de la Red de emancipación, concretamente dos (2) inmuebles en la isla de Mallorca (ubicados en los Municipios de Palma, Inca y/o Calvià) y dos (2) inmuebles en la isla de Eivissa (ubicados en los municipios de Eivissa, Santa Eulària des Riu y/o San Antoni de Portmany).

Cada uno de los inmuebles tienen que disponer de una superficie útil mínima de 85m². Las características que deben cumplir cada uno de los inmuebles son las que se detallan en los pliegos de prescripciones técnicas.

Cada inmueble se destinará al servicio de vivienda de emancipación por un mínimo de cuatro jóvenes. Si bien la Red de Emancipación dispone de recursos de vivienda en diferentes puntos de la geografía balear, el objetivo de este contrato es paliar la insuficiencia e incrementar el número de inmuebles disponibles en los municipios referenciados de Mallorca y Eivissa.

De este modo, con la adquisición de cuatro (4) inmuebles se crearán nuevas plazas de vivienda para dar respuesta a la lista de espera existente en las mencionadas islas, y así apoyar a los procesos de emancipación de jóvenes regresados del sistema de protección e incrementar las posibilidades de alojamiento temporal de jóvenes en proceso de emancipación que hayan sido tutelados por el sistema de Protección de menores.

La adquisición de los inmuebles se enmarca en la medida C22.Y2, del componente 22, «Plan de Choque para la economía de las curas y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión», que prevé invertir en varios aspectos relacionados con la atención a la infancia y la adolescencia, entre los que se incluyen viviendas de emancipación, financiados con fondos Next Generation EU.

2.2 Lotes

2.2.1 El contrato se dividirá en cuatro (4) lotes, uno para cada uno de los inmuebles a adquirir, de forma que habrá dos (2) lotes destinados para inmuebles en la isla de Mallorca y dos (2) lotes destinados para inmuebles en la isla de Eivissa.

- Lote 1: inmueble destinado a vivienda en la isla de Mallorca, ubicado en uno de los siguientes municipios: Palma, Calvià o Inca.
- Lote 2: inmueble destinado a vivienda en la isla de Mallorca, ubicado en uno de los siguientes municipios: Palma, Calvià o Inca.
- Lote 3: inmueble destinado a vivienda en la isla de Eivissa, ubicado en uno de los siguientes municipios: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany.
- Lote 4: inmueble destinado a vivienda en la isla de Eivissa, ubicado en uno de los siguientes municipios: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany.

2.2.2 Los inmuebles deben disponer de una superficie útil mínima de 85m². No computarán como superficie, a estos efectos, los espacios exteriores: ni las terrazas, balcones, patios o jardines, ni zonas comunitarias u otras zonas descubiertas o zonas exteriores.

El licitador permitirá la visita de los técnicos de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación, Consejería de Familias y Asuntos Sociales y/o del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears.

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

2.2.4 Las ofertas que superen el máximo de 115 m² de superficie útiles se aceptarán pero no recibirán ninguna puntuación por los metros de más. La persona licitadora quedará vinculada y obligada a cumplir los términos de su oferta. En todo caso, el precio máximo de la adquisición será el previsto para 115m² construidos.

2.2.5 Todas las referencias que el articulado de este Pliego de condiciones particulares hace a los metros cuadrados (m²), si no se especifica lo contrario, se tienen que entender en m² construidos.

2.3 Presupuesto del contrato

2.3.1 El presupuesto del contrato es el siguiente:

Presupuesto de gasto máximo de cada lote (IVA excluido)	Presupuesto de gasto máximo de la totalidad de los lotes (IVA excluido): 1.850.715,70 €
■ Lote 1: 396.838,55 € (IVA excluido).	
Lote 2: 396.838,55 € (IVA excluido).	
Lote 3: 528.519,30 € (IVA excluido).	
Lote 4: 528.519,30 € (IVA excluido).	
* Ver limitaciones de la tabla en el apartado 5.3.1.A1	



IVA Lote 1: 39.683,85 € IVA Lote 2: 39.683,85 € IVA Lote 3: 52.851,93 € IVA Lote 4: 52.851,93 €	IVA 10% de la totalidad de los lotes: 185.071,57 €
Total Lote 1: 436.522,40 € Total Lote 2: 436.522,40 € Total Lote 3: 581.371,23 € Total Lote 4: 581.371,23 €	Importe de la totalidad de los lotes: 2.035.787,27 €

2.3.2 Los licitadores pueden formular ofertas económicas que rebajen el importes de la licitación.

2.3.3 En caso de que se merite, el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos (plusvalía) será a cargo del vendedor.

2.3.4 En todo caso, el precio ofrecido supone que el inmueble es libre de arrendatarios y precaristas y de cualquier tipo de carga y gravamen en el momento de elevar a público el contrato de compraventa

2.4 Duración del contrato

2.4.1 Atendida la naturaleza translativa de la adquisición onerosa que implica el cumplimiento de este contrato, su plazo de ejecución se alargará hasta la inscripción de los inmuebles libre de cargas y gravámenes a favor de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en el Registro de la Propiedad que corresponda.

2.5 Existencia de crédito

2.5.1 Se hace constar que se dispone del crédito para atender las obligaciones que se derivan del cumplimiento del contrato.

2.5.2 El crédito para atender las obligaciones económicas del contrato se deben aplicar con cargo a las siguientes partidas presupuestarias de los presupuestos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears prorrogados para el año 2025:

LOTE 1

Año	Total	Partida presupuestaria
2025	396.838,55€	17201 313G02 62200.10* MR007
2025	39.683,85€	17201 313G02 62200.10

LOTE 2

Año	Total	Partida presupuestaria
2025	396.838,55€	17201 313G02 62200.10* MR007
2025	39.683,85€	17201 313G02 62200.10

LOTE 3

Año	Total	Partida presupuestaria
2025	528.519,3	17201 313G02 62200.30 MR007
2025	52.851,93€	17201 313G02 62200.30

LOTE 4

Año	Total	Partida presupuestaria
2025	528.519,3	17201 313G02 62200.30 MR007
2025	52.851,93€	17201 313G02 62200.30

*En el supuesto de que el piso esté ubicado en Palma, el gasto se imputará a la 17201 313G02 62200 11, mediante vinculación de crédito.



2.5.3 Financiación

Fondos	Importe
Mecanismo Recuperación y Resiliencia (MRR)	1.850.715,7€ (IVA no incluido)
Fondos Propios:	185.071,57€

2.6 Procedimiento y forma de adjudicación

La adjudicación del contrato se debe llevar a cabo mediante un concurso público por el procedimiento ordinario, previsto en los artículos 80 a 93 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.

Los gastos de publicación del anuncio de licitación en el BOIB serán a cargo del adjudicatario.

3. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

3.1 Pueden contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y que no se encuentren comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público.

La capacidad se tiene que acreditar en los términos que establece la cláusula 4.3.1 de este Pliego.

3.2 Las personas que contratan con la Administración pueden hacerlo por sí mismas o mediante la representación de personas facultadas debidamente para ello.

4. LICITACIÓN

4.1 Presentación de proposiciones

4.1.1. Para participar en el concurso que regula este Pliego, el licitador tiene que 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 naturales, salvo que se indique expresamente que son días hábiles. Si el último día 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 o en la sede electrónica indicada en el anuncio de licitación.

4.1.4. Cuando la documentación se envíe por correo, la persona licitadora tiene que justificar la fecha del envío en la oficina de Correos y, el mismo día y por correo electrónico, anunciar al órgano de contratación que se ha enviado la oferta. En este caso solo se admitirá la oferta si se envía a la dirección electrónica que se expresa en el anuncio. La justificación de la fecha del envío a Correos se tendrá que enviar al correo electrónico antes de la fecha y la hora finales del plazo que señala el anuncio. Sin embargo, un vez transcurridos los diez días naturales siguientes a la fecha indicada final sin que se haya recibido la documentación, esta no se admitirá en ningún caso.

4.1.5. También se admitirán las proposiciones presentadas de acuerdo con las disposiciones legales y que cumplan los requisitos que se establecen.

4.1.6. Los licitadores podrán presentar, siempre que lo indiquen en los anexos, ofertas de forma simultánea para los Lotes 1 y 2, o para los Lotes 3 y 4, dado que las características requeridas de los inmuebles de estos lotes son idénticas. En caso de que un mismo inmueble sea propuesto para más de un lote, solo podrá ser adjudicado en uno de ellos, quedando automáticamente excluido del resto.

4.1.7 En todo caso, para cada lote al que se presente, el licitador tendrá que presentar una oferta diferenciada y la documentación completa exigida para este lote, de acuerdo con el presente pliego.

4.2 Formalidades de las proposiciones

4.2.1. Las proposiciones tienen que constar de tres sobres cerrados y firmados por la persona licitadora o por quien la represente; en cada uno se tiene que hacer constar el objeto del concurso, el número de lote, 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 el que lo hace). También se tiene que hacer constar el teléfono

y el correo electrónico de contacto a efectos de comunicaciones y notificaciones.

4.2.2. Los títulos de los sobres tienen que ser:

- a. Sobre A: **«Documentación del titular»**. Adquisición de cuatro inmuebles residenciales en las islas de Mallorca y de Eivissa destinados a la Red de Emancipación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea - Next Generation EU.
- b. Sobre B: **«Documentación técnica y jurídica del inmueble»**. Adquisición de cuatro inmuebles residenciales en las islas de Mallorca y de Eivissa destinados a la Red de Emancipación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea- Next Generation EU.
- c. Sobre C: **«Proposición económica»**. Adquisición de cuatro inmuebles residenciales en las islas de Mallorca y de Eivissa destinados a la Red de Emancipación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea- Next Generation EU.

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

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

4.3 Contenido de las proposiciones

4.3.1 El **sobre A** tiene que contener la documentación siguiente:

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

- Si la persona licitadora es una persona física, tiene que presentar el documento nacional de identidad (DNI), o bien el NIE y pasaporte.
- Si la persona licitadora es una persona jurídica, tiene que presentar el NIF de la empresa y la escritura de constitución y/o modificación, si procede, adaptada debidamente a la ley e inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito es exigible con arreglo a la legislación mercantil que sea aplicable. Si no lo es, tiene que presentar la escritura o el documento de constitución, de modificación, los estatutos o el acta fundacional, en donde deben constar las normas por las cuales se regula su actividad, debidamente inscritos, si procede, en el registro público que corresponda, según los tipos de persona jurídica de que se trate.

b. En cuanto a la representación de los licitadores:

Cuando el licitador actúa mediante representante, se tiene que aportar el DNI de la persona representante y el documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar y para contratar, debidamente inscrita, si procede, en el Registro Mercantil.

Así mismo, en caso de que sean varias las personas físicas o jurídicas que tengan derechos sobre el inmueble ofrecido nombrarán a un representante para que lleve a cabo las actuaciones propias durante la tramitación de la licitación, rellenando el modelo del **Anexo 2** que tendrá que estar firmado por todos, incluida la persona a quien se otorga la representación, y que será aquella que firmará los sobres en el trámite de la licitación y quien recibirá los requerimientos y notificaciones en nombre de todos.

En caso de ser una única persona con derechos sobre el inmueble y que no nombre representante no se tendrá que presentar el Anexo 2.

c. Declaración responsable de no incurrir en prohibiciones para contratar con la Administración (**Anexo 3**). Una por cada persona con derechos de propiedad o de uso sobre el inmueble.

d. Declaración responsable de sumisión a la jurisdicción de los juzgados y los tribunales de cualquier orden correspondientes al partido judicial donde se ubica el inmueble, para todas las incidencias que de manera directa o indirecta puedan surgir en el contrato. (**Anexo 4**).

e. Declaración de Ausencia de Conflicto de Interés (DACI) (**Anexo 6**). Una por cada persona con derechos de propiedad o de uso sobre el inmueble.

f. Cláusula de consentimiento para el tratamiento de datos de carácter personal (**Anexo 8**).

g. Cualquiera otro documento que según este Pliego tenga que incluirse en este sobre.

** En el supuesto que los inmuebles de los lotes sean de varios titulares se presentarán tantos anexos 1, 2, 3, 4, 6 y 8 como personas cotitulares y usufructuarias, debidamente firmados y acompañados de la documentación detallada.



4.3.2. El **sobre B** tiene que contener la documentación que acredite, en relación al lote o lotes del contrato para los que la persona licitadora presente oferta, que se cumple con lo que prevé el pliego de prescripciones técnicas y con los criterios de adjudicación previstos en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en el apartado 5.3, y la documentación técnica y jurídica siguiente:

- **Anexo 7** respecto a las características del inmueble que presenta.
- Declaración responsable del titular/es de derechos sobre el inmueble ofrecido para ser destinado a servicio de acogida residencial de jóvenes derivados de la Red de emancipación (**Anexo 1**). Una por cada persona con derechos de propiedad o de uso sobre el inmueble.
- Escritura pública justificativa de la titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado actualizado del registro de la propiedad, que acredite la titularidad del inmueble, las cargas, servidumbres, gravámenes o afecciones que pueda tener, así como los límites y la superficie del inmueble. La antigüedad del certificado no podrá ser superior a 30 días a la fecha de la presentación de la oferta.
- Certificación catastral actualizada del inmueble ofrecido, con una antigüedad máxima de 30 días a la fecha de presentación de ofertas.
- Documentación descriptiva de las características generales del inmueble (planos de situación, plano de accesos y fotografías).
- Resguardo acreditativo de estar al corriente del pago del impuesto sobre bienes inmuebles y la tasa de residuos sólidos urbanos, mediante la aportación de los recibos correspondientes a las cuatro últimas anualidades, o certificación emitida por el ayuntamiento correspondiente a esta circunstancia y que no tiene ninguna deuda con éste.
- Certificado relativo al estado de deudas de la comunidad de propietarios, si el inmueble está bajo el régimen de propiedad horizontal.
- Cédula de habitabilidad en vigor. En caso de que ésta se encuentre caducada, también se tendrá que presentar, sin perjuicio que, con carácter previo a la adjudicación del contrato, habrá que aportar una cédula de habitabilidad vigente.
- Certificado de eficiencia energética del inmueble, 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. Si no se presenta no se recibirá ninguna puntuación del apartado B) B.2) b.4) “Criterios energético y medioambiental”, sin perjuicio que, con carácter previo a la adjudicación del contrato, habrá que aportar este Certificado de eficiencia energética vigente con la respectiva justificación de inscripción.

En todo caso, se permitirá la visita de los técnicos de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación, Consejería de Familias y Asuntos Sociales o del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears.

4.3.3. El **sobre C** tiene que contener, para cada uno de los lotes en que la licitadora se presente, la oferta económica expresada claramente en letras y números, sin errores, omisiones y obstáculos para interpretarla correctamente, y firmada debidamente por quién tenga poder suficiente. El licitador tiene que presentar una sola oferta económica según el modelo anexo a este Pliego (**Anexo 5**), desglosada para cada lote al cual presente oferta. La oferta tiene que ser firme y se tiene que mantener al menos durante el plazo de tres meses a partir de haberla presentado.

El importe de la propuesta económica no tiene que superar el precio máximo €/m² construido, ni el precio máximo de adquisición por municipio, establecido en la tabla 5.3.1.A.1 de este Pliego.

No se puede incluir ninguna referencia en la oferta económica en los sobres A y B. El incumplimiento de este requisito dará lugar a la exclusión de la propuesta.

5. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

5.1. Mesa de contratación

De acuerdo con el artículo 87.2 del Reglamento de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la Mesa de contratación quedará constituida de la manera siguiente:

- Como presidente o presidenta, el director o la directora general competente en materia de patrimonio.
- Un o una vocal representado y designado por la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Un o una vocal representado y designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- Un o una vocal representante de la Consejería de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia, designado por el órgano competente.
- Un o una vocal representante del Servicio de Patrimonio, que tiene que actuar como secretario.

5.2. Apertura de las ofertas

5.2.1. La Mesa tiene que examinar y verificar previamente los documentos presentados en el plazo y en la forma oportuna en los sobres A y B. Si en la documentación presentada se detectan defectos u omisiones para enmendar, se tiene que notificar a la persona interesada y se le tiene que conceder un plazo no superior a tres días hábiles para que los enmiende.

5.2.2. De las actuaciones y de las reuniones que se lleven a cabo, en cumplimiento de lo que prevé el apartado 5.2.1 se tiene que levantar el acta correspondiente.

5.2.3. Una vez terminado el plazo establecido para enmendar los errores, la Mesa pedirá un informe técnico realizado por un técnico designado por la Consejería de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia o del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears de valoración de las propuestas aceptadas según los criterios de adjudicación y valoración del punto 5.3.

5.2.4 En un acto público, en el lugar y fecha y a la hora señalados en el anuncio del concurso en *el Boletín Oficial de las Illes Balears*, la Mesa tiene que rendir cuenta de las proposiciones recibidas y aceptadas, tiene que abrir y leer el sobre C y levantar el acta correspondiente.

5.2.5. Después, la Mesa tiene que elevar al consejero de Economía, Hacienda e Innovación 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.

5.2.6 A la vista de la propuesta de la mesa de contratación, el órgano de contratación o la unidad que gestiona el expediente tiene que requerir al licitador que ha presentado la mejor oferta para que, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al que se ha recibido el requerimiento, presente la documentación siguiente:

1. Certificación vigente del Registro de la Propiedad, emitida en el último trimestre.
2. Certificado de eficiencia energética.
3. Cédula de habitabilidad en vigor.
4. Documentación de todas las instalaciones, suministros y contadores; autorización a favor de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para practicar los cambios de titularidad de todos los suministros y servicios de que esté dotado el inmueble.
5. Anexo 9: Declaración de cesión y tratamiento de datos en relación con la ejecución de actuaciones del Plan de Recuperación, transformación y Resiliencia (PRTR).
6. Anexo 10: Declaración de compromiso en relación con la ejecución de actuaciones del Plan de Recuperación, transformación y Resiliencia (PRTR).
7. Certificados de estar al corriente de pagos con el Estado, con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y con la Seguridad Social, estos certificados se pueden sustituir por la autorización expresa para consulta de datos personales (Anexo 1), excepto en lo referente a las deudas con los Ayuntamientos donde radiquen los inmuebles que necesariamente tendrán que ser presentados por las personas que resulten adjudicatarias.
8. Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a estados miembros de la Unión Europea y sin domicilio fiscal en España, tienen que presentar un certificado expedido por la autoridad competente en el país de procedencia, en el que se acredite que se encuentran al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias correspondientes. Así mismo, tienen que presentar un certificado, también expedido por la autoridad competente, en que se acredite que se encuentran al corriente del cumplimiento de las obligaciones sociales que se exigen en el país de su nacionalidad. Toda la documentación que se menciona en este apartado se debe referir a los doce últimos meses.

Si no cumple el requerimiento en el plazo señalado o si no enmienda en plazo los defectos o las omisiones advertidos, o en caso de que la documentación del licitador contenga defectos sustanciales o deficiencias materiales no enmendables, se entiende que el licitador ha retirado su oferta. Así mismo, en este caso se pedirá la misma documentación al licitador siguiente, en el orden en que se hayan clasificado las ofertas y sin necesidad de ponderar nuevamente los criterios de adjudicación ni de recalcular las puntuaciones de los licitadores.

5.2.7. Antes de formular su propuesta, la Mesa puede solicitar los informes técnicos que considere convenientes, relacionados con el objeto del contrato, siguiendo las previsiones de los artículos 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, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5.2.8. El consejero de Economía, Hacienda e Innovación competente en materia de patrimonio, mediante una resolución motivada, tiene que adjudicar el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa, excepto en el supuesto de que considere, por causas debidamente razonadas, que la oferta más ventajosa es una diferente de la propuesta por la Mesa. También puede declarar desierto el concurso, y motivar la resolución, por alguna de las causas que establece el artículo 89.1 del Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5.3. Criterios de adjudicación y baremos de valoración

5.3.1 En este apartado se establecen las fórmulas para valorar las proposiciones o la manera en que se valoran respecto de los criterios de adjudicación.

Los criterios que sirven de base para la adjudicación del contrato son:



CRITERIO	PUNTOS	FORMA DE EVALUAR	SOBRE
Oferta económica	55	Fórmula	C
Superficie	10	Fórmula	B
Proximidad al transporte público	5	Fórmula	B
Adecuación arquitectónica y ambiental	30	Juicio de Valor	B

Las fórmulas para la valoración de las proposiciones o la manera en que se valoran respecto a los criterios de adjudicación son las siguientes:

A. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS (hasta 70 puntos)

A.1 Oferta económica (hasta 55 puntos)

La oferta económica, dado que el precio es el elemento que define el coste de la actuación, y por lo tanto, es uno de los componentes básicos para determinar la mejor relación calidad-precio previsto en el artículo 145 de la LCSP, tendrá una puntuación máxima de 55 puntos.

Aquellas ofertas que superen el precio máximo por metro cuadrado construido por municipio y por lote, impuestos no incluidos, quedarán automáticamente excluidas de la licitación. También quedarán excluidas aquellas ofertas que el precio total sea superior a la cantidad indicada a continuación:

		IVA excluido	
	Municipio	Precio máx. €/m2 construido	Precio máx. Del inmueble
LOTE 1	Palma	3.107,83 €	357.400,45 €
	Inca	2.838,61 €	326.440,15 €
	Calvià	3.450,77 €	396.838,55 €
LOTE 2	Palma	3.107,83 €	357.400,45 €
	Inca	2.838,61 €	326.440,15 €
	Calvià	3.450,77 €	396.838,55 €
LOTE 3	Eivissa	4.067,14 €	467.721,10 €
	Sant Antoni de Portmany	3.780,61 €	434.770,15 €
	Santa Eulària des Riu	4.595,82 €	528.519,30 €
LOTE 4	Eivissa	4.067,14 €	467.721,10 €
	Sant Antoni de Portmany	3.780,61 €	434.770,15 €
	Santa Eulària des Riu	4.595,82 €	528.519,30 €

Se valorará la baja sobre el precio de licitación de cada lote (sin IVA) aplicando la fórmula siguiente:

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

Dónde:

O= puntuación de la oferta a valorar

P= Precio de venta de la oferta a valorar

Pmax= Precio de venta de la oferta más baja propuesta

A.2 Superficie útil (hasta 10 puntos).

La puntuación se desglosará de la forma siguiente:

- De 85,00 m² hasta 95,99 m² útiles: 5 puntos
- De 96,00 m² hasta 105,99 m² útiles: 7,5 puntos
- De 106,00 m² hasta 115,00 m² útiles: 10 puntos

No se aceptarán ofertas de inmuebles de menos de 85 m² útiles. Se aceptarán las ofertas que superen el máximo de 115 m² útiles pero no



recibirán ninguna puntuación por los metros de más.

A.3 Proximidad al transporte público (hasta 5 puntos)

Dado que el inmueble va destinado al colectivo de las personas jóvenes de la red de emancipación, se valorará además que la ubicación del inmueble disponga de conexiones cercanas y frecuentes con la red de transporte público ((parada de servicio regular de bus, tren o metro) (máximo 5 puntos).

La puntuación se desglosará de la forma siguiente:

CONDICIONES	Puntos
Distancia $\leq$ 400,00 m del edificio a la parada de transporte público más cercana	5
Distancia entre 400,01 m y 800,00 m del edificio a la parada de transporte público más cercana	3
Distancia $>$ 800,01 m del edificio a la parada de transporte público más cercana	0

La manera de acreditarlo será mediante la aplicación de «google maps» y se comprobará por el Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears, mediante el correspondiente informe técnico. La distancia se computará en metros lineales desde la entrada principal del inmueble.

B. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (0 a 30 puntos):

El Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears, adscrito a la Consejería de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia, previa visita a los inmuebles licitados y el estudio de la documentación técnica de cada propuesta, emitirá un informe técnico valorando las mejoras que se describen a continuación:

B.1 Adecuación arquitectónica y ambiental: hasta 30 puntos.

b.1) Condiciones del inmueble: distribución de los espacios y calidad de los acabados (max. 15 puntos).

Atendida la necesidad de disponer del inmueble lo mas rápido posible, si el inmueble dispone de los espacios adecuados con la distribución descrita en el punto 2 de los pliegos de prescripciones técnicas, sin que sea necesario hacer obras para la redistribución, con acabados y materiales interiores y exteriores (pavimentos, techos, menajes verticales) de calidad, que permitan iniciar la actividad con carácter inmediato, se otorgarán hasta 15 puntos.

La puntuación se desglosará de la forma siguiente:

CONDICIONES	Valor	Puntos
Óptimas: se ajusta a las determinaciones del Pliego de prescripciones técnicas particulares y se encuentra en muy buen estado de conservación.	100 %	15
Regulares: se ajusta a las determinaciones del Pliego de prescripciones técnicas particulares y se encuentra en buen estado de conservación.	50%	7,5

b.2) Climatización (máximo 5 puntos)

Atendida la necesidad de disponer del inmueble en condiciones de climatización óptimas, si el inmueble dispone de aparatos de climatización suficientes para garantizar las condiciones adecuadas de temperatura de confort térmico durante todo el año en los espacios mencionados en su punto 2 de los pliegos de prescripciones técnicas, y adaptado a la normativa vigente aplicable, se otorgarán los siguientes puntos:

CONDICIONES	Valor	Puntos
Óptimas: tiene instalación de climatización fría y caliente.	100 %	5
Regulares: tiene instalación de climatización fría.	50%	3

b.3) Mejoras relativas a la iluminación y ventilación de los espacios (máximo 5 puntos)

Los inmuebles que dispongan en todas las estancias de iluminación y ventilación natural directa al exterior y no mediante patios, tendrán una puntuación máxima de 5 puntos.

b. 4) Criterios energético y medioambiental. Se valorará que el inmueble disponga de una calificación de eficiencia energética con letra superior a la D, con un máximo de 5 puntos:



- letra A: 5 puntos
- letra B: 3 puntos
- letra C: 1,5 puntos

Se acredita con el acompañamiento del certificado de eficiencia energética.

5.4. Formalización, adquisición y gastos

5.4.1. Las adquisiciones de bienes inmuebles se tienen que formalizar ante notario e inscribir en el Registro de la Propiedad.

5.4.2. Los gastos que se deriven de las operaciones mencionadas en el apartado anterior y los tributos de cualquier naturaleza que graben la adquisición, los tendrán que satisfacer las partes del contrato, según lo que establezcan las normas aplicables en materia tributaria y arancelaria. A tal efecto, la Comunidad Autónoma de las Illes Balears no podrá asumir mediante pacto los gastos y los tributos que la Ley no le imponga.

Con la antelación suficiente se podrán personar los técnicos de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación, Consejería de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia o del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears con el adjudicatario del inmueble objeto de transmisión, con el fin de verificar que el estado y su contenido se corresponde con el ofrecido y valorado, que se encuentra libre de ocupantes y con el objeto de proceder a la entrega de la posesión del inmueble.

En el momento del otorgamiento de la escritura pública se tiene que acreditar que el inmueble no presenta ninguna carga o gravamen registral o de cualquiera otro tipo.

5.4.3. De conformidad con lo establecido en el artículo 1.484 y ss. del Código Civil, el vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviera la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal manera este uso que, si los hubiera conocido la Administración, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella. La Administración podrá ejercitar las acciones que correspondan de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de acuerdo con los límites, plazos y condiciones que se establecen en el Código Civil.

6. Pago

El pago se hará en el momento de formalizar la escritura de compraventa.

7. Orden jurisdiccional y arbitraje

7.1 El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes contratantes relativas a la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes contratantes relativas a la extinción y los efectos de este contrato.

8. Obligaciones derivadas de la financiación con fondos Next-Gen

8.1 Principio «Do no significant harm» (DNSH)

El adjudicatario tendrá que garantizar el pleno cumplimiento del principio de «no causar perjuicio significativo» (principio «do no significant harm DNSH»), de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España (Council Implementing Decision CID) y en el Reglamento (UE) núm. 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, así como en su normativa de desarrollo, en todas las fases del diseño y ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

El adjudicatario tendrá que dar cumplimiento al principio de No Perjuicio Significativo y a los seis objetivos marcados medioambientales (DNSH) cubiertos por el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles.

En concreto, la empresa contratista se comprometerá al cumplir con todas las obligaciones que le imponga la normativa aplicable al respeto, así como las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, así como al preceptivo cumplimiento de las obligaciones asumidas por la aplicación del anteriormente mencionado principio de DNSH y las consecuencias en caso de incumplimiento.

8.2 Integridad y lucha contra el fraude

La participación en la licitación a que se refiere el presente pliego supone la asunción por parte de los licitadores y del ulterior adjudicatario del contrato de la obligación de cumplimiento de las medidas contenidas en el Plan de medidas antifraude y anticorrupción (Acuerdo del Consejo de Gobierno de día 25 de abril de 2025 que modifica el mencionado plan aprobado el 31 de enero de 2022) de las siguientes obligaciones:

- a) Respetar los principios de igualdad, libre concurrencia, transparencia e integridad.
- b) No solicitar, directamente o indirectamente, que un cargo o empleado del órgano de contratación, ni cualquier otro, influya en la adjudicación del contrato.
- c) Respetar los principios de libre mercado y de concurrencia competitiva, y abstenerse de realizar conductas que tengan por objeto o puedan producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia, como por ejemplo los comportamientos colusorios o de competencia fraudulenta (ofertas de resguardo, eliminación de ofertas, asignación de mercados, rotación de ofertas, etc.).
- d) Notificar al órgano de contratación cualquier acto, conducta o situación irregular de los cuales tuviera conocimiento que se puedan presentar a los procesos de contratación pública.
- e) Comunicar inmediatamente al órgano de contratación las posibles situaciones de conflicto de intereses, aparentes o reales de las cuales tuvieran conocimiento en el ámbito del proceso y ejecución del contrato.
- f) No ofrecer ni facilitar a cargos o empleados del órgano de contratación ventajas personales o materiales, ni para ellos mismos ni para personas vinculadas con su entorno familiar o social, incluyendo los del cónyuge o persona con quien conviva en análoga relación de afectividad, los familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad.
- g) Además de la anteriormente expuesto, el adjudicatario se compromete a adoptar medidas razonables para evitar que lo hagan los subcontratistas, agentes o cualquier otro tercero que estén relacionados con el objeto del contrato, y que esté sujetos a su control o a su influencia determinante.
- h) Observar los principios, las normas y los cánones éticos propios de las actividades, los oficios o las profesiones correspondientes a las prestaciones objeto del contrato.
- i) No realizar acciones que pongan en riesgo el interés público.
- j) Respetar los acuerdos y las normas de confidencialidad.
- k) Aplicar la máxima diligencia en el conocimiento, fomento y cumplimiento de la legalidad vigente.

8.3 Verificación de la ausencia de conflicto de intereses

1. Dado que la financiación de este contrato procede de fondo MRR, una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones y conocidos los participantes en el procedimiento, el órgano de contratación, así como miembros del órgano colegiado de asistencia al órgano de contratación que participen en el procedimiento de contratación, en la fase de valoración de ofertas, propuesta de adjudicación y adjudicación del contrato, tendrán que firmar las declaraciones de ausencia de conflicto de interés (DACI) respecto de los participantes en el procedimiento de contratación, según el modelo del anexo I de la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero (OM).

Con carácter previo a la valoración de las ofertas el órgano de contratación realizará el análisis del riesgo de conflicto de interés a través de la herramienta informática de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT) habilitada a tal efecto.

A través de esta herramienta se analizarán las posibles relaciones familiares o vinculaciones societarias, directas o indirectas, en las cuales pueda haber un interés personal o económico susceptible de provocar un conflicto de interés, entre las personas antes mencionadas y los participantes en cada procedimiento.

A tal efecto, se considera vinculación societaria susceptible de generar un conflicto de interés cuando esta suponga titularidad real, o relación de vinculación de tipo administrador, directivo, o pertenencia al consejo de administración de la empresa en cuestión.

2. Una vez realizado el cruce de datos, la herramienta informática, el día siguiente, ofrecerá el resultado del análisis de riesgo de conflicto de interés al responsable de la operación.

El resultado podrá consistir en:

a) **la detección de una o varias banderas rojas** si se detectan circunstancias que ponen de manifiesto la existencia de riesgo de conflicto de intereses. El resultado del análisis será trasladado por el órgano responsable a las personas sujetas al análisis del riesgo del conflicto de intereses, a fin de que se abstengan si, respecto a estas, ha sido identificada la existencia de una situación de riesgo de conflicto de interés, señalizada con una bandera roja y se procederá a aplicar el procedimiento establecido en el artículo 6 del OM HFP/55/2023.

El análisis del riesgo de conflicto de interés se volverá a llevar a cabo respecto de quien sustituya a la persona que, en cumplimiento de este proceso, se haya abstenido en el procedimiento, aplicándose de nuevo el análisis descrito.



b) **la detección de una o varias banderas negras** si la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) no dispone de información para alguno o algunos de los participantes en el procedimiento. Este resultado no implica la suspensión automática del procedimiento de licitación y se tendrá que seguir el procedimiento descrito en el artículo 7 de la OM.

Se habilita al órgano de contratación a solicitar la información que se señala en el art.4.4 b) de la OM a los participantes en el procedimiento. Esta información tendrá que aportarse al órgano de contratación en el plazo de cinco días hábiles desde que se formule la solicitud de información.

- La falta de entrega de esta información en el plazo señalado será motivo de exclusión del procedimiento. Los datos, una vez recibidos, serán adecuadamente custodiados de acuerdo con la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.
- A través de la herramienta informática, el órgano de contratación llevará a cabo un nuevo control ex-ante del riesgo de conflicto de interés, indicando, en lugar del licitador, los titulares reales recuperados por los órganos de contratación.

c) **No detección de circunstancias que pongan de manifiesto el conflicto de intereses.** En este caso el procedimiento de adjudicación seguirá su curso.

8.4 Conservación de documentación y compromiso en materia de comunicación y publicidad

El adjudicatario o adjudicatarios del contrato tienen que conservar la documentación justificativa según lo que establece el artículo 132 del Reglamento Financiero.

Igualmente, se tiene que cumplir los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos recogidos al artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

9. Transparencia

Todos los datos, apoyos o documentos que se generen o se adquieran como consecuencia del desarrollo o ejecución del contrato constituyen información pública a disposición del Gobierno de las Illes Balears, siendo el mismo Gobierno el titular de éstos. En consecuencia, el órgano de contratación podrá requerir y disponer de los datos del contrato que considere procedente para su divulgación a través del portal de transparencia, para atender las solicitudes de acceso a la información pública o para cualquier otra finalidad en el marco de la normativa de transparencia y reutilización de la información pública.

De conformidad con lo que se establece en el artículo 4 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, el adjudicatario del contrato está obligado a suministrar por escrito a la Administración, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la normativa de transparencia, en el plazo de quince días hábiles desde el requerimiento.

Esta información se facilitará mediante medios electrónicos y, siempre que sea posible, en formatos abiertos, legibles por máquina, accesibles y reutilizables, o en la forma que se determine en el requerimiento.

10. Protección de datos

Los datos personales facilitados durante el procedimiento de contratación o durante la ejecución del contrato o que se refieran a esta ejecución se tratarán de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en cuanto al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, y la legislación vigente en materia de protección de datos y, si procede, al Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

La finalidad del tratamiento y la base jurídica para este tratamiento es la tramitación de este procedimiento de contratación de acuerdo con la normativa mencionada en la cláusula 3.1 de este pliego y la recaudación de los datos a efectos de auditoría y control del uso de fondo en relación con las medidas destinadas a la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia.

El responsable del tratamiento será la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación y el ejercicio de derechos y reclamaciones se efectuará de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.



ANEXO 1

☐ LOTE N° 1 ☐ LOTE N° 2 ☐ LOTE N° 3 ☐ LOTE N° 4

(*Indicar el lote en el cual os presentáis)

DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TITULAR/ES DE DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE OFRECIDO PARA SER DESTINADO A VIVIENDA EN EL MARCO DE LA RED DE EMANCIPACIÓN

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA		PROVINCIA/PAÍS

☐ en nombre propio

☐ en nombre y representación de la empresa con NIF

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD que:

☐ El inmueble se encuentra libre de cualquier carga o gravamen, libre de arrendatarios, precaristas y de ocupantes de cualquier tipo.

En caso de existencia de alguna carga o gravamen, se permitirá la participación en la licitación mediante declaración responsable de que esta carga o gravamen estarán canceladas antes de la adjudicación. Y que me/nos comprometo/mos a responder a todas las reclamaciones de terceros que se puedan plantear sobre el inmueble o inmuebles.

☐ El inmueble está al corriente de pago de todos los impuestos, tasas, suministros y cualquiera otro gasto o deuda de la que puedan responder los inmuebles así como cualquier deuda y obligación con la comunidad de propietarios en que se integre o con cualquier administración o tercero en el momento de la formalización del contrato de venta.

☐ El inmueble está al corriente de pago de todos los impuestos, tasas, suministros y cualquiera otro gasto o deuda de la que puedan responder los inmuebles.

☐ El inmueble no está afectado por ninguna deuda ni carga urbanística pendiente de la cual tenga que responder, ni ningún expediente por infracción urbanística ni por otra infracción normativa.

☐ Que el inmueble cumple con los requisitos establecidos en su punto 2 y 3 del pliego de prescripciones técnicas.

☐ Autorizo/amos expresamente la visita al inmueble ofrecido, por parte de los técnicos designados por la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación, Consejería de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia o del Consorcio de Recursos Sociosanitarios y Asistenciales de las Illes Balears cuántas veces sea necesario, para llevar a cabo las valoraciones y comprobaciones necesarias, incluyendo la realización de fotografías y/o vídeos.

☐ Autorizo al órgano instructor para que, de acuerdo con lo que establece la disposición adicional tercera de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, pueda pedir el certificado telemático justificativo que la entidad se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias ante la Administración tributaria estatal y autonómica y con la Seguridad Social ante la Administración del Estado.

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

(Lugar, fecha y firma del licitador)



ANEXO 2

☐ LOTE N° 1 ☐ LOTE N° 2 ☐ LOTE N° 3 ☐ LOTE N° 4

(*Indicar el lote en el cual os presentáis)

OTORGAMIENTO DE REPRESENTACIÓN PARA LA LICITACIÓN

1.

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA		PROVINCIA/PAÍS
TELÉFONO	E-mail	NIF
FAX		

2.

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA		PROVINCIA/PAÍS
TELÉFONO	E-mail	NIF
FAX		

3.

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA		PROVINCIA/PAÍS
TELÉFONO	E-mail	NIF
FAX		

4.

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA		PROVINCIA/PAÍS
TELÉFONO	E-mail	NIF
FAX		





OTORGAN LA REPRESENTACIÓN PARA LA PARTICIPACIÓN EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO PATRIMONIAL DE ADQUISICIÓN ONEROSA DE CUATRO (4) INMUEBLES RESIDENCIALES EN LAS ISLAS DE MALLORCA Y EIVISSA DESTINADOS A LA RED DE EMANCIPACIÓN POR PARTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS, PARA QUE FIRME LOS SOBRES DE LA LICITACIÓN, RECIBA LOS REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES Y CUALQUIER OTRA FACULTAD QUE SEA NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE A FAVOR DE:

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA		PROVINCIA/PAÍS
TELÉFONO	E-mail	NIF
FAX		

Y, como muestra de conformidad de conformidad firmamos este documento todas las personas que otorgamos la representación, y en aceptación de esta la persona que la recibe.

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

(Lugar, fecha y firma del licitador)





ANEXO 3

☐ LOTE N° 1 ☐ LOTE N° 2 ☐ LOTE N° 3 ☐ LOTE N° 4

(*indicar el lote en el cual os presentáis)

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE CAPACIDAD PARA SUBSCRIBIR CONTRATOS PREVISTO AL ARTÍCULO 71 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA		PROVINCIA/PAÍS
TELÉFONO	E-mail	NIF
FAX		

☐ en nombre propio

☐ como apoderado, representante, etc. de la entidad

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD, en nombre mío o en nombre de la empresa a la cual represento, ante el órgano de contratación de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación:

1. Que cumpla / Que la empresa a la que represento cumple los requisitos de capacidad y representación exigidos en este PCAP, y que me comprometo, en el supuesto de que la propuesta de adjudicación recaiga a mi favor / a favor de la empresa que represento, a presentar, previamente a la adjudicación del contrato, los documentos exigidos en la cláusula 5.2.6 de este PCAP.

2. Que no me encuentre incurso / Que ni la persona física/jurídica a la que represento ni sus administradores o representantes se encuentran incurso en ninguno de los supuestos a los que se refiere el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni en ninguno de los supuestos a los 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 y su Reglamento, aprobado por Decreto 250/1999, de 3 de diciembre.

3. Que estoy / Que la persona física/jurídica a la que represento 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 impuestas por las disposiciones vigentes.

4. Que a efectos de notificaciones designo la dirección electrónica siguiente:

Dirección electrónica:

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

(Lugar, fecha y firma del licitador)



ANEXO 4

☐ LOTE N° 1 ☐ LOTE N° 2 ☐ LOTE N° 3 ☐ LOTE N° 4

(*indicar el lote en el cual os presentáis)

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE SUMISIÓN AI FUERO DONDE SE UBICA EL INMUEBLE

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA		PROVINCIA/PAÍS

☐ En nombre propio

☐ En nombre y representación de la empresa (nombre o razón social y NIF)

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que me someto a la jurisdicción de los juzgados y los tribunales de cualquier orden correspondientes al partido judicial donde se ubica el inmueble, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, puedan surgir del contrato, con renuncia, si se tercia, al fuero jurisdiccional extranjero que me pueda corresponder.

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

(Lugar, fecha y firma del licitador)





ANEXO 5 OFERTA ECONÓMICA

☐ LOTE Nº 1 ☐ LOTE Nº 2 ☐ LOTE Nº 3 ☐ LOTE Nº 4

(*indicar el lote en el cual os presentáis)

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA	NIF	TELÉFONO FAX
POBLACIÓN	PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL

☐ en nombre propio

☐ en nombre y representación de la empresa (nombre o razón social y NIF)

☐ en nombre y representación de las personas cotitulares del inmueble que firman conmigo.

DECLARO:

1. Que conozco de la convocatoria de concurso para la adquisición mediante compraventa de cuatro inmuebles **residenciales a las islas de Mallorca y de Eivissa destinados en la Red de Emancipación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea - Next Generation EU**, por parte de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación, anunciado en *el Boletín Oficial de las Illes Balears* de fecha.....número.....

2. Que presente la oferta siguiente, la cual consiste en la adquisición de un inmueble residencial urbano, inscrito en el Registro de la Propiedad número....., de....., tomo....., libro....., folio....., finca....., con referencia catastral número.....por un precio de:

LOTE 1 (Isla Mallorca - ubicado en uno de los siguientes municipios: Palma, Calvià o Inca)

Precio total: euros (en números);

..... (en letras)

Si procede, IVA: euros (en números);

***Este precio no puede superar el precio metro cuadrado construido según municipio de la siguiente tabla:**

LOTE 2 (Isla Mallorca - ubicado en uno de los siguientes municipios: Palma, Calvià o Inca)

Precio total: euros (en números);

..... (en letras)

Si procede, IVA: euros (en números);

***Este precio no puede superar el precio metro cuadrado construido según municipio de la siguiente tabla:**

LOTE 3 (Isla de Ibiza - ubicado en uno de los siguientes municipios: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany)

Precio total: euros (en números);

..... (en letras)

Si procede, IVA: euros (en números);

***Este precio no puede superar el precio metro cuadrado construido según municipio de la siguiente tabla:**



LOTE 4 (Isla de Eivissa - ubicado en uno de los siguientes municipios: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany) :

Precio total: euros (en números);

..... (en letras)

Si procede, IVA: euros (en números);

***Este precio no puede superar el precio metro cuadrado construido según municipio de la siguiente tabla:**

.....,.....de.....de.....

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Anexo firmado por todos los cotitulares del inmueble y a su caso por el usufructuario o titular otros derechos de dominio.



**ANEXO 6**

☐ LOTE N° 1 ☐ LOTE N° 2 ☐ LOTE N° 3 ☐ LOTE N° 4

(*indicar el lote en el cual os presentáis)

DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS (DACI)

Contrato patrimonial de adquisición onerosa de cuatro inmuebles residenciales a las islas de Mallorca y de Eivissa destinados en la Red de Emancipación por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – financiado por la Unión Europea – Next Generation EU

Contrato

Órgano de contratación: Consejería de Economía, Hacienda e Innovación.

El bajo firmante, Sr./Sra., con DNI, en nombre propio / en su condición de de la entidad, con NIF, y con poder suficiente según obra acreditado en el procedimiento de licitación al margen referenciado, mediante el presente documento

DECLARA:

Primero. Que conoce plenamente los pliegos que rigen el contrato al margen referenciado, así como la normativa que los resulta aplicable y que está informado/da del siguiente:

— Que el artículo 61.3, «Conflictos de intereses», del Reglamento (UE, Euratom) 2024/2509 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de septiembre, (Reglamento Financiero de la UE), establece que «existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal».

— Que el artículo 64, «Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses», de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) establece que «los órganos de contratación tendrán que tomar las medidas adecuadas para luchar contra el fraude, el favoritismo y la corrupción, y prevenir, detectar y solucionar de manera efectiva los conflictos de intereses que puedan surgir en los procedimientos de licitación para evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento y la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores».

— Que el artículo 70, «Condiciones especiales de compatibilidad», de la LCSP se refiere a las situaciones en que el operador económico puede encontrarse al haber asesorado o colaborado con el órgano de contratación en la elaboración de la documentación que rige el contrato o tener un conflicto de intereses profesionales respecto de su ejecución. En ambos casos se pueden dar incompatibilidades para poder concurrir al procedimiento de contratación. El apartado 56 del artículo 2 del Reglamento Financiero de la UE define el conflicto de intereses profesionales como «la situación en que las actividades profesionales anteriores o presentes de un operador económico afecten o comporten el riesgo de afectar su capacidad para ejecutar un contrato de manera independiente, imparcial y objetiva».

Segundo. Que ni su persona ni, si se tercia, la persona jurídica a la cual representa se encuentra incurso en ninguna situación que pueda comprometer el cumplimiento de las obligaciones que le resultan exigibles por su participación en el procedimiento de licitación, ni que pudiera comprometer el cumplimiento de sus obligaciones en caso de resultar adjudicatario en el expediente.

Tercero. Que ni su persona ni, si se tercia, la persona jurídica a la cual representa se encuentra incurso en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas al artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE que pueda dificultar o comprometer de ninguna forma el cumplimiento de las obligaciones referidas al apartado anterior.

Cuarto. Que los administradores, representantes y resto de personas con capacidad de tomar decisiones o control sobre [*persona jurídica*] no se encuentran en la situación de conflicto definida en el apartado tercero.

Quinto. Que no se encuentra incurso en ninguna de las situaciones contempladas en el mencionado artículo 70 de la LCSP que pueda condicionar su compatibilidad para contratar, ni en una situación de conflicto de intereses profesionales que pueda incidir negativamente en la ejecución del contrato en los términos definidos en el apartado 56 del artículo 2 del Reglamento Financiero de la UE.

Que se compromete a adecuar su conducta a los principios informadores de la contratación pública y evitar cualquier actuación que pueda dificultar el cumplimiento de sus obligaciones en la ejecución del contrato.



Sexto. Que se compromete a poner en conocimiento del órgano responsable del expediente, sin más dilación, cualquier situación de conflicto de intereses, real o potencial o profesional, así como cualquier irregularidad o incumplimiento de los preceptos indicados en los apartados anteriores que le pueda afectar o tenga conocimiento que se ha producido en el procedimiento de licitación y su ejecución. Las comunicaciones se podrán realizar directamente al órgano responsable del expediente o a través del sistema interno de información creado en cumplimiento de lo que dispone la Ley 2/2023, de 23 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

Séptimo. Que ha suministrado información exacta, veraz y completa en el marco del presente expediente y conoce que la falsedad de la presente declaración y la información suministrada comportará las consecuencias contractuales, administrativas o judiciales que establezca la normativa de aplicación y la documentación de la licitación y subvención. Así mismo, se compromete a notificar cualquier variación o modificación que pueda afectar esta declaración.

[Fecha y firma, nombre completo y DNI]





ANEXO 7

☐ LOTE N° 1 ☐ LOTE N° 2 ☐ LOTE N° 3 ☐ LOTE N° 4

(*indicar el lote en el cual os presentáis)

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Se describirá las características de la vivienda que integra la oferta que se presente, mediante la respuesta a todas las preguntas del cuestionario que figuran en este documento (bien poniendo una cruz en el recuadro que corresponda, bien indicando lo necesario que fuera al caso), y el acompañamiento de toda la documentación correspondiente:

7.1 Descripción general

Vivienda unifamiliar entre medianeras	☐ Sí	☐ No
Vivienda unifamiliar aislada	☐ Sí	☐ No
Vivienda unifamiliar adosada	☐ Sí	☐ No
Vivienda unifamiliar pareada	☐ Sí	☐ No
Vivienda en un edificio plurifamiliar	☐ Sí	☐ No
Indicáis el núm. total de plantas del edificio		
Indicáis la planta donde está la vivienda		
Existe ascensor?	☐ Sí	☐ No

7.2 Descripción general del interior de la vivienda

Referir las superficies útiles de cada aposento indicado.

Recibidores y pasillos (toda superficie): m²

Sala de estar m²

Sala comedor: m²

Sala de estar – Comedor: _____ m²

Cocina: m²

Coladuría/ Galería _____ m²

Habitación 1: m²

Habitación 2: m²

Habitación 3: m²

Habitación 4: m²

Cámara higiénica 1: m²

Cámara higiénica 2: m²

Total superficie útil : m²

Total Superficie construida: _____ m²

Terraza balcón o galería 100%: m²

Cámaras higiénicas:

- Cámara 1: Estado de conservación: Bueno | ☐ Medio | ☐ Malo
- Cámara 2: Estado de conservación: ☐ Bueno | ☐ Medio | ☐ Malo

Observaciones:

7.3 Accesibilidad

Existencia de escalones entre la vía público (acera) y la puerta de acceso a la vivienda. SI ☐ NO ☐

Observaciones:

7.4 Redes de instalaciones

Red eléctrica: indicar en el recuadro lo que corresponda

Servicio red eléctrica en uso? SI ☐ NO ☐



Si es que no, hay posibilidad inmediata de contratación del servicio? SI ☐ NO ☐

Observaciones:

El inmueble dispone de una instalación eléctrica conforme al Reglamento electro técnico para baja tensión vigente y las instrucciones técnicas complementarias que estén aplicables. SI ☐ NO ☐

Red de agua:

Servicio red suministro de agua en uso? SI ☐ NO ☐

Si es que no, hay posibilidad inmediata de contratación del servicio? SI ☐ NO ☐

Observaciones:

El inmueble dispone de instalación de suministro de agua potable para consumo humano procedente de la red pública de distribución.

SI ☐ NO ☐

Evacuación de aguas residuales:

El inmueble dispone de instalación de evacuación de aguas residuales conectada a la red pública de saneamiento. SI ☐ NO ☐

Red de gas natural:

Servicio red de gas en uso? SI ☐ NO ☐

Si es que no, hay posibilidad inmediata de contratación del servicio? SI ☐ NO ☐

Observaciones:

Red de telecomunicaciones:

Servicio de portero automático? SI ☐ NO ☐

Servicio de telefonía? SI ☐ NO ☐

Observaciones:

Gas butano:

Dispone de gas butano por el equipo de cocción? SI ☐ NO ☐

Observaciones:

Sistema de calentador de agua:

Calentador eléctrico:	SÍ ☐	NO ☐
Calentador gas butano:	SÍ ☐	NO ☐
Caldera gas natural:	SÍ ☐	NO ☐
Observaciones:		

Sistema de climatización:

Dispone de sistema de climatización? SI ☐ NO ☐

Indicáis el tipo del sistema de calentamiento:

Indicáis el tipo del sistema de enfriamiento.

Observaciones:



7.5 Equipamiento

COCINA:	Calentador eléctrico:	SÍ ☐	NO ☐
	Calentador gas butano:	SÍ ☐	NO ☐
	Caldera gas natural:	SÍ ☐	NO ☐
	Observaciones		
MOBILIARIO FIJO RESTO VIVIENDA	Existen armarios empotrados?	SÍ ☐	NO ☐
	Indicad en qué lugares		

7.6 Acabados

Menciona el material del pavimento:

Habitaciones:

Comedor-sala de estar:

Menciona el material del revestimiento:

Cocina:

Baños:

Menciona el tipo de material de las carpinterías:

Tipo de carpintería interior:

Tipo de carpintería exterior:

Sección del vidrio de las ventanas: sencillo: ☐ Doble ☐

Observaciones:

7.7 Otras descripciones a destacar



ANEXO 8

☐ LOTE Nº 1 ☐ LOTE Nº 2 ☐ LOTE Nº 3 ☐ LOTE Nº 4

(*indicar el lote en el cual os presentáis)

CLÁUSULA DE CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE
DIRECCIÓN COMPLETA		PROVINCIA/PAÍS

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, del 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo referente al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (de ahora en adelante, RGPD), y con la Ley orgánica 3/2018, del 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, se informa del tratamiento de los datos personales que contiene esta solicitud.

Los datos personales que contiene esta solicitud serán tratadas por la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

La finalidad de este tratamiento es la realización de los procesos de valoración y de adjudicación de las propuestas, así como las gestiones administrativas derivadas de la propia licitación.

Responsable de datos: Consejería de Economía, Hacienda e Innovación

Ejercicio de derechos y reclamaciones: La persona afectada por el tratamiento de los datos personales puede ejercer sus derechos de información, acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad, oposición y de no inclusión en tratamientos automatizados ante el responsable del tratamiento mencionado, mediante el procedimiento «Solicitud de ejercicio de derechos en materia de protección de datos personales», previsto en la Sede Electrónica de la CAIB (seuelectronica.caib.es).

Con posterioridad a la respuesta del responsable o al hecho que no haya respuesta en el plazo de un mes, la persona afectada puede optar por presentar con carácter previo una reclamación a la Delegación de Protección de Datos, que le comunicará su decisión en un plazo de dos meses, o para presentar directamente la “Reclamación de tutela de derechos” ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD).

Delegación de Protección de Datos: La Delegación de Protección de Datos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene la sede en la Consejería de Presidencia (Passeig de Sagrera, 2, 07002 Palma; a/e: protecciodades@dpd.caib.es.

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

(Lugar, fecha y firma del licitador)



**ANEXO 9****DECLARACIÓN DE CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR)**

☐ LOTE Nº 1 ☐ LOTE Nº 2 ☐ LOTE Nº 3 ☐ LOTE Nº 4

(*indicar el lote en el cual os presentáis)

(Solo lo tiene que presentar el licitador adjudicatario una vez hecha la propuesta de adjudicación)

Sr./Sra., con domicilio en, CP....., y DNI núm.

....., teléfono....., y dirección de correo electrónico....., en nombre propio o en representación de la

entidad....., con domicilio social en, CP, CIF, teléfono

....., dirección de correo electrónico

Que participa como adjudicatario del lote (☐ LOTE Nº 1 ☐ LOTE Nº 2 ☐ LOTE Nº 3 ☐ LOTE Nº 4) del **contrato patrimonial para la adquisición onerosa de cuatro inmuebles residenciales en las Islas de Mallorca e Ibiza destinados a la red de emancipación** en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente 22 "Plan de Choque para la economía de las curas y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión" y la medida C.22.Y02- Plan de Modernización de los Servicios Sociales: Transformación tecnológica, innovación, formación y refuerzo de la atención a la infancia, declara conocer la normativa que es de aplicación, en particular los siguientes apartados del artículo 22, del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia:

1. La letra d) del apartado 2: «recaudar, a efectos de auditoría y control del uso de fondo en relación con las medidas destinadas a la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia, en un formato electrónico que permita realizar búsquedas y en una base de datos única, categorías armonizadas de datos siguientes:

- i. El nombre del perceptor final de los fondos;*
- ii. el nombre del contratista y del subcontratista, cuando el perceptor final de los fondos sea un poder adjudicador de conformidad con el Derecho de la Unión o nacional en materia de contratación pública;*
- iii. los nombres, apellidos y fechas de nacimiento de los titulares reales del perceptor de los fondos o del contratista, según se define en el artículo 3, punto 6, de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo (26);*
- iv. una lista de medidas para la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia, junto con el importe total de la financiación pública de estas medidas y que indique la cuantía de los fondos desembolsados en el marco del Mecanismo y de otros fondos de la Unión».*

2. Apartado 3: «Los datos personales mencionados en el apartado 2, letra d), del presente artículo solo serán tratadas por los Estados miembros y por la Comisión a los efectos y duración de la correspondiente auditoría de la aprobación de la gestión presupuestaria y de los procedimientos de control relacionados con la utilización de los fondos relacionados con la aplicación de los acuerdos a que se refieren los artículos 15, apartado 2, y 23, apartado 1. En el marco del procedimiento de aprobación de la gestión de la Comisión, de conformidad con el artículo 319 del TFUE, el Mecanismo estará sujeto a la presentación de informes en el marco de la información financiera y de rendición de cuentas integrada a que se refiere el artículo 247 del Reglamento Financiero y, en particular, por separado, en el informe anual de gestión y rendimiento».

Conforme al marco jurídico expuesto, manifiesta acceder a la cesión y tratamiento de los datos con las finalidades expresamente relacionadas en los artículos mencionados.

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

(Lugar, fecha y firma del licitador)





ANEXO 10

☐ LOTE Nº 1 ☐ LOTE Nº 2 ☐ LOTE Nº 3 ☐ LOTE Nº 4

(*indicar el lote en el cual os presentáis)

DECLARACIÓN DE COMPROMISO EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR)

(Solo lo tiene que presentar el licitador adjudicatario una vez hecha la propuesta de adjudicación)

Sr./Sra., con domicilio en, CP....., y DNI núm.

....., teléfono....., y dirección de correo electrónico....., en nombre propio o en representación de la

entidad....., con domicilio social en, CP, CIF, teléfono

....., dirección de correo electrónico

Que participa como adjudicatario del lote (☐ LOTE Nº 1 ☐ LOTE Nº 2 ☐ LOTE Nº 3 ☐ LOTE Nº 4) del **contrato patrimonial para la adquisición onerosa de cuatro inmuebles residenciales en las Islas de Mallorca e Ibiza destinados a la red de emancipación** en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente 22 "Plan de Choque para la economía de las curas y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión" y la medida C.22.Y02- Plan de Modernización de los Servicios Sociales: Transformación tecnológica, innovación, formación y refuerzo de la atención a la infancia, manifiesta el compromiso de la persona/entidad que representa con los estándares más exigentes en relación con el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales, adoptando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y los conflictos de interés, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los incumplimientos observados.

Adicionalmente, atendiendo el contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente ("DNSH" por sus siglas en inglés "do no significant harm") en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo en el marco de este Plan, y manifiesta que no incurre en doble financiación y que, si se produce, no le consta riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas de Estado.

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

(Lugar, fecha y firma del licitador)



Pliego de prescripciones técnicas particulares para la adquisición de cuatro inmuebles residenciales ubicados en las islas de Mallorca y de Ibiza destinados a viviendas de la Red de Emancipación por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea- Next Generation EU

ANTECEDENTES.

1. El 21 de julio de 2020, el Consejo Europeo aprobó una estrategia contra la crisis sanitaria provocada por el Covid-19, que incluyó la aprobación del llamado «Instrumento Europeo de Recuperación» al que pertenecen los fondos «Next Generation EU (NGEU)». Estos fondos están destinados a afrontar la crisis pandémica y activar la recuperación.

2. Estas medidas han implicado la puesta en marcha del Instrumento Europeo de Recuperación *Next Generation EU*, cuyo elemento central es el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), establecido por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (Reglamento MRR).

3. La instrumentalización de la ejecución de los recursos financieros MRR se realiza a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), de conformidad con lo establecido por la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España (Council Implementing Decision-CID) de 13 de julio de 2021.

4. En la reunión de Consejo de Ministros celebrada el día 20 de abril de 2021, a propuesta de la ministra de Derechos Sociales y Agenda 2030, se aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la propuesta de la distribución territorial entre las comunidades autónomas, y las ciudades de Ceuta y Melilla, para su sometimiento al Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la autonomía y atención a la dependencia, de los créditos para la financiación de proyectos de inversión en el marco del componente 22 "Economía de las curas y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión social" del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por un importe de 730.800.000 euros.

5. Que, por Acuerdo de Consejo de Gobierno de día 2 de agosto de 2021, se aprobó el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 con las Illes Balears para la ejecución de proyectos del componente 22, con cargo a fondos europeos procedentes del mecanismo para la Recuperación y Resiliencia, que detalla las inversiones y reformas para el periodo 2021-2023 con el fin de impulsar la recuperación y conseguir el máximo impacto contra-cíclico. Este convenio se firmó en fecha 27 de agosto de 2021.

Dentro del componente 22 encontramos la medida C22.I2 llamada «Plan de Modernización de los Servicios Sociales: Transformación tecnológica, innovación, formación y refuerzo de la atención a la infancia», la cual permite la adquisición de viviendas para la Red de Emancipación a las islas de Mallorca y de Eivissa con el objetivo de incrementar el número de plazas residenciales de jóvenes ex-tutelados que permitirá contribuir a la diversificación territorial y la permanencia de los jóvenes en su entorno, así como facilitar el tránsito a una vida normalizada tendente a la adquisición de las habilidades para la vida independiente más allá de los recursos institucionales.

6. El artículo 5.d) de la Ley 7/2015, de 10 de abril, por la que se establece el marco regulador de los procesos de autonomía personal de menores que han sido sometidos a una medida de protección o justicia juvenil, señala textualmente «la ordenación y la organización de los recursos de vivienda existentes, así como la puesta a disposición de pisos de emancipación para jóvenes a partir de los 18 años vinculando su estancia a su programa de autonomía personal, y pisos de apoyo al seguimiento personal de los jóvenes»; y la Ley 4/2023, de 27 de febrero, de prestaciones sociales de carácter económico en las Islas Baleares y el Decreto 40/2017, de 25 de agosto sobre los criterios de autorización y acreditación de los servicios para jóvenes en proceso de emancipación.

El II Plan estratégico de autonomía personal de las personas jóvenes extuteladas de las Illes Balears 2021-2025 va dirigido a las personas jóvenes que han sido objeto de una medida de protección, que no pueden volver a su familia nuclear y que deben asumir un proceso de autonomía personal.

7. La Consejería de Familias, Bienestar Social y Atención a la Dependencia, mediante la Dirección general de Familias, Infancia, Juventud y Diversidad, alcanzando la obligación legal prevista en la Ley 7/2015, de 10 de abril, por la que se establece el marco regulador de los procesos de autonomía personal de menores que han sido sometidos a una medida de protección o reforma y en el Decreto 40/2017, de 25 de agosto, sobre los criterios de autorización y acreditación de los servicios para jóvenes en proceso de emancipación, ha estructurado una serie de recursos, servicios y prestaciones dentro del marco del plan estratégico de Emancipación, donde se presta el servicio de vivienda y acompañamiento para el apoyo de procesos de emancipación de jóvenes en todo el territorio de las Illes Balears. La finalidad es garantizar los niveles de prestación del servicio de manera proporcional a las necesidades de cada isla.

8. En fecha de 14 de enero de 2025, el Consejo de la Unión Europea ha emitido una Decisión de ejecución por la que se modifica la Decisión de Ejecución, de 13 de julio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España. En el anexo de la Decisión mencionada se establecen, entre otros, las reformas y los proyectos de inversión en el marco del PRR, las disposiciones adoptadas para el seguimiento y la ejecución del PRR y su correspondiente calendario.



DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de estos pliegos es definir las condiciones técnicas necesarias para la adquisición onerosa de cuatro (4) inmuebles residenciales destinados a viviendas de la Red de Emancipación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - financiado por la Unión Europea- Next Generation EU (componente 22 Plan de Choque para la economía de las curas y refuerzo de las políticas de inclusión, Medida C22.Y2 Plan de modernización de los Servicios Sociales, transformación tecnológica, innovación, formación y refuerzo de la atención a la infancia).

El contrato se dividirá en cuatro (4) lotes, uno por cada uno de los inmuebles a adquirir:

LOTE 1: inmueble destinado a vivienda de la Red de Emancipación en la isla de Mallorca, ubicado en uno de los siguientes municipios: Palma, Calvià o Inca.

LOTE 2: inmueble destinado a vivienda de la Red de Emancipación en la isla de Mallorca, ubicado en uno de los siguientes municipios: Palma, Calvià o Inca.

LOTE 3: inmueble destinado a vivienda de la Red de Emancipación en la isla de Eivissa, ubicado en uno de los siguientes municipios: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany.

LOTE 4: inmueble destinado a vivienda de la Red de Emancipación en la isla de Eivissa, ubicado en uno de los siguientes municipios: Eivissa, Santa Eulària des Riu o Sant Antoni de Portmany.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Uso y destino: Cada inmueble se destinará al servicio de vivienda de emancipación por un mínimo de cuatro jóvenes.

Si bien la Red de Emancipación dispone de recursos de vivienda en diferentes puntos de la geografía balear, el objetivo de este contrato es paliar la insuficiencia e incrementar el número de inmuebles residenciales disponibles en los municipios referenciados de las islas de Mallorca i Eivissa.

De este modo, con la adquisición de cuatro inmuebles se crearán nuevas plazas de vivienda para dar respuesta a la lista de espera existente en las mencionadas islas, y así apoyar a los procesos de emancipación de jóvenes regresados del sistema de protección e incrementar las posibilidades de alojamiento temporal a jóvenes en proceso de emancipación que hayan sido tutelados por el sistema de Protección de menores.

2. REQUISITOS

Los inmuebles han de cumplir necesariamente con todos los requisitos que a continuación se detallarán. El incumplimiento de estos requisitos supondrá la exclusión de la licitación.

2.1 Localización

Los inmuebles tienen que estar ubicados en **suelo urbano** de los siguientes municipios de cada isla:

- **Para la isla de Mallorca:** Palma, Inca o Calvià.
- **Para la Isla de Eivissa:** Eivissa, Sant Antoni de Portmany o Santa Eulària des Riu.

La ubicación de los inmuebles se delimitan en estos municipios, pues por sus características sociales y económicas facilitan el proceso de integración social y laboral de los jóvenes. Además, al ser de los municipios de mayor población dentro de las correspondientes islas, disponen de mayores infraestructuras, ofertas formativas y conexiones de transportes.

2.2. Superficie

Los inmuebles deben disponer de una **superficie útil de mínimo 85m²**.

A estos efectos, no se computarán como superficie útil los espacios exteriores, incluyendo terrazas, balcones, patios, jardines, ni zonas comunitarias u otras zonas descubiertas o exteriores.



El concepto de superficie útil, a los efectos de este pliego, se define de acuerdo con lo que establece el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el que se regulan las condiciones de medición, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad.

2.3 Acceso

El edificio donde se encuentra situado la vivienda debe tener acceso directamente desde la vía pública.

Si la vivienda se encuentra situada en una planta no accesible directamente desde la vía pública deberá disponer de ascensor o recorrido accesible.

No se aceptará ninguna propuesta que incluya viviendas situadas en sótano o bajo rasante, las cuales quedarán automáticamente excluidas. Estos espacios solo podrán destinarse a usos complementarios como trasteros, aparcamientos, instalaciones técnicas, zonas comunes u otros usos no residenciales permitidos por la normativa urbanística vigente.

2.4 Uso de los inmuebles

Los inmuebles tienen que tener **uso residencial**.

Se descarta la adquisición de inmuebles con otros usos que no sean residencial debido a las características del servicio al cual serán destinados.

Los inmuebles no pueden estar en situación de fuera de ordenación total o parcial.

2.5 Tipo de inmueble

Los inmuebles que se pretenden adquirir pueden ser viviendas unifamiliares (de tipo aislado, adosados, pareados o entre medianeras) o en edificios plurifamiliares.

2.6 Distribución de los espacios

Cada uno de los inmuebles tiene que disponer como mínimo de los espacios siguientes:

1. Una cocina, que posibilite la instalación de los electrodomésticos habituales en un hogar (tales como fogones, horno, campana, frigorífico, etc).
2. Un salón-comedor con una cabida de cuatro personas mínimo.
3. Dos habitaciones que, en conjunto, tengan una cabida mínima para cuatro personas.
4. Un baño completo que incluya, como mínimo, un lavabo, un inodoro y una ducha o bañera.

Todas las viviendas tienen que cumplir la normativa sobre habitabilidad establecida en el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre.

2.7. Estado de conservación

Los inmuebles han de estar en perfectas condiciones de habitabilidad, buen estado de conservación, acabados y estructura de espacios interiores compatibles con el uso al que se destinará, sin perjuicio de reparaciones menores o las intervenciones que puedan resultar necesarias en relación con la accesibilidad y adecuación.

2.8 Suministros e instalaciones.

Los inmuebles tienen que contar con las instalaciones exigidas por la normativa vigente para el uso previsto y, como mínimo, con las siguientes instalaciones:

Instalación eléctrica: Los inmuebles deben disponer de una instalación eléctrica conforme con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y las instrucciones técnicas complementarias aplicables del REBT.

Instalaciones de fontanería y saneamiento:

- El inmueble debe disponer de instalación de suministro de agua potable para consumo humano procedente de la red pública de distribución, quedando expresamente excluido el suministro mediante camiones cisterna.
- El inmueble debe disponer de instalación de evacuación de aguas residuales conectada a la red pública de saneamiento.





3. Requisitos jurídicos del inmueble

El vendedor se obliga a aportar todos los permisos o licencias que sean necesarios, así como a entregar el inmueble con plena disponibilidad para la Administración. Las viviendas deben reunir las siguientes características:

1. El/los titular/es de los inmuebles deben ostentar el **pleno dominio** de éstos, sin que pueda existir ningún derecho, inscrito o no, limitador de la propiedad ni del uso, y debe tener las facultades dispositivas suficientes para contratar la venta del inmueble o inmuebles registrados.
2. En caso de copropiedad o derecho de usufructo sobre el o los inmuebles ofrecidos, es posible presentar oferta siempre y cuando la oferta esté firmada por la totalidad de las personas con derecho de dominio y/o uso sobre el inmueble que así han de hacer constar que están de acuerdo con la oferta que se presente.
3. No tiene que existir limitación para la transmisión de la propiedad de la vivienda de conformidad con la normativa vigente, incluida la normativa de vivienda protegida.
4. Los inmuebles deben estar libres de arrendatarios, precaristas y ocupantes de cualquier tipo.
5. Las viviendas se adquirirán libres de cargas y gravámenes, y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad. En el caso de constar alguna carga o gravamen en el Registro de la Propiedad, esta debe levantarse previamente o simultáneamente a la formalización de la compraventa en escritura pública, sin que repercuta en el precio de adjudicación.
6. Las viviendas tendrán que estar al corriente de pago de los gastos de suministro de agua, electricidad, telefonía, comunidad de propietarios y del IBI y cualquier tipo de tributo o contribuciones especiales.
7. La construcción de la vivienda no tiene que incumplir la normativa urbanística.
8. Los inmuebles deberán disponer de cédula de habitabilidad con una capacidad mínima de 4 plazas cada uno, que deberá estar vigente en el momento de formalización de la escritura pública.
9. Los inmuebles deberán disponer de certificado de eficiencia energética.

