



Ajuntament
de Marratxí

**Plec de condicions particulars per contractar l'arrendament d'un immoble al centre del
Pla de na Tesa com a Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut**

Contracte d'arrendament:

- Procediment d'adjudicació: obert
- Tramitació: ordinària

Descripció del contracte:

Òrgan de contractació: Batlia Servei: Salut
Objecte del contracte: arrendament d'un immoble com a local per Servei Públic d'Unitat Bàsica de Salut
Núm. Exp.: 2018/6083H
Necessitats administratives que s'han de satisfer: ubicació del local per a Servei Públic d'Unitat Bàsica de Salut al Pla de na Tesa. L'Ajuntament de Marratxí, des de fa anys, posa a disposició dels serveis de salut de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears un local ubicat en el nucli històric des Pla de na Tesa, facilitant l'accés dels usuaris als serveis bàsics de salut. D'acord amb l'Acord PRIMER del Conveni de l'Ajuntament de Marratxí amb l'IBSALUD, de 8 d'Octubre de 1992, correspon a l'Ajuntament de Marratxí la cessió d'un local a l'IBSALUD per a que aquest pugui donar el servei d'assistència sanitària a la població des Pla de na Tesa. Atès que es fa necessari promoure una nova convocatòria per contractar en règim de lloguer un local ubicat a l'esmentat nucli per ser destinat a Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut, vist que l'actual contracte ha expirat i que l'Ajuntament actualment no disposa en propietat de cap local per albergar aquest ús.
Preu base de licitació del contracte: 10.332€ anuals/iva exclòs, 12.501,72€ anuals/iva inclòs.

1. Caràcter i règim jurídic del contracte

1.1 Caràcter del contracte

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

1.2 Normativa aplicable

L'article 9.2 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic exclou de l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei als contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis anàlegs i disposa que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regularan per la legislació patrimonial. No obstant això, l'article 26 de la mateixa Llei, en relació a l'article 25.1.a, estableix que quant a la seva preparació i adjudicació, es regiran per la Llei de Contractes, i quant als seus efectes, modificació i extinció, es regiran per el Dret Privat.

Es regularan així mateix per les clàusules que conté aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques, i conforme al article 4 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, se regirà per les seves normes especials (dret privat), aplicant-se els principis de l'esmentada Llei per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar.



Ajuntament de Marratxí

Quant als efectes, modificació i l'extinció d'aquest contracte, es regeix pel dret privat, concretament previst a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) i, supletòriament, pel Codi Civil.

2. Disposicions generals

2.1 Objecte del contracte

2.1.1 L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un local l'ús del qual es destinarà al Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut. A aquest efecte, l'adjudicatari ha de formalitzar un contracte amb l'Ajuntament de Marratxí.

2.1.2 L'immoble ha de tenir una superfície edificada útil mínima de 100 m², que es valorarà d'acord amb el que preveu el punt 5.3 d'aquest Plec. No s'acceptaran ofertes d'immobles que no tinguin la superfície exigida.

2.1.3 Les referències que l'articulat d'aquests Plecs de condicions particulars fan als metres quadrats (m²), s'han d'entendre fetes a metres quadrats útils.

2.2. Pressupost del contracte

2.2.1 El preu màxim de l'oferta és de 861€/mes, IVA exclòs. Els licitadors poden formular ofertes econòmiques que millorin a la baixa el tipus establert.

2.2.2 En aquest preu s'han de considerar incloses les despeses generals i de serveis, expressament les despeses de comunitat (si n'hi ha). Les despeses individualitzades, com ara el consum d'energia elèctrica, les despeses de telefonia i les despeses d'energia per a la calefacció i la climatització, individualitzades mitjançant un comptador i/o un contracte amb la companyia subministradora del servei, són a càrrec de la part arrendatària.

2.3 Existència de crèdit

2.3.1 Es fa constar que es disposa del crèdit per atendre les obligacions que es deriven del compliment del contracte.

2.3.2 El crèdit per atendre les obligacions econòmiques del contracte s'ha d'aplicar a càrrec de la partida pressupostària 3120020200 dels Pressuposts de l'Ajuntament de Marratxí.

2.4 Durada del contracte

2.4.1 La durada d'aquest contracte és des del dia següent a la signatura del mateix i per QUATRE anys de manera obligatòria per a la part arrendadora i potestativa per a l'arrendatària, prorrogables per QUATRE anys més (4+1+1+1+1), inclòs el període de carència. El període de carència serà de 2 mesos, o el temps de duració de les tasques d'adequació de l'immoble si fos inferior; cas de no realitzar-se en el termini indicat, podrà ser causa de resolució del contracte

2.4.2 Així mateix, la part arrendatària pot — en qualsevol moment i amb un preavís de tres mesos — considerar finalitzat el contracte, de manera que l'obligació de pagament de la renda queda limitada al darrer mes en què s'hagi ocupat l'espai efectivament.

2.4.3 El contracte d'arrendament es pot prorrogar en el cas de que l'Ajuntament avisi a l'arrendador amb una antelació mínima de 2 mesos a la finalització del contracte. La pròrroga serà per anualitats, fins a un màxim de 4 anys addicionals als 4 anys del contracte principal. Produïda en el seu cas la pròrroga, s'aplicaran les mateixes determinacions dels apartats 2.4.1 i 2.4.2.



Ajuntament
de Marratxí

2.5 Revisió de preus

2.5.1 No es podran revisar els preus de la renda anual al llarg del contracte principal. En cas de pròrroga, la renda es podrà actualitzar, prèvia justificació econòmica, de conformitat amb el sistema establert a l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de desindexació de l'economia espanyola, segons el qual l'índex de variació anual aplicable es l'índex de preus i lloguer d'oficines.

2.6 Procediment i forma d'adjudicació

L'adjudicació del contracte s'ha de dur a terme mitjançant procediment obert.

3. Capacitat per contractar

Poden contractar amb l'Administració les persones físiques i les persones jurídiques que, tenint la capacitat legal necessària, no estiguin compreses en qualsevol de les circumstàncies que preveu l'article 71 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic. La capacitat s'ha d'acreditar en els termes que estableix la clàusula 4.3.1 d'aquest Plec.

4. Licitació

4.1 Presentació de proposicions

4.1.1 Per participar en el procediment que regula aquest Plec, el licitador ha de presentar la documentació exigida en el lloc i el termini que s'assenyali a l'anunci que es publicarà a la plataforma de Contractació de l'Estat.

4.1.2 Si el termini final indicat és dissabte, diumenge o festiu, s'entén prorrogat al primer dia hàbil següent.

4.1.3 La presentació de proposicions pressuposa que l'interessat accepta incondicionalment les clàusules d'aquest Plec i que es coneix el Plec de prescripcions tècniques del contracte que s'hauran pogut examinar a les oficines indicades a l'anunci de licitació i a la plataforma del Contractació de l'Estat.

4.1.4 Les oficines receptores han de donar entrada a cada proposició en què consti el nom del licitador, la denominació de l'objecte de la licitació i el dia i l'hora de presentació. No es pot retirar la proposició una vegada que s'hagi presentat.

4.1.5 Quan la documentació s'envii per correu, el licitador ha de justificar la data de l'enviament a l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació —mitjançant fax,— que s'ha enviat l'oferta el mateix dia. Sense la concurrència d'ambdós requisits no s'admetrà la documentació si l'òrgan de contractació la rep després de la data i l'hora finals del termini que assenyala l'anunci. No obstant això, un cop transcorreguts els deu dies naturals següents a la data indicada sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no s'admetrà en cap cas.

4.1.6 També s'admetran les proposicions presentades d'acord amb les disposicions legals i que compleixin els requisits que s'hi estableixen, sempre que tinguin entrada al registre de l'òrgan de contractació abans del dia i l'hora del termini final.

4.1.7 Cada licitador no pot presentar més d'una proposició referida al mateix immoble. La infracció d'aquesta norma dóna lloc a la no admissió de totes les propostes subscrietes pel licitador.

4.2 Formalitats de les proposicions



Ajuntament de Marratxí

4.2.1 Les proposicions han de constar en tres sobres tancats i signats pel licitador o per qui el representi; en cadascun s'ha de fer constar l'objecte del concurs, el títol indicatiu del contingut i la denominació del licitador (amb el NIF, el nom i els llinatges de qui signi la proposició i el caràcter amb què ho fa). També s'hi ha de fer constar el telèfon, el fax de contacte i un correu electrònic.

4.2.2 Els títols dels sobres han de ser:

- a) Sobre A "Documentació del titular. Arrendament d'un immoble per local per Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut a es Pla de na Tesa"
- b) Sobre B "Proposta econòmica i Criteris objectius. Arrendament d'un immoble per local per Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut a es Pla de na Tesa"
- c) Sobre C "Relació de millores i plànol del local. Arrendament d'un immoble per local per Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut a es Pla de na Tesa"

4.2.3 Les declaracions o els compromisos que es presentin han d'estar signats per qui acrediti poder legal suficient.

4.3 Contingut de les proposicions

4.3.1 El sobre A ha de contenir el DEUC (**Annex I**).

4.3.2 El sobre B ha de contenir l'oferta econòmica expressada clarament en lletres i en nombres, sense errors, omissions ni obstacles per interpretar-la correctament, i signada degudament per qui tingui poder suficient. El licitador ha de presentar una sola oferta econòmica segons el model annexat a aquest Plec (**Annex II**). L'oferta ha de ser ferma i s'ha de mantenir almenys durant un termini de tres mesos a partir d'haver-la presentada.

4.3.3 El sobre B també ha de contenir l'**Annex III**, on s'han d'indicar els altres criteris objectius a que fa referència el propi model. També ha de contenir la declaració jurada relativa a la instal·lació de climatització al local (**Annex V**), així com la declaració jurada d'instal·lació de bany adaptat per a discapacitats (**Annex VI**).

4.3.4 El sobre C haurà de contenir l'**Annex IV**, que correspon als criteris no avaluable a través de fórmules.

5. Adjudicació i formalització del contracte

5.1 Mesa de Contractació

La Mesa de Contractació quedarà constituïda de la manera següent:

Integrants de la mesa de contractació:

- President: Sr. Miquel Cabot Rodríguez (Regidor de Contractació), o regidor en qui delegui.
- Secretari: Sr. Felip Ramis Llabrés (TAG de Contractació) o funcionari en qui delegui.
- Vocals: Sr. Bernat Martorell Coll (Interventor de l'Ajuntament de Marratxí) o funcionari en qui delegui, Sr. Humberto López Rodríguez (Regidor de Sanitat), Sra. Paula Baltasar Cózar (Secretària de l'Ajuntament de Marratxí) o funcionari en qui delegui i Sra. Conxa Cifre Magraner (funcionària en representació de l'Àrea) o funcionari en qui delegui.

5.2 Obertura de les ofertes

5.2.1 La Mesa ha de qualificar prèviament els documents presentats (Document Europeu únic de Contractació "DEUC") en el termini i en la forma escaient en el sobre A. Si en la documentació presentada es detecten defectes o omissions per esmenar, aquest fet s'ha de



Ajuntament de Marratxí

notificar a l'interessat i se li ha de concedir un termini no superior a tres dies naturals perquè els esmeni, no obstant, si el darrer dia del termini fos inhàbil, aquest s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent. En cas de que no hi hagin defectes o omissions, es continuarà amb el procediment d'obertura del sobre C en aquesta mateixa Mesa.

5.2.2 La Mesa pot considerar la no presentació de la documentació o la presentació inadequada com a motiu d'exclusió.

5.2.3 De les actuacions i de les reunions que es duguin a terme, en compliment de les fases que preveuen els apartats 5.2.1 i 5.2.2, s'ha d'estendre l'acta corresponent.

5.2.4 Una vegada realitzats els informes oportuns es convocarà Mesa pública per obrir el sobre B i realitzar la proposta d'adjudicació.

5.2.5 En el termini màxim de 45 dies comptadors des de l'obertura de les proposicions, l'òrgan competent, mitjançant una resolució motivada, ha d'adjudicar el contracte de conformitat amb la proposta de la Mesa, excepte en el cas que consideri, per causes degudament raonades, que l'oferta més avantatjosa és una de diferent de la proposada per la Mesa.

5.3 Criteris d'adjudicació i valoració

5.3.1 Els criteris de valoració de les ofertes presentades són els següents, seguint un ordre decreixent d'importància:

- Criteri econòmic (criteri a):

a) Fins a 45 punts, per l'oferta econòmica.

- Característiques estètiques o funcionals (criteris b a f)

b) Fins a 20 punts, per la superfície útil.

c) Fins a 20 punts, per la ubicació del local ofert.

d) Fins a 5 punts, per la millor adaptabilitat de l'immoble a les necessitats a cobrir per Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut.

e) Fins a 5 punts, per metres quadrats de finestres o vitralls exteriors.

f) Fins a 5 punts, per la instal·lació o compromís d'instal·lar climatització

5.3.2 Forma d'avaluar els criteris:

a) oferta econòmica	MÀXIM	45 punts
Es valorarà el menor preu ofertat per l'import total IVA inclòs, fins a un màxim de 45 punts. L'oferta més baixa obtindrà la màxima puntuació, 45 punts. Les propostes que nos suposin una millora d'almenys un percentatge d'l'1% sobre el pressupost de licitació (IVA exclòs) obtindran 0 punts. Les demés ofertes es valoraran d'acord amb la fórmula següent:		
$OMB/OL \times 45$		
OMB= Oferta més baixa. OL= Oferta licitador		
Es prendrà com a referència l'import de les proposicions econòmiques en si mateixes i no l'import de la baixa que suposin respecte al pressupost de licitació. Aquest criteri s'acreditarà amb l'Annex II		



Ajuntament
de Marratxí

b) superfície Aquest criteri s'acreditarà amb l'Annex III	Més de 130 m ²	20 punts
	Entre 121 fins 130 m ²	15 punts
	Entre 111 i fins 120 m ²	10 punts
	Entre 100 i fins 110 m ²	5 punts
	MÀXIM	20 punts
c) ubicació; proximitat a la plaça de l'Església del Pla de na Tesa, per trobar-se al centre del poble i al carrer principal, sent fàcilment accessible des de tots els punts de la localitat, tant per a particulars com per a vehicles d'emergència. Aquest criteri s'acreditarà amb l'Annex III	0-25 m	20 punts
	26-50 m	15 punts
	51-75 m	10 punts
	76-100 m	6 punts
	>100 m	3 punts
	MÀXIM	20 punts
d) millor adaptabilitat de l'immoble a les necessitats del Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut o compromís de realització. Aquest criteri es valorarà mitjançant un informe valoratiu de cadascuna de les ofertes presentades. En aquest informe es valoraran i justificaran les possibilitats de l'immoble pel que fa a la distribució dels espais segons l'establert al punt 2 del PPT: Es valorarà que l'immoble tingui o pugui tenir com a mínim cinc dependències per consultes mèdiques (metge, infermeria, administració, treballadora familiar i sala d'espera). Aquest criteri s'acreditarà amb l'Annex IV	MÀXIM	5 punts
e) metres quadrats de finestres o vitralls exteriors. El màxim de punts s'atorgaran a l'immoble que compti amb el major nombre de m ² de finestres o vitralls, i la resta de forma proporcional amb la següent fórmula: $OL/OMA \times 5$ OL= Oferta licitador OMA= Major oferta de m ² Aquest criteri s'acreditarà amb l'Annex III	MÀXIM	5 punts
f) climatització o compromís d'instal·lar. En cas de no tenir o de no realitzar el compromís d'instal·lació, s'obtindran 0 punts. Aquest criteri s'acreditarà amb l'Annex V	MÀXIM	5 punts



Ajuntament
de Marratxí

	MÀXIM TOTAL	100 punts
--	--------------------	------------------

5.3.3 Forma d'acreditar els criteris d'adjudicació: el compliment dels criteris s'ha d'acreditar mitjançant declaracions escrites i signades esmenades, així com els documents justificatius que es considerin convenients i suficients i la inspecció ocular dels edificis oferts.

5.4 Adjudicació del contracte

5.4.1 El contracte s'adjudicarà mitjançant resolució feta per l'òrgan de contractació competent, de conformitat amb la legislació de patrimoni.

5.4.2 L'adjudicació es notificarà a l'adjudicatari, que ha de dur a terme les actuacions següents:

· Presentar la següent documentació:

A) Quant a la personalitat i la capacitat del licitador:

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

B) Quant a la representació dels licitadors:

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

C) Submissió jurisdiccional:

Si es tracta d'empreses estrangeres, han de presentar davant l'òrgan de contractació una declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i els tribunals de Palma de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, amb renúncia expressa, si escau, del seu propi fur jurisdiccional. També en el cas de empreses nacionals que tinguin una jurisdicció diferent. Si no s'introdueix aquest document s'entendrà la submissió tàcitament.

D) En cas de ser adjudicatari del contracte, es presentarà la següent documentació acreditativa de que es compleix amb els criteris d'adjudicació indicats en el plec de prescripcions tècniques:

- Escriptura pública justificativa de la titularitat de l'immoble.
- Certificat actualitzat del registre de la propietat, que acrediti la titularitat de l'immoble, les càrregues, les servituds, els gravàmens o les afeccions que pugi tenir, com també els límits i la superfície de l'immoble.
- En el supòsit d' hipoteca o d'altres càrregues sobre l'immoble derivades de deutes bancaris, el document de conformitat del banc amb l'arrendament.
- En el cas que es tracti d'un edifici en règim de propietat horitzontal, el títol constitutiu de la propietat per pisos o locals.
- Certificació cadastral actualitzada de l'immoble.
- Documentació descriptiva de les característiques generals del local (plànols de situació, plànols d'accessos, plànol del local acotat en què s'expressin els metres quadrats útils, com també fotografies del local). En aquest sentit, s'hi ha d'indicar el local o els locals que s'ofereixen i que compleixen les característiques del Plec de prescripcions tècniques, com també la superfície útil.



Ajuntament de Marratxí

- Resguard acreditatiu d'estar al corrent del pagament de la quota de l'impost de béns immobles corresponent a l'any anterior.
- Certificat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris, si s'escau.
- Cèdula urbanística.
- Certificat de seguretat i solidesa
- Certificat d'eficiència energètica
- Qualsevol altra documentació que amplii la informació tècnica sobre les condicions i característiques de l'immoble i tots els aspectes que, segons el criteri del licitador, s'hi vulguin incloure i que resultin rellevants per valorar millor l'oferta presentada, especialment les despeses no incloses que hagin de ser a càrrec de la part arrendatària.
- Pagar els anuncis d'aquesta licitació, amb una quantitat màxima de 250€.
- Aportar els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social, l'Administració tributària i l'Ajuntament de Marratxí.
- Certificat de conta bancària per formalitzar els pagaments per part de l'Ajuntament.

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

La documentació a la que fa referència aquest punt 5.4.2. l'haurà d'aportar en el termini màxim de 10 dies hàbils des de el dia següent a la notificació de l'adjudicació.

5.5 Formalització del contracte

5.5.1 El contracte es formalitzarà en document administratiu, segons el model annexat al Plec, en el termini de 30 dies comptadors des de l'endemà d'haver rebut la notificació de l'adjudicació.

5.5.2 Si el contractista ho sol·licita, el contracte pot elevar-se a escriptura pública, si bé les despeses d'atorgar-la serien a càrrec seu. En aquest supòsit l'arrendador està obligat a lliurar-ne una còpia simple a l'Ajuntament de Marratxí.

6. Execució del contracte

6.1 Reparacions i reformes

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

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

6.1.3 La part arrendadora s'obliga a sol·licitar tots els permisos o llicències que siguin necessaris, com també a entregar l'immoble adequat amb plena disponibilitat per a la part arrendatària.

6.1.3 La part arrendatària pot modificar la configuració del local mitjançant mampares i elements usuals a les oficines. Així mateix, pot fer dins el local les modificacions que consideri oportunes a les instal·lacions audiovisuals, d'electricitat, de climatització i altres, tot prenent les



Ajuntament de Marratxí

mesures oportunes perquè aquestes modificacions no afectin la resta de l'edifici (tot això sense que repercuteixin en la renda pactada).

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

6.1.5. En cas de compromís de realitzar millores, el període de carència serà de 2 mesos, o el temps de duració de les tasques d'adequació de l'immoble si fos inferior; cas de no realitzar-se en el termini indicat, podrà ser causa de resolució del contracte.

6.2 Pagaments

6.2.1 L'arrendador té el dret a la contraprestació econòmica prevista en el contracte, i s'ha de fer efectiva mensualment la quantitat que resulti de dividir entre dotze el preu d'adjudicació anual (inclòs l'IVA), amb les retencions prèvies que corresponguin.

6.2.2 Són a càrrec de la part arrendadora les despeses generals i de serveis, expressament les despeses de comunitat (si n'hi ha), així com el pagament del Impost sobre Béns Immobles.

6.2.3 Són a càrrec de la part arrendatària:

- a) El consum d'aigua, d'electricitat i de telèfon que es produeixi al local arrendat.
- b) La conservació i les reparacions derivades de l'ús del local.
- c) Tots els impostos i les taxes que tinguin com a causa l'activitat que es dugui a terme al local arrendat, inclosa la Taxa de Residus Urbans.

7. Extinció del contracte

7.1 Resolució del contracte

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

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

7.2.1 L'arrendatària queda exempta de prestar la fiança, segons el que disposa la disposició 4^a de la Llei 39/2010, de 22 de desembre, que modifica l'article 36.6 de la LAU.

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

7.3 Ordre jurisdiccional i arbitratge

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



Ajuntament
de Marratxí

Plec de prescripcions tècniques per contractar l'arrendament d'un immoble per a la ubicació de Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut de l'Ajuntament de Marratxí

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un local l'ús del qual es destinarà al Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut (aquest immoble podrà constar de dos o més locals, sempre que siguin contigus) situat a la localitat del Pla de na Tesa.

2. Superfície

La superfície útil ha de ser de mínim 100 m². Totes les referències a metres quadrats (m²) d'aquest document s'entendran fetes en metres útils. Aquesta capacitat està calculada per poder ubicar 4 llocs de feina.

Es valorarà que l'immoble tingui o pugui tenir com a mínim cinc dependències per consultes mèdiques (metge, infermeria, administració, treballadora familiar i sala d'espera).

3. Ubicació

El local ha d'estar proper a la plaça de l'Església del Pla de na Tesa, per trobar-se al centre del poble i al carrer principal, sent fàcilment accessible des de tots els punts de la localitat, tant per a particulars com per a vehicles d'emergència. A més, ha de disposar d'una zona pròpia que permeti al manco l'aparcament de dos vehicles.

4. Característiques de l'immoble

Accessos:

El local s'haurà de complir amb l'establert la Llei 8/2017, de 3 d'Agost, d'Accessibilitat Universal de les Illes Balears. Sense perjudici d'un posterior desenvolupament reglamentari, des del dia 6 d'Agost, és d'aplicació aquesta Llei i les condicions d'accessibilitat que s'estableixen en:

El Codi Tècnic de l'Edificació aprovat pel RD 314/2006, de 17 de març i modificat pel RD 173/2010, de 19 de febrer, en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat i les modificacions posteriors corresponents, entre les quals hi ha l'adequació efectiva de les condicions d'accessibilitat en edificis existents (DA DB-SUA / 2).



Ajuntament de Marratxí

L'Ordre VIV/561/2010, d'1 de Febrer, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques de l'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

Banys:

Comptarà com a mínim amb 1 bany adaptat per a discapacitats, o compromís de fer-ho.

Superfície per magatzem i neteja:

Comptarà amb una superfície amb un mínim de 2 metres quadrats destinat a l'ús de magatzem i neteja.

Finestres/Vitralls/Claraboies:

L'immoble ha de comptar amb llum natural. S'exclouen, per tant, aquells immobles que no tinguin cap finestra o vitralls exteriors.

Climatització:

En el cas de disposar de climatització haurà de complir amb el RITE, així com la refrigeració, ventilació i aigua calenta sanitària.

Alçada

L'alçada lliure mínima ha de ser de 2,5 metres.

Instal·lació elèctrica

La instal·lació elèctrica ha de complir amb el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i comptar amb la potència contractada necessària per al seu correcte funcionament. Es considera una correcta previsió de potència 100w/m².

Incendis

L'immoble ha de complir amb el Document Bàsic SI de Seguretat en cas d'Incendi (CTE-DB-SI de incendis).

5. Cèdula urbanística

La seva presentació és obligatòria.

6. Requisits tècnics de l'immoble

6.1 L'Ajuntament es reserva la facultat de dur a terme la revisió del sistema elèctric del local, resultat d'aquest es podrà requerir a l'arrendatari l'esmena de les deficiències detectades. La manca d'esmena d'aquestes deficiències podrà ser motiu de resolució del contracte.

7. **Resum.** La documentació que ha d'incloure cada sobre per a la seva correcta presentació és la següent:



Ajuntament
de Marratxí

SOBRE

- | | |
|-------------|---|
| - Annex I | A |
| - Annex II | B |
| - Annex III | B |
| - Annex IV | C |
| - Annex V | B |
| - Annex VI | B |

**ANNEX I
DOCUMENT EUROPEU ÚNIC DE CONTRACTACIÓ (DEUC)**

ES POT OBTENIR EL DEUC:

- Perfil del contractant de la pàgina web de l'Ajuntament de Marratxí: www.marratxi.es
- Enllaç web: <http://www.marratxi.es/perfil-del-contractant>



Ajuntament
de Marratxí

ANNEX II
Model d'oferta econòmica

..... (nom i llinatges), amb
DNI....., amb domicili a....., c / p l
..... número.....,
CP....., i telèfon.....,

DECLAR:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/adjudicatària del contracte de lloguer d'un local per a Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut.

Que em compromet, en nom propi (o en nom i representació de l'empresaamb NIF/CIF.....), a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulades en els plecs de clàusules administratives i de les clàusules del Plec de prescripcions tècniques del contracte, pels imports següents:

Oferta econòmica	Preu mensual(exclòs l'IVA)	IVA	Total (inclòs l' IVA)



Ajuntament
de Marratxí

....., de de (lloc, data i signatura del
licitador/a)

ANNEX III Criteris objectius

..... (nom i llinatges), amb
DNI....., amb domicili a....., c / p l
..... número.....,
CP....., i telèfon.....,

DECLAR:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/adjudicatària del contracte de lloguer d'un local per a Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut.

Que em compromet, en nom propi (o en nom i representació de l'empresaamb NIF/CIF.....), a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulades en els plec de clàusules administratives i de les clàusules del Plec de prescripcions tècniques del contracte, i declaro que les altres característiques del local son les següents:

- Superfície del local: _____ m²
- Ubicació del local (Carrer i número):
- Nombre de finestres del local: _____ finestres
- Superfície total de les finestres: _____ m²



Ajuntament
de Marratxí

....., de de (lloc, data i signatura del
licitador/a)

ANNEX IV

Relació de millores i plànol del local

..... (nom i llinatges), amb
DNI....., amb domicili a....., c / p l
..... número.....,
CP....., i telèfon.....,

DECLAR:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/adjudicatària del contracte de lloguer local l'ús del qual es destinarà al Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut.

Que amb aquest Annex compleixo amb l'establert al punt 4.3.4 i aporto a continuació dibuix del plànol del local amb la finalitat de definir la distribució del mateix:



Ajuntament
de Marratxí

DECLAR:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/adjudicatària del contracte de lloguer d'un local l'ús del qual es destinarà al Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut.

Que el local que presento a licitació compta amb les cinc dependències per consultes mèdiques (metge, infermeria, administració, treballadora familiar i sala d'espera)

O bé

Que em comprometo a portar a terme les obres corresponents per dotar el local d'aquestes dependències.

Plànol:

....., de de (lloc, data i signatura del licitador/a)

ANNEX V Climatització

..... (nom i llinatges), amb
DNI....., amb domicili a....., c / p l
..... número.....,
CP....., i telèfon.....,

DECLAR:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/adjudicatària del contracte de lloguer d'un local per a Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut.

Que em comprometo, en nom propi (o en nom i representació de l'empresaamb NIF/CIF.....), a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulades en els plecs de clàusules administratives i de les clàusules del Plec de prescripcions tècniques del contracte, i declaro que:

- Que el local que presento a licitació compta amb instal·lació de climatització a ple funcionament

O bé



Ajuntament
de Marratxí

- Que em comprometo a portar a terme la instal·lació de climatització al local.

O bé

....., de de (lloc, data i signatura del
licitador/a)

ANNEX VI Banys adaptats per a discapacitats

..... (nom i llinatges), amb
DNI....., amb domicili a....., c / p l
..... número.....,
CP....., i telèfon.....,

DECLAR:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/adjudicatària del contracte de lloguer d'un local per a Servei públic d'Unitat Bàsica de Salut.

Que em compromet, en nom propi (o en nom i representació de l'empresaamb NIF/CIF.....), a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulades en els plecs de clàusules administratives i de les clàusules del Plec de prescripcions tècniques del contracte, i declaro que:

- Que el local que presento a licitació compta amb un bany adaptat per a discapacitats

O bé



Ajuntament
de Marratxí

- Que em comprometo a portar a terme la instal·lació d'un bany adaptat per a discapacitats al local per complir amb les prescripcions d'aquest plec.

....., de de (lloc, data i signatura del
licitador/a)