



Ajuntament
de Marratxí

Plec de condicions particulars per contractar l'arrendament d'un immoble a zona centre de Pòrtol com a local per Espai Jove.

Contracte d'arrendament:

- Procediment d'adjudicació: obert
- Forma d'adjudicació: concurs
- Tramitació: ordinària

Descripció del contracte:

Òrgan de contractació: Batlia
Servei: Joventut
Objecte del contracte: arrendament d'un immoble com a local per Espai Jove
Núm. Exp: 929R
Necessitats administratives que s'han de satisfer: ubicació del local per Espai Jove a Pòrtol
Preu base de licitació del contracte: 9.720€ anuals/iva exclòs, 11.761,20€ 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

Article 4.1 de la Llei de Contractes del Sector Públic (Real decret legislatiu 3/2011) exclou de l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei als contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis anàlegs i disposa que tindràn sempre el caràcter de contractes privats i es regularan per la legislació patrimonial.

Es regularan així mateix per les clàusules que conté aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques, i s'aplicaran els principis del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, RDL 3/2011 per resoldre els dubtes que es puguin presentar.

Quant als efectes i l'extinció d'aquest contracte, es regeix pel que preveuen aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques, el contracte que es formalitzi, com també per 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 immoble per a local per espai jove. 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 150m² útils, 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.

2.2. Pressupost del contracte



Ajuntament de Marratxí

2.2.1 El preu màxim de l'oferta és de 810€/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 derivin del compliment del contracte fins que finalitzi.

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 deu anys de manera obligatòria per a la part arrendadora i potestativa per a l'arrendatària.

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 de forma tàcita, pel mateix període que el contracte principal, en el cas que cap de les parts contractants no es manifesti en sentit contrari, mitjançant un preavís amb almenys tres mesos d'antelació a l'acabament del contracte o de les seves pròrrogues respectives. Produïda en el seu cas la pròrroga, s'aplicaran les mateixes determinacions dels apartats 2.4.1 i 2.4.2.

2.5 Revisió de preus

2.5.1 No es preveu.

2.6 Procediment i forma d'adjudicació

L'adjudicació del contracte s'ha de dur a terme mitjançant un concurs públic pel procediment ordinari.

3. Capacitat per contractar

Poden contractar amb l'Administració les persones físiques, les agrupacions d'aquestes que estiguin legalment constituïdes i les persones jurídiques que, tenint la capacitat legal necessària, no estiguin compreses en qualsevol de les circumstàncies que preveu l'article 60 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, RDL 3/2011, 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 concurs que regula aquest Plec, el licitador ha de presentar la documentació exigida en el lloc i el termini que s'assenyali a l'anunci de publicació (s'ha de comptar a partir del dia següent de la publicació de l'anunci al BOIB).



Ajuntament de Marratxí

4.1.2 Si el terme 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 en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Marratxí.

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 terme 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

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 espai jove"
- b) Sobre B "Proposta econòmica. Arrendament d'un immoble per local per espai jove"
- c) Sobre C "Criteris objectius. Arrendament d'un immoble per local per espai jove"
- d) Sobre D "Relació de millores i plànol del local. Arrendament d'un immoble per local per espai jove"

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 declaració responsable i una declaració jurada (**Annex I**) que en cas de ser adjudicatari del contracte, es presentarà 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.



Ajuntament de Marratxí

- Si el licitador és una comunitat de veïns, ha de presentar el NIF, l'acta fundacional i l'acord de la junta que acredita la representació del qui actua en nom seu i del qui permet llogar l'immoble.
- 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.
- Tot això sense perjudici que el licitador proposat com a adjudicatari hagi d'aportar, en el termini màxim de cinc dies hàbils, els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social i l'Administració tributària imposades per les disposicions vigents, llevat que ja les hagi presentades en el sobre de documentació administrativa.

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 tenguí poder suficient per contractar amb l'òrgan de contractació corresponent en aquest contracte.

C) Declaració responsable:

Declaració responsable davant un funcionari degudament autoritzat o un notari públic o un organisme professional qualificat que expressi:

- a) que no està afectat de prohibició de contractar, d'acord amb l'article 60 de la LCSP;
- b) que no està sotmès a cap dels supòsits a què es refereix la normativa, d'incompatibilitats dels membres de les entitats locals, i
- c) que està al corrent de les obligacions legals i tributàries amb l'Estat, amb l'Ajuntament de Marratxí i amb la Seguretat Social.

D) 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.

4.3.2 En cas de ser adjudicatari del contracte, es presentarà com a mínim 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 pugui 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



Ajuntament de Marratxí

que s'ofereixen i que compleixen les característiques del Plec de prescripcions tècniques, com també la superfície útil.

- 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.

4.3.3 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.

4.3.4 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.

4.3.5 El sobre C 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**).

4.3.6 El sobre D haurà de contenir l'**Annex IV**, consistent en la realització d'un plànol dibuixat a mà alçada del local i el seu espai a l'aire lliure en cas de tenir, indicant els metres quadrats de cada habitacle. A més el licitador indicarà la relació de millores als requisits mínims d'aquests plecs que consideri oportunes indicar, valorant-se les mateixes en l'adjudicació final d'acord amb els criteris d'adjudicació.

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 i de Juventut), o regidor en qui delegui.
- Secretària: Sra. Paula Baltasar Cózar (Secretària de l'Ajuntament de Marratxí) o funcionari en qui delegui.
- Vocals: Sr. Bernat Martorell Coll (Interventor de l'Ajuntament de Marratxí) o funcionari en qui delegui, María Dolores Maya Jordán (Tècnic de l'àrea de Joventut) i Sr. Felip Ramis Llabrés (TAG de Contractació).
- Assessors: Sr. Antoni Matas Comas (Director de Recursos Econòmics) i Sr. Andrés Caparrós (Coordinador d'Àrees Municipals).

5.2 Obertura de les ofertes



Ajuntament de Marratxí

5.2.1 La Mesa ha de qualificar prèviament els documents presentats 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 notificar a l'interessat i se li ha de concedir un termini no superior a tres dies hàbils perquè els esmeni. En cas de que no hi hagin defectes o omissions, es continuarà amb el procediment d'apertura del sobre D 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 acabat el termini establert per esmenar els errors en un acte públic, al lloc i data i a l'hora assenyalats en l'anunci, la Mesa ha de retre compte de les proposicions rebudes i acceptades, ha d'obrir i llegir en primer lloc el sobre D. Una vegada realitzats els informes oportuns es convocarà Mesa per obrir el sobre C i el sobre B.

5.2.5 Abans de formular la seva proposta, la Mesa pot sol·licitar els informes tècnics que consideri convenients, relacionats amb l'objecte del contracte.

5.2.7 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:

- a) Fins a 45 punts, per l'oferta econòmica.
- b) Fins a 20 punts, per la superfície útil.
- c) Fins a 20 punts, per la ubicació del local ofert.
- d) Fins a 10 punts, per la millor adaptabilitat de l'immoble a les necessitats a cobrir per l'Espai Jove.
- e) Fins a 5 punts, per metres quadrats de finestres o vitralls exteriors.

5.3.2 Forma d'avaluar els criteris:

a) oferta econòmica	MÀXIM	45
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 no 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 baixa que suposin respecte al pressupost de licitació.		



Ajuntament
de Marratxí

b) superfície	Més de 211 m ²	20
	Entre 191 i fins 210 m ²	15
	Entre 171 i fins 190 m ²	10
	Entre 150 i fins 170 m ²	5
	MÀXIM	20
c) ubicació; proximitat a la plaça de Can Flor, per trobar-se al centre del poble, sent fàcilment accessible per a tots els joves de la localitat i pròxima als altres serveis de la població.	0-50 m	20
	51-100 m	15
	101-150 m	10
	151-200 m	5
	>200 m	0
	MÀXIM	20
d) millor adaptabilitat de l'immoble a les necessitats de l'espai jove 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 i es tindrà en especial consideració que el local disposi de superfície a l'aire lliure, havent d'indicar el m ² a l'Annex IV.	MÀXIM	10
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 x 5 OL= Oferta licitador OMA= Major oferta de m ²	MÀXIM	5
	MÀXIM TOTAL	100

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



Ajuntament
de Marratxí

5.4 Perfeccionament del contracte

5.4.1 El contracte es perfeccionarà mitjançant l'adjudicació 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:

- a) Presentar la documentació a què fa referència l'apartat 4.3.2.
- b) Pagar els anuncis d'aquesta licitació, amb una quantitat màxima de 250€.
- c) Formalitzar el contracte administratiu
- d) Aportar els certificats que acreditin que està al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social, l'Administració tributària i l'Ajuntament de Marratxí.

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 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 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, aquestes es realitzaran dins la primera mensualitat d'execució del contracte; 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.



Ajuntament de Marratxí

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 Inmobles.

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 Exclusió de la resolució del contracte per impagament de la fiança

7.1.1 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.

7.1.2 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.

7.2 Ordre jurisdiccional i arbitratge

7.2.1 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 l'ubicació de local per espai jove de l'Ajuntament de Marratxí

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un immoble destinat a local per espai jove (aquest immoble podrà constar de dos o més locals, sempre que siguin contigus) situat a la localitat de Pòrtol.

2. Superfície

La superfície útil mínima ha de ser de 150 m². Aquesta capacitat està calculada per poder realitzar les distintes activitats de l'espai jove.

Es valorarà que l'immoble tengui les menors divisions possibles al seu interior, i que disposi de superfície a l'aire lliure.

3. Ubicació

El local ha d'estar proper a la plaça de Can Flor, per trobar-se al centre del poble, sent fàcilment accessible per a tots els joves de la localitat i pròxima als altres serveis de la població, i per aquest motiu la seva proximitat a la plaça atorgarà punts per a la licitació.

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).

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. Es valorarà com a criteri d'adjudicació el major nombre de metres quadrats de finestres o vitralls que permetin el pas de llum natural.



Ajuntament
de Marratxí

Climatització:

El local ha de disposar de climatització, o compromís d'instal·lació. La calefacció, refrigeració, ventilació i aigua calenta sanitària han de complir amb el RITE.

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 jurídics de l'immoble

6.1 Escritura pública de titularitat de l'immoble, inscrita en el registre de la propietat.

6.2 Certificat actualitzat del registre de la propietat, que acrediti la titularitat de l'immoble, les càrregues, servituds, gravàmens o afeccions que pugui tenir, així com els límits i la superfície de l'immoble.

6.3 Certificació cadastral actualitzada de l'immoble.

6.4 Documentació descriptiva, plànols d'emplaçament, plànols d'accessos i fotografies de l'immoble.

6.5 Resguard acreditatiu de trobar-se al corrent del pagament de la quota de l'impost sobre béns immobles o certificació emesa per l'ajuntament corresponent d'aquesta circumstància i que no té cap deute amb l'ajuntament.

6.6 Certificat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris, si l'immoble està sota el règim de propietat horitzontal.

6.7 Qualsevol altra documentació que amplii la informació tècnica sobre les condicions i característiques de l'immoble i totes aquelles circumstàncies que, d'acord amb el parer del licitador, es puguin tenir en compte per a una millor valoració de l'oferta presentada.

6.8. Normativa: El local s'haurà de complir amb l'establert a la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (CTE-DB-SUA "Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic de Seguretat en d'Utilització i Accessibilitat"), Llei 3/1993, de 4 de juny, d'Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques de les Illes Balears, i el Decret 20/2003, de 28 de febrer.

7. Requisits tècnics de l'immoble



Ajuntament
de Marratxí

7.1 Documentació descriptiva de les característiques generals de l'immoble:

- Plànols de situació.
- Plànols d'accessos.
- Plànol de l'immoble acotat en què s'expressin els metres quadrats útils. En aquest sentit, s'hi ha d'indicar l'immoble o els immobles que s'ofereixen i que compleixen les característiques del Plec de prescripcions tècniques, com també la superfície útil.
- Fotografies de l'immoble.
- Esquema de les instal·lacions

7.2 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.

8. Resum. A tall de resum, s'indica la documentació que ha d'incloure cada sobre per a la seva correcta presentació.

	SOBRE
- Annex I	A
- Annex II	B
- Annex III	C
- Annex IV	D
- Annex V	C
- Annex VI	C



Ajuntament
de Marratxí

ANNEX I
Declaració responsable i declaració jurada

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

DECLAR:

1. Que complesc / Que l'empresa que represent compleix els requisits de capacitat, representació i, si escau, solvència exigits en aquest Plec, i que em compromet, en cas que la proposta d'adjudicació recaigui a meu favor / a favor de l'empresa que represent, a presentar, prèviament a l'adjudicació del contracte, els documents exigits en la clàusula 4.3.1 del Plec de clàusules administratives.

2. Que no estic incurs / Que ni la persona física/jurídica que represent ni els seus administradors o representants estan incursos en cap dels supòsits a què es refereix l'article 60 del Text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, ni a cap dels supòsits a què es refereixen la normativa d'incompatibilitats dels membres de les entitats locals.

3. Que estic / Que la persona física/jurídica que represent està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

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



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 d'un local per espai jove.

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)

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



Ajuntament
de Marratxí

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 d'un local per espai jove.

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 declar 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

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



Ajuntament
de Marratxí

ANNEX IV

Relació de millores i plànol del local i espai a l'aire lliure

..... (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 a Espai jove.

Que amb aquest Annex compleixo amb l'establert al punt 4.3.5 i aporto a continuació dibuix del plànol del local amb la finalitat de definir la distribució del mateix i la relació de millores que ja existeixen o que em comprometo a realitzar:

- Millores: (RELACIÓ DE MILLORES; en aquest apartat es valoraran les millores relacionades amb lo indicat al Plec de Prescripcions Tècniques en el seu apartat 2)

- O bé compromís de realització de les següents millores (en aquest apartat es valoraran les millores relacionades amb lo indicat al Plec de Prescripcions Tècniques en el seu apartat 2):

Plànol:

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



Ajuntament
de Marratxí

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 d'un local per espai jove.

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 declar que:

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

O bé

- Que em comprometo a portar a terme la instal·lació de climatització al local per complir amb les prescripcions d'aquest plec.

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



Ajuntament
de Marratxí

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 d'un local per espai jove.

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 declar que:

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

O bé

- 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)