

PLEC DE CONDICIONS DEL CONCURS PÚBLIC, PROCEDIMENT OBERT, QUE HA DE REGIR LA CONTRACTACIÓ PER A L'ARRENDAMENT D'UN BÉ IMMOBLE AMB DESTINACIÓ A CENTRE DE SERVEIS SOCIALS EN LA ZONA DE SON GOTLEU I CAN CAPES

I.- DISPOSICIONS GENERALS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec té per objecte l'arrendament d'un local en el municipi de Palma per a ser destinat a centre de serveis socials a la zona de Son Gotleu i Can Capes, el qual ha de reunir les condicions mínimes descrites en aquest Plec (apartat 3).

2. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

El contracte al fet que es refereix el present plec es troba exclòs de l'àmbit de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (d'ara en endavant LCSP), a tenor de l'article 9.2 d'aquesta Llei i té el caràcter de contracte privat i es regirà per la legislació patrimonial, arts. 110 i 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (d'ara en endavant LPAP), si bé, conforme a l'article 4 LCSP, s'aplicaran els principis d'aquesta Llei per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se.

De conformitat amb el que disposa l'art. 110.3 de la LPAP l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les qüestions litigioses derivades d'aquests contractes entre les parts contractants. Això no obstant, es consideraran actes jurídics separables el que es dictin en relació a la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu d'acord amb la seva normativa reguladora.

Els efectes del contracte, el seu compliment i extinció, es regiran per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i altres disposicions de Dret Privat que siguin aplicables.

El present Plec revestirà caràcter contractual, així com el propi document en què es formalitzi el contracte.

3. SITUACIÓ, SUPERFÍCIE I CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE

El local haurà d'estar ubicat a la zona urbana delimitada pels següents carrers: Autopista Via de Cintura, carrer de Gabriel Carbonell, carrer del Regal, carrer San Isidor Palma, carrer Semolera i carrer Aragón, per a destinar-lo com a local de l'Àrea de Benestar i Drets Socials, amb l'ús de centre de serveis socials, d'acord amb les especificacions del present Plec.

L'immoble objecte de l'oferta pels proposants hauran de reunir les següents **condicions mínimes**:

a Ubicació: l'immoble ha d'estar ubicat en la zona de demarcació referida anteriorment.

b Característiques constructives:

b.1 **Superfície**: la superfície mínima útil total de l'immoble serà de 400 m². En aquesta superfície útil no es tindran en compte la superfície del sol d'espais exteriors d'ús privatiu coberts o no coberts.

Es requereix que el local estigui acabat i en perfectes condicions d'ús, que tingui una superfície mínima total de 400 metres quadrats i sigui adient per a l'ús al qual s'ha de destinar (Centre municipal de serveis socials).

Quedaran exclosos els licitadors que ofereixin locals que no compleixin amb aquest punt.

b.2 **Condicions interiors**: L'immoble ha de reunir les condicions següents:

- Disposar de connexions de servei exterior, així com distribució interior de subministraments d'electricitat, aigua i telecomunicacions, així com evacuació a les xarxes públiques de residuals i pluvials.
- Disposar d'un mínim de dos banys, per homes i dones (com a mínim un d'ells adaptat), zona de serveis de neteja (presa d'aigua, pica i espai immediat per a material de neteja i/o taquilles) ò amb fàcil accés i dotació d'instal·lacions suficients per a ser utilitzat com a centre de serveis socials.
- Disposar de la il·luminació i ventilació adequades.
- Complir el Decret 20/2003, de 28 de febrer, sobre supressió de barreres arquitectòniques.
- Estar en condicions adequades de ser ocupat, lliure de deixalles, enrunes o restes de materials de construcció.
- Disposar d'instal·lació d'aire condicionat amb servei de fred i calor.
- Disposar de portes d'accés al local de fàcil obertura i amb condicions adequades de seguretat.
- Disposar d'espai de magatzem i arxiu
- Les portes d'accés al local hauran de ser de fàcil obertura i reunir les condicions adequades de seguretat.

Quedaran exclosos els licitadors que ofereixin locals que no compleixin amb les condicions anteriors.

4.-PREU DEL LLOGUER. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE. FORMA DE PAGAMENT.

Preu màxim i forma de pagament

El preu del contracte s'estableix en una renda mensual màxima de 4500,00€ + IVA per mes, podent ser millorat a la baixa pels proposants.

Els licitadors el podran millorar a la baixa, però no serà el criteri prioritari per a l'adjudicació.

La renda es revisarà anualment, prèvia sol·licitud de l'arrendador, a partir del cinquè any de vigència del contracte, segons l'índex autonòmic de preus al consum, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística o òrgan que el substitueixi.

El preu de l'arrendament es pagarà per mensualitat vençuda, inclòs l'IVA, dins els primers 5 dies hàbils del mes en curs. Dit abonament s'efectuarà prèviament les retencions que en el seu cas procedeixin.

Aquest pressupost és orientatiu a l'alça i prové de diferents consultes realitzades sobre l'oferta immobiliària a la zona per Internet.

Seràn a càrrec de l'arrendador totes les despeses ordinàries de sosteniment dels elements comuns de l'edifici sotmès al regim de propietat horitzontal.

5.- DURACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT I POSSIBILITAT DE DESISTIMENT UNILATERAL DEL CONTRACTE

El temps de vigència del contracte d'arrendament del local serà de CINC ANYS, començant a regir des de la data de la seva formalització i serà prorrogable anualment mitjançant acord exprés, per períodes d'UN ANY, amb un màxim de durada del contracte de vint anys, a instàncies de l'Ajuntament de Palma, prèvia notificació a l'arrendador amb almenys un mes d'antelació a la finalització de cadascun dels terminis.

El desistiment del contracte durant la vigència del mateix per part de l'Ajuntament de Palma, no donarà lloc a indemnització alguna a favor de l'arrendador.

6. REVISIÓ I ACTUALITZACIÓ DE PREUS

Durant els cinc primers anys el lloguer no sofrirà cap tipus de variació. En el cas de que es prorrogui, i en el moment en que s'iniciï la primera pròrroga s'actualitzarà el lloguer, aplicant-li la modificació experimentada per l'Índex de Preus al Consum únicament durant els darrers dotze (12) mesos, i així successivament cada any que es prorrogui.

7.- CONDICIONS LEGALS

L'edifici o local ofertat haurà d'estar inscrit en el Registre de la Propietat corresponent a nom de l'ofertant o licitador. Haurà de constar lliure de càrregues, gravàmens,

arrendaments i ocupants. A més, haurà de disposar del Certificat energètic d'acord amb els requeriments legals. El licitador, respecte a aquest bé immoble, haurà d'estar al corrent de l'Impost de Béns Immobles, Taxa de Residus Sòlids Urbans, despeses corrents, haurà de complir amb l'ordenança sobre la Inspecció Tècnica d'Edificis i no tenir obert cap expedient d'Infracció urbanística.

8. CAPACITAT PER CONTRACTAR

8.1. Podran participar-hi per si mateixes o per mitjà de representants autoritzats les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin capacitat d'obrar i no incorrin en cap de les prohibicions per contractar que assenyala la legislació vigent.

8.2. Per poder participar serà necessari ser o representar al titular registral del local, o bé, la persona que tingui el seu dret d'ús. L'oferta així com el contracte, hauran d'esser subscrits per tots els copropietaris (si n'hi ha) o per qui ostenti la representació.

9. SOLVÈNCIA. CLASSIFICACIÓ.

No s'exigeix solvència.

10.- FINANÇAMENT DEL CONTRACTE.

Existeix crèdit precís per atendre les obligacions econòmiques que es derivin per a l'Ajuntament del compliment del contracte, amb càrrec a la partida núm. 05.23100.20200 del Pressuposts de Despeses per l'Àrea de Benestar i Drets Socials de l'Ajuntament de Palma per als anys 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 i 2024.

L'adjudicació del contracte se sotmet a la condició suspensiva d'existència de crèdit adequat i suficient a l'exercici corresponent per afrontar les obligacions derivades del contracte.

11.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

El contracte s'adjudicarà a l'oferta que obtingui la major puntuació tenint en compte els següents criteris:

11.1 Oferta (màxim 35 punts)

11.1.1 Metres quadrats útils de l'immoble; s'exclouran espais exteriors d'ús privatiu (coberts o no), escales internes, montpellers i zones comunitàries de l'edifici (portals, vestíbuls, escales, trasters...): fins a 20 punts

- Entre 400 i 600 m²: 5 punts
- Entre 601 i 800 m²: 12 punts
- Més de 800 m²: 20 punts

11.1.2 Distribució de l'immoble: fins a 10 punts

- Espai de recepció i dues sales de més de 40 m² cada una: 5 punts
- Espai de recepció i tres o més sales de més de 40m² cada una: 10 punts.

11.1.3 Infraestructura, serveis i equipament de que disposa que milloren els requisits mínims exigits: fins a 5 punts.

- Sistema d'alarma: 2 punts.
- Façana exterior per a fàcil visibilitat des de l'exterior (mínim 5 metres lineals): 3 punts.

11.2 Oferta econòmica (màxim 65 punts)

Es valorarà de la següent manera: $P = M * (PL - Po) / (PL - Pm)$.

P= Puntuació de l'oferta.

M= Puntuació màxima (65 punts).

PL= Import de la licitació (preu/m²).

Po= Import de l'oferta a valorar (preu/m²).

Pm= Import de l'oferta més econòmica (preu/m²).

II.- ADJUDICACIÓ

12.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ, MESA DE CONTRACTACIÓ.

L'Adjudicació del contracte procedeix realitzar-la mitjançant concurs públic, procediment obert, tal com estableixen l'article 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i el seu Reglament, RD 1373/2009 de 28 d'agost, i els articles 156 i següents del LCSP.

El contracte s'adjudicarà a l'oferta que obtingui la major puntuació tenint en compte els anteriors criteris (els relacionats al punt 11è d'aquest plec).

13.- ANUNCIS DE LICITACIÓ.

L'anunci de licitació es publicarà al BOIB i al perfil del contractant.

14.- PROPOSICIONS: FORMA, LLOC I TERMINI DE PRESENTACIÓ.

El termini per presentar proposicions serà de 15 dies naturals comptats des del dia següent a la publicació de l'anunci al BOIB.

Els licitadors hauran de presentar les seves proposicions a la Unitat Administrativa de Contractació, en dies hàbils (de dilluns a divendres) de 9 a 14 hores, durant el termini de licitació determinat a l'anunci. Si el darrer dia és dissabte, festiu o inhàbil, s'entendrà prorrogat al següent dia hàbil, sense perjudici de la possibilitat de presentar les ofertes per correu. L'esmentada documentació es presentarà en dos sobres tancats i firmats per

qui líciti o una persona que el representi, als quals s'hauran d'indicar, a més de la raó social i la denominació de l'entitat licitadora, el domicili, el telèfon, el fax, el correu electrònic i el títol de la licitació, i hauran de contenir la documentació relacionada al punt 16è d'aquest Plec .

Una vegada presentada la proposició no podrà ser retirada ni modificada, ni afegir-hi cap document, sota cap pretext.

Quan les proposicions s'enviïn per correu l'empresari/sària haurà de justificar la data i hora d'imposició de la tramesa a l'oficina de correus i anunciar el mateix dia a la unitat administrativa receptora de les ofertes la seva tramesa mitjançant el fax que s'indiqui a l'anunci de licitació. Si no es compleixen aquests requisits no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després que acabi el termini. No obstant això, quan hagin transcorregut els 10 dies naturals següents a la data indicada sense haver-se rebut la proposició aquesta no serà admesa en cap cas.

15. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS LICITADORS I OFERTES

La documentació s'ha de presentar en 2 sobres tancats, anomenats "SOBRE 1", "SOBRE 2", i a l'interior de cada sobre s'ha d'incorporar una relació, en full independent, en què es facin constar els documents inclosos ordenats numèricament, en la forma que s'indica a continuació per a cadascun, el nom del licitador i la seva signatura.

La documentació que contendrà el sobre 1 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 2 relatiu a la documentació tècnica, jurídica i la proposició econòmica. La mesa procedirà a examinar la documentació recollida en el primer sobre i si aprecia l'existència d'error esmenables ho notificarà als interessat per a que en el termini màxim de cinc dies procedeixin a dita esmena.

SOBRE 1. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA, acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador (i si n'és el cas del representant).

També haurà d'incloure la declaració responsable de si existeixen càrregues o gravàmens que afectin al bé ofertat, sense perjudici dels que constin a la certificació registral. També ha d'incloure una declaració responsable del licitador en la que manifesti que compleix les condicions legals per contractar amb l'administració establertes en aquest plec ajustada al model que figura com a **annex II**.

Ha de dur la següent inscripció a l'anvers: "Documentació general per prendre part en el procediment obert per a l'adjudicació de la contractació PER A L'ARRENDAMENT DE BÉ IMMOBLE AMB DESTINACIÓ A CENTRE DE SERVEIS SOCIALS". Haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o la persona que el representi i s'hi indicarà el nom i el llinatges o la raó social de l'empresa si n'és el cas.

SOBRE 2. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA I JURÍDICA. Ha de dur la següent inscripció a l'anvers: "Oferta tècnica i jurídica per prendre part en el procediment obert per a l'adjudicació de la contractació PER A L'ARRENDAMENT DE BÉ IMMOBLE AMB

DESTINACIÓ A CENTRE DE SERVEIS SOCIALS” i ha de contenir la documentació següent:

- Certificació cadastral i registral de l'immoble, i la justificació de la titularitat del bé ofertat.
- Memòria descriptiva de l'immoble ofert amb descripció gràfica, on consti que compleix les característiques previstes al punt 3 d'aquest Plec i permeti la seva valoració.
- Plànol del local i de les seves instal·lacions.
- Plànol de situació dins del terme municipal.
- Oferta econòmica d'acord amb el model de proposició normalitzat (**annex III**), indicant el preu sense IVA. Els imports s'hi hauran d'expressar en xifres i lletres. En cas de discrepància, prevaldrà la quantitat expressada en lletres.

Haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o la persona que el representi i s'hi indicarà el nom i el llinatge o la raó social de l'empresa si n'és el cas.

Tota la documentació esmentada (tant la del sobre 1 com la del 2) s'haurà de presentar en documents originals o, si s'escau, en còpies o fotocòpies protocol·litzades per fedatari públic, o acarades amb el seu original per l'òrgan de contractació.

Exclusió de la licitació.

La inexistència d'algun dels documents del sobre 1, assenyalats als presents plecs constitueix defecte no esmenable i serà causa d'exclusió de la licitació. Ara bé, si quan la mesa de contractació examini la documentació recollida en el primer sobre observi o consideri l'existència d'errors esmenables, ho notificarà als interessats per que en un termini màxim de 5 dies es procedeixi a l'esmena dels mateixos.

16. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS

La mesa de valoració de les ofertes designada qualificarà en acte intern i previ els documents presentats en temps i forma continguts al sobre 1. Als efectes de la qualificació expressada, el/la president/ta de la mesa ordenarà l'obertura dels sobres 1 en un acte que s'haurà d'efectuar en un termini de 10 dies, (art. 86.1 RD 1373/2009 Rgt. Llei Patrimoni 33/2003) termini comptat des de la data de finalització del termini de presentació de proposicions. Si la mesa observa defectes materials esmenables a la documentació presentada ho comunicarà als interessats i concedirà un termini de cinc dies perquè qui licita repari l'error. (art. 86.2 RD 1373/2009). Transcorregut aquest termini la mesa determinarà quins licitadors queden admesos.

A l'acte públic d'obertura de proposicions, dut a terme en el lloc, la data i l'hora assenyalats a l'anunci de licitació, es procedirà a la lectura de la llista dels licitadors admesos, i es realitzarà la obertura del sobre 2 de les proposicions admeses, poguent rebutjar en el moment aquelles que s'apartin substancialment del model o comportin error manifest.

En el termini màxim de un mes a contar des de la celebració de dit acte, la mesa designarà un comitè d'experts o comissió tècnica, integrada per un mínim de tres membres d'entre el personal al servei d'aquest Ajuntament, la qual avaluarà les proposicions mitjançant els criteris de valoració que es recullen per ordre decreixent d'importància i ponderació. A més, el comitè d'experts o comissió tècnica que designi la mesa de contractació, podrà contactar amb els licitadors per visitar *in situ* els locals ofertats per a la seva valoració.

Una vegada realitzada la valoració assenyalada anteriorment i redactada la corresponent acta de la sessió, la mesa de contractació donarà a conèixer la proposta d'adjudicació que consideri pertinent a l'òrgan de contractació. La mesa de contractació podrà sol·licitar, abans de formular la proposta, qualsevol altres informes tècnics que consideri necessaris i que tinguin relació amb el contracte.

Així mateix, serà preceptiva l'emissió d'un informe tècnic que es pronunciï sobre la compatibilitat de l'ús de l'immoble proposat amb l'ordenació urbanística de Palma. (Pla General Ordenació Urbana).

17. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim de dos mesos, comptant dit termini des de l'obertura de les proposicions. Si no es dicta l'adjudicació en l'esmentat termini l'empresari/sària té dret de retirar la seva proposició.

Prèviament a l'adjudicació, es requerirà al licitador, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar i a tenir contractada i mantenir vigent durant tot el període del contracte una pòlissa d'assegurança contra incendis i de responsabilitat civil, així com complir amb l'Ordenança municipal sobre la inspecció tècnica d'edificis, aprovada per acord del Ple de 27 de maig de 2004, publicada en el BOIB núm. 87 de 22.06.04.

Un cop presentada la documentació assenyalada s'adjudicarà el contracte dins dels 5 dies hàbils següents al de la recepció de l'esmentada documentació. Si el licitador no presenta la documentació requerida dins del termini assenyalat s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació al següent licitador segons l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

18. NOTIFICACIÓ, PERFECCIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

L'adjudicació del contracte serà motivada i es notificarà als candidats o licitadors i simultàniament es publicarà al Perfil del Contractant.

L'òrgan de contractació requerirà a l'adjudicatari perquè formalitzi el contracte en un termini superior a 15 dies hàbils següents a aquell en què s'hagi rebut la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

Si s'impedeix la formalització del contracte en el termini assenyalat, la corporació municipal podrà acordar-ne la resolució, així com la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats. En el procediment que s'instrueixi a l'efecte caldrà atorgar audiència al contractista i, en el supòsit que aquest hi formuli oposició, sol·licitar el dictamen o informe del Serveis Jurídics municipals.

Quan per causes imputables al/a la contractista no es pugui formalitzar el contracte dins del termini assenyalat es podrà adjudicar al licitador o licitadors següents, per ordre de classificació de les seves ofertes, amb la conformitat del nou adjudicatari/tària.

El contracte es formalitzarà en document administratiu, que serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. Això no obstant, podrà elevar-se a escriptura pública si ho sol·licita l'adjudicatari/tària i les despeses derivades del seu atorgament aniran al seu càrrec.

Aquesta formalització inclourà la signatura d'aquest Plec.

19. DRETS I DEURES DE LES PARTS CONTRACTANTS.

A més del que estableix la normativa reguladora dels arrendaments urbans:

- a. L'Ajuntament contractarà per compte seu els subministraments d'aigua, llum i telecomunicacions amb les companyies subministradores corresponents, facilitant a l'efecte l'arrendador els butlletins d'instal·lador o contractes de subministraments preexistents, a requeriment de la corporació municipal.
- b. Correspondrà a l'Ajuntament el pagament de les despeses que es derivin de l'ús de l'immoble objecte d'arrendament, en concepte de consum d'energia elèctrica, aigua, telecomunicacions i similars.
- c. L'Ajuntament no podrà subarrendar ni traspasar l'immoble objecte d'arrendament, sense autorització expressa de la propietat. No tindrà tal consideració el canvi d'ús, quan es tracti de serveis vinculats a l'Ajuntament.
- d. Seran a càrrec de l'Ajuntament aquelles despeses originades per l'ús de l'immoble sempre que siguin tarifables mitjançant comptadors independents.
- e. L'Ajuntament es farà càrrec de les reparacions que s'hagin de realitzar com a conseqüència d'averies o desperfectes produïts per l'ús del local.
- f. L'arrendador assumirà la responsabilitat i les despeses originades per la conservació i funcionament dels elements e instal·lacions comuns de la finca, així com dels estructurals del local objecte d'arrendament.
- g. L'arrendador adoptarà les mesures necessàries per a facilitar a l'arrendatari l'estesa i connexió de les xarxes de les seves instal·lacions que, tècnicament, hagin de discórrer per elements comuns de la finca o particulars de la seva propietat i, si s'escau, connectar als distints quadres o distribuïdors/repartidors generals de la finca. Especialment haurà de facilitar el situat, si s'escau, de les unitats centrals vinculades als equips de climatització que s'instal·lin al local, preferentment a les zones de terrasses o coberta de l'edifici i la seva connexió interior a través de celobert o similar, amb subjecció a la normativa urbanística aplicable.
- h. L'adjudicatari està obligat a tenir contractada i mantenir vigent durant tot el període del contracte una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil per

possibles danys a persones i bens causats per elements tant exteriors com interiors de l'immoble, així com complir amb l'Ordenança municipal sobre la inspecció tècnica d'edificis, aprovada per acord del Ple de 27 de maig de 2004, publicada en el BOIB núm. 87 de 22/06/04.

- i. Si durant el contracte sorgís la necessitat de fer algun tipus d'adaptació que requerís fer obra, l'arrendador autoritza a l'Ajuntament de Palma expressament i sense necessitat que en cada ocasió hagi de manifestar-ho per escrit, per realitzar, durant tot el termini de durada del contracte i en les seves pròrrogues legals, les obres i instal·lacions de condicionament i adequació que siguin necessàries per al millor compliment dels serveis que s'instal·lin, bastant la seva comunicació a l'arrendador. Aquestes obres no podran afectar als elements comuns de l'immoble ni debilitar la naturalesa i resistència dels materials emprats en la construcció.

Les obres realitzades quedaran en benefici de la propietat de la finca urbana quan finalitzi el contracte, podent retirar l'arrendatari els elements propis desmuntables, fins i tot quan es trobin fixats a l'immoble, que haurà de deixar-se en bon estat en tot cas.

- j. L'IBI i qualsevol altre impost que gravi la propietat es repercutirà sobre l'arrendatari, tal i com faculta la Llei d'arrendaments urbans.

20. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ, OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI/TÀRIA I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.

- Condicions especials d'execució:

En aquest contracte no se n'estableixen.

- Obligacions del contracte:

El/la contractista quedarà vinculat/ada per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà el caràcter d'obligació essencial del contracte així com les demés obligacions descrites a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

- Extinció del contracte:

El contracte s'extingirà per el transcurs del termini establert al contracte o a les pròrrogues o per les causes assenyalades a l'art. 26 i ss. de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Palma, 14 de març de 2019

La cap del Servei de Benestar i Drets Socials


Silvia Gordiola Labrés

ANNEX I

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

1.- TIPUS DE LICITACIÓ: sense IVA: renda mensual màxima de 5 €/m², millorables pels licitadors a les seves ofertes, sense que en cap cas el preu del lloguer mensual pugui excedir de 4.500,00 € + IVA.

2.- TERMINI DE VIGÈNCIA DEL CONTRACTE: 5 anys amb possibilitat de pròrrogues anuals fins a un total de 20 anys.

3.- CONDICIONS DE L'ARRENDAMENT: les previstes en aquest plec i en el contracte annex.

4.- LLOC DE PRESENTACIÓ D'OFERTES:

Lloc: Àrea de Benestar i Drets Socials / Av. Gabriel Alomar, 18-1r 07006, Palma. Data i hora límit: Veure anunci de licitació.

Adreça a què es pot anunciar la tramesa per correu de l'oferta: - Fax: 971 295577 - Correu electrònic:
--

5.- TERMINI PER PRESENTACIÓ DE LICITACIONS: de 15 dies naturals des del dia següent a la publicació de l'anunci al BOIB.

El darrer dia, el termini finalitzarà a les 14.00 hores.

6.- CONSULTA DEL PLECS I OBTENCIÓ DE CÒPIES:

- Al servei administratiu de Benestar i Drets Socials, Av. Gabriel Alomar, 18-1r 07006 Palma.
- En el perfil del contractant de la pàgina web de l'Ajuntament de Palma www.palma.cat

7.- GARANTIA PROVISIONAL: No se n'exigeix.

8.- GARANTIA DEFINITIVA: No se n'exigeix.

9.- PERFIL DEL CONTRACTANT: Tota la informació que generi la present contractació de condicions es publicarà a la pàgina web municipal (www.palma.cat) en el perfil del contractant.

10.- DESPESES DE PUBLICITAT: L'adjudicatari vindrà obligat a abonar les despeses de publicitat i el seu import màxim es xifra en la quantitat màxima de 500,00 euros.

ANNEX II

DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR, INDICANT QUE COMPLEIX LES CONDICIONS ESTABLERTES LEGALMENT PER CONTRACTAR AMB L'ADMINISTRACIÓ.

Denominació social de l'empresa o propietari:	NIF/CIF	
Nom i llinatges del representant legal:	DNI:	
Adreça:	CP:	Població:
Telèfon:	Fax:	Correu electrònic:

Declar sota la meva responsabilitat

PRIMER.- Que (nom del licitador)....., compleix les condicions legals per contractar amb l'administració establertes en el plec del referit expedient, que disposa de la documentació que així ho acredita, que la posarà a disposició de l'Ajuntament quan li sigui requerida i que es compromet a mantenir el compliment de les condicions legals per contractar amb l'Administració.

SEGON.- Que es compleixen tots els requisits mínims exigits en relació al local objecte d'arrendament, incloses en els plecs de clàusules econòmic administratives i tècniques del present contracte, per tal de satisfer les necessitats derivades d'aquest.

TERCER.- Que si result titular de l'oferta econòmicament més avantatjosa aportaré documentació que acrediti els esmentats requisits.

Palma, _____ d _____ de _____

(signatura)

ANNEX III

MODEL DE PROPOSICIÓ

Denominació social de l'empresa o propietari:		NIF/CIF:	
Nom i llinatges del representant legal:		DNI:	
Adreça:		CP:	Població:
Telèfon 1:	Fax:	Correu electrònic:	
Telèfon 2:			

MANIFEST que pren part en el procediment obert convocat per a l'Ajuntament de Palma per l'arrendament d'un local, als efectes del qual fa constar:

1. Que ofereixo el preu de _____ euros (IVA exclòs) mensuals, per l'arrendament del local.
2. Que conec i accepto totes les obligacions que es derivin dels plecs de clàusules econòmic administratives i tècniques del present contracte. Que conec i accepto el contracte d'arrendament que s'adjunta a aquest plec en qualitat d'annex, el qual em comprometo a subscriure en el cas de resultar adjudicatari.
3. Que si result adjudicatari del contracte d'arrendament exigiré una fiança màxima equivalent a dues mensualitats de renda, de conformitat amb l'article 36 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Palma, _____ d'_____ de _____

(signatura)