



EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N<sup>o</sup>: CP 01/14

TIPO DE CONTRATO: PRIVADO

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE LOCAL DESTINADO A CENTRO DE REFUERZO EDUCATIVO DE CALVIÀ (CREC)

ORGANO DE CONTRATACIÓN: LA PRESIDENTA DEL IMEB EN VIRTUD DE DELEGACIÓN EFECTUADA POR RESOLUCIÓN DEL ALCALDE DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2011

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE UN ARRENDAMIENTO DE LOCAL DESTINADO A CENTRO DE REFUERZO EDUCATIVO DE CALVIÀ (CREC)**

### **PRIMERA.- OBJETO**

El contrato tiene por objeto el arrendamiento de un local de negocio en Santa Ponça, para destinarlo a Centro de Refuerzo Educativo de Calvià (CREC), así como a las actividades que se estimen convenientes para llevar a cabo el cumplimiento de los fines del IMEB como entidad pública.

Descripción del bien a arrendar:

Las características que debe reunir el local, según las necesidades indicadas por los gestores municipales son las siguientes:

Debe estar acondicionado, no exigir obras de adecuación para su apertura inmediata, reuniendo las características de salubridad, seguridad y accesibilidad, necesarias para el desarrollo de las actividades educativas propias de un centro de refuerzo educativo y que permitan su inicio desde el momento del inicio del contrato.

Su ubicación debe estar situada en el núcleo urbano de Santa Ponça

La superficie mínima utilizable que necesita este local es de 244 m<sup>2</sup>

La distribución del local debe contener:

Una zona de recepción

Dos despachos

Dos baños (uno acondicionado para minusválidos),

Un aula de un mínimo de 39 m<sup>2</sup>, apta para formación informática con un mínimo de 12 conexiones en red.

Tres aulas con unas dimensiones mínimas de 44m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup> y 58m<sup>2</sup>.



Todas las dependencias deberán estar dotadas de climatización (frío/calor), instalación eléctrica y conexión informática centralizada junto al punto de conexión de suministro de red telefónica.

## **SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento negociado sin publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos de acuerdo con el art. 169 del TRLCSP.

El contrato se adjudicará al licitador que realice la oferta económica más ventajosa (precio más bajo)

Se asegurará la concurrencia siguiendo lo establecido en el art. 178,1 del TRLCSP, siendo necesario solicitar ofertas, al menos, a tres empresarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de otros medios de publicidad, el IMEB cuenta con el Perfil del Contratante al que se tendrá acceso a través de la web: [www.calvia.com](http://www.calvia.com)

## **TERCERA.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

Según lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público: corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto a los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni a la cuantía señalada.

Para determinar el importe de los contratos regulados en esta disposición a los efectos de determinar la competencia de los diferentes órganos se incluirá en el mismo el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.



#### **CUARTA.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN**

La renta que se fija como tipo de licitación y que podrá ser mejorado a la baja por los licitadores es de veinticinco mil cuatrocientos veintitrés euros con sesenta y ocho céntimos (25.423,68 €). IVA (21%) cinco mil trescientos treinta y nueve euros con cuatro céntimos (5.339,04 €). Total: treinta mil setecientos sesenta y dos euros con setenta y dos céntimos (30.762,72 €). Este importe corresponde a dos años de contrato gastos incluidos.

Al importe de la renta se le aplicarán las retenciones fiscales que correspondan en cada caso.

#### **QUINTA.- DURACIÓN**

El presente contrato tiene una duración de DOS (2) AÑOS.

La fecha de inicio del contrato será el 1 de septiembre de 2014, o desde su formalización

El contrato podrá prorrogarse por un máximo de 24 meses de mutuo acuerdo entre las partes. En caso de no prorrogarse por voluntad del arrendador, éste deberá comunicarlo con una antelación de tres (3) meses a la finalización del contrato.

#### **SEXTA.- FECHA DE PAGO DE LA RENTA**

El pago de la renta se realizará mensualmente en la cuenta bancaria designada a tal efecto.

#### **SEPTIMA.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

**Solicitudes de participación.** Se deberá solicitar ofertas, al menos, a tres propietarios capacitados para la realización del objeto del contrato, siempre que ello sea posible.

En el expediente deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas y de las razones de su aceptación o rechazo.

**Presentación de ofertas.** Las ofertas se presentarán en el IMEB (Ajuntament de Calvià), en el plazo y hora que se indique en la invitación a participar.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, en cualquiera de los lugares establecidos en el art. 38,4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones Pública y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de



contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del candidato. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

### **Documentación**

Además de la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con la proposición económica se acompañará la siguiente documentación, original o compulsada, relativa al local ofertado:

- 1.- Plano de situación del local ofertado en arrendamiento, firmada por el licitador.
- 2.- Nota simple del local ofertado.
- 3.- Certificación catastral.

### **OCTAVA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

El único criterio que servirá de base para la adjudicación del contrato será el del precio más bajo, dándose la máxima puntuación a la mejor oferta económica.

### **NOVENA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

La adjudicación definitiva será notificada al adjudicatario y al resto de los licitadores y publicada en el perfil del contratante del órgano de contratación. Dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva se deberá proceder a la formalización del contrato constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.

### **DÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:**

Serán de especial aplicación, de conformidad con la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos las siguientes obligaciones y derechos de las partes:



El arrendatario se obliga:

A no almacenar en el local arrendado materias explosivas, inflamables, insalubres o peligrosas.

A conservar el local en perfecto estado y no instalar transmisiones, motores, máquinas...que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los demás ocupantes del inmueble o de los colindantes.

A permitir el acceso a los locales, al propietario, a su administrador y a los operarios o industriales mandados por la arrendadora para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.

El arrendatario se hace responsable de cuantos daños pueda ocasionar a terceras personas o cosas y sean consecuencia directa o indirecta de la actividad a desarrollar, eximiendo de toda responsabilidad a la arrendadora, incluso por daños derivados de instalaciones para servicios y suministros, obligándose a suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños

#### **DÉCIMOPRIMERA.- NATURALEZA Y JURISDICCIÓN**

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

Calvià,  
La Gerente del IMEB

Marta Picornell Yanes



IMEB Ajuntament de Calvià  
C/ de Julià Bujosa Sans, batle, 1  
07184 Calvià (Illes Balears)  
Tel. 971 139 139  
Fax. 971 139 159  
[imeb@calvia.com](mailto:imeb@calvia.com)  
[www.calvia.com](http://www.calvia.com)