



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Nº: 126/14

TIPO DE CONTRATO: **Servicio**

OBJETO: **“SERVICIO DE COLABORACIÓN PARA LA GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDADORA DE TRIBUTOS Y OTROS INGRESOS DE DERECHO PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ”.**

ORGANO DE CONTRATACIÓN: **La Junta de Gobierno Local por delegación del pleno en fecha 18.06.2015.**

**ACTA DE LA REUNIÓN PARA DAR CUENTA DEL INFORME TÉCNICO EMITIDO
POR EL SERVICIO DE URBANISMO**

MESA DE CONTRATACION

Asistentes:

Presidenta: Dña. María del Carmen Iglesias Manjón, Tte. de Alcalde de Economía, Empleo e Innovación.	Calvià, 26 de noviembre de 2015
Vocal de la Intervención: D. Mateo Rigo Vallori, Interventor Accidental	Siendo las 10:00 horas, se reúnen en la Casa Consistorial, C/ Julià Bujosa Sans, Batle, 1, los miembros de la Mesa de Contratación de la licitación de referencia, al margen relacionados.
Vocal: D. Juan Castañer Alemany, Secretario Accidental	
Vocal: Dña. María Bosch Simó, Jefa del Servicio de Aprovisionamiento y Contratación.	
Vocal: D. Sebastián Vicens Pons, Tesorero municipal.	
Vocal: D. Javier Montejo Fuentes, Responsable del departamento de Inspecciones, Infracciones y Sanciones.	
Secretaria: Dña. Ramona Monedero Martínez	

Una vez iniciado el acto, la Secretaria da cuenta del informe técnico emitido por el Jefe del Servicio de Urbanismo a instancias de la Mesa de Contratación reunida en fecha 24.11.15, respecto de la documentación presentada por BALEAR DE DATOS Y PROCESOS SLU para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula 4.2 del Pliego de prescripciones técnicas.

La Mesa de Contratación reclama la presencia de D. José María Fontenla Esquivias, Jefe del Servicio de Urbanismo, a los efectos de que aclare los metros cuadrados que le falta acreditar a BALEAR DE DATOS Y PROCESOS SAU para ajustarse a los requisitos establecidos en la cláusula 4.2 del Pliego de Prescripciones técnicas. En respuesta a la petición de la Mesa, el Sr. Fontenla aporta la información requerida haciendo constar que **restan 63,79 m2 útiles para alcanzar el mínimo de 400,00 m2 establecido en la cláusula 4.2 del PPT.**

Visto lo anterior, la Mesa de Contratación adopta el siguiente Acuerdo:

1.- Conceder a la entidad BALEAR DE DATOS Y PROCESOS SAU, un plazo de tres días hábiles, a contar desde la notificación que se practique en su caso, para proceder a la subsanación ante la Mesa de Contratación de los defectos materiales observados en la documentación presentada, de acuerdo con lo siguiente:

Defectos

De acuerdo con la documentación presentada, restan 63,79 m2 útiles para alcanzar el mínimo de 400,00 m2 establecido en la cláusula 4.2 del PPT.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

En este estado, y siendo las 10:50 horas, se levanta la presente Acta que, tras su lectura, firman los miembros de la Mesa, de lo que yo, la Secretaria doy fe:

Fdo.: Juan Castañer Alemany

Fdo.: Mateu Rigo Vallori

Fdo.: María Bosch Simó

Fdo.: Sebastián Vicens Pons

Fdo.: Javier Montejo Fuentes

La Secretaria de la Mesa

Fdo.: Ramona Monedero Martínez

VºBº La Presidenta

Fdo.: María del Carmen Iglesias Manjón



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**
SERVICIO DE URBANISMO

INFORME TÉCNICO

SOLICITANTE/S: *SERVICIO DE CONTRATACIÓN*
EXPEDIENTE N.º 126/2015

En relación al expediente de contratación n.º **126/2015 "Servicio de colaboración para la gestión tributaria y recaudadora de tributos y otros ingresos de derecho público del Ajuntament de Calvià"**, la Mesa de Contratación solicita al Servicio de Urbanismo, mediante oficio de remisión de **24 de noviembre de 2015**, que se emita informe en el que se valore si la documentación presentada por la entidad BALEAR DE DATOS Y PROCESOS SAU cumple con los requisitos exigidos en la cláusula 4.2 del PPT.

A la vista de este requerimiento y a resultas del encargo realizado por el Jefe de Servicio de Urbanismo, el técnico que suscribe

INFORMA

Primero.- Que la cláusula 4.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas establece:

"La/s oficina/s deberá/n tener una superficie útil mínima de 400 m² debiendo estar localizadas en el municipio de Calvià y, como mínimo, una de ellas se situará próxima a la Casa Consistorial. Las destinadas a la atención al público deberán estar ubicadas en lugar de fácil acceso y cumplir todos los requisitos que la normativa urbanística exige para su funcionamiento.

Los licitadores incluirán en sus ofertas un plano de situación y distribución de la/s oficina/s propuestas; acompañado al menos de un contrato o acuerdo de alquiler o compraventa del local o locales destinados a este fin".

Segundo.- Que según la documentación aportada por la entidad BALEAR DE DATOS Y PROCESOS S. A. U. el día **16 de noviembre de 2015** (registro general n.º **28341**) y los planos redactados por el arquitecto técnico D. **Miguel Gómez Rodríguez**, visados el **12 de noviembre de 2015** (código: **2015/06145**), los locales ofertados poseen una superficie útil de **446,74 m²**. Esta superficie está dividida en los siguientes locales:

LOCAL 1:	
Planta semisótano:	132,35 m ² u
Planta baja:	140,68 m ² u
LOCAL 2:	
Planta piso:	93,00 m ² u
LOCAL 3:	
Planta semisótano:	80,71 m ² u
TOTAL:	446,74 m²u

La superficie útil total es superior a los 400,00 m² requeridos en la cláusula 4.2 del PPT.

Tercero.- Que los tres locales están localizados en el municipio de Calvià y todos ellos están situados próximos a la Casa Consistorial:

LOCAL 1: C/ Can Vich n.º 14A
LOCAL 2: C/ Can Vich n.º 14, 1ºB
LOCAL 3: C/ Can Vich n.º 14B



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**
SERVICIO DE URBANISMO

La ubicación de los locales cumple los requisitos establecidos establecidos en la cláusula 4.2 del PPT.

Cuarto.- Que el local 1, en planta baja, posee un espacio útil de 140,68 m² que presenta un acceso fácil desde la calle. Dicho espacio está ubicado en dos niveles distintos, con una diferencia de cota de dos escalones. Se puede salvar dicho desnivel mediante rampa adaptada. En la actualidad, además, ya hay una rampa.

Por lo tanto, la parte ubicada en planta baja del local 1 puede ser destinada a espacio de atención al público, cumpliendo así el requisito de la cláusula 4.2 del PPT.

Quinto.- Que en cuanto al cumplimiento de todos los requisitos que la normativa urbanística exige para su funcionamiento se indica que se van a abordar dos cuestiones: situación de fuera de ordenación y compatibilidad del uso propuesto con la normativa.

El edificio situado en la calle C'an Vich n.º 14 del núcleo de población de Calvià Vila, y con referencia catastral n.º 7697804 DD5779N, se construyó mediante la licencia n.º **35/1987**, con n.º de archivo: **5647**, concedida el **17 de marzo de 1987**.

El **1 de marzo de 1988** se concedió licencia (n.º de expediente: **296/1987** y n.º de archivo: **5911**) para la ampliación del sótano.

El **4 de julio de 1989** se concedió licencia (n.º de expediente: **35/1987** y n.º de archivo: **5647**) para la realización de modificaciones durante el transcurso de las obras.

Mediante el expediente **2404/1989** (n.º de archivo: **5911**) se emitió certificado municipal de final de las obras contempladas en las licencias **35/1987** y **296/1987** en fecha **15 de enero de 1990**. El certificado de final de obra y habitabilidad emitido por la dirección facultativa de las obras señalaba que las obras finalizaron el **17 de octubre de 1988**.

Se informa que no consta la existencia de ningún permiso de instalación o licencia de apertura y/o funcionamiento para la actividad actual de oficinas.

Comparando el estado actual presentado de los locales y el aprobado en las licencias de obra señaladas anteriormente (**35/1987** y **296/1987**) se observa que hay discrepancias. Las más importantes son las siguientes:

- a.- La planta piso estaba destinada a cinco viviendas (A, B, C, D y E). Se ha cambiado el uso de una de ellas para convertirla en el local n.º 2 ofertado.
- b.- El local n.º 3 ofertado no existía de forma independiente en la licencia. Formaba parte del sótano del local 1. Ambas partes se comunicaban con una puerta. En la actualidad, tras visita de inspección al local realizada el 25/11/2015, se observa que el estado actual es coincidente con la licencia. No hay discrepancia, pues, entre la licencia y el estado actual, sino entre la licencia y la oferta presentada. El local n.º 3 ofertado en realidad forma parte del local 1.
- c.- Se ha construido un trastero en el local n.º 3 ofertado sin licencia (planta sótano).

El edificio está en situación de fuera de ordenación por haberse realizado un cambio de uso en planta piso y una ampliación en planta sótano sin licencia. Para que se pueda solicitar un permiso de instalación y obra de las nuevas oficinas es necesario legalizar dichas actuaciones.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**
SERVICIO DE URBANISMO

Para legalizar el cambio de uso hay que tener en cuenta que la calificación de la parcela es RA-N y que el **apartado 2º del artículo 10.27** de las normas urbanísticas, volumen I, del PGOU establece:

"En la edificación resultante deberá destinarse al uso característico un mínimo del cincuenta por ciento (50 %) de la intensidad de uso o aprovechamiento urbanístico de la parcela. Los aprovechamientos que dentro del porcentaje señalado no se utilicen para el uso característico, no serán utilizables para otros usos".

También se deberán cumplir las condiciones señaladas en el **apartado 10º del artículo 10.27** para el uso SERVICIOS. Es decir:

Grupo: 2,3. (uso colectivo o privado).

Tamaño máximo: 500 m²c.

Ubicación: 1, 2, 3, 4. Siendo:

Ubicación 1: En cualquier planta del edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondientes a planta sótano o semisótano, así como las incluidas en la ubicación 2.

Ubicación 2: En planta baja con acceso directo desde la vía pública. Puede estar asociada a planta sótano, semisótano y/o planta primera siempre que la superficie edificada que se sitúe en planta baja sea al menos del 50 % de la superficie del local.

Ubicación 3: Edificio de actividad exclusiva del uso, adosado a otro de diferente uso.

Ubicación 4: Edificio de actividad exclusiva del uso, aislado de otros de usos ajenos.

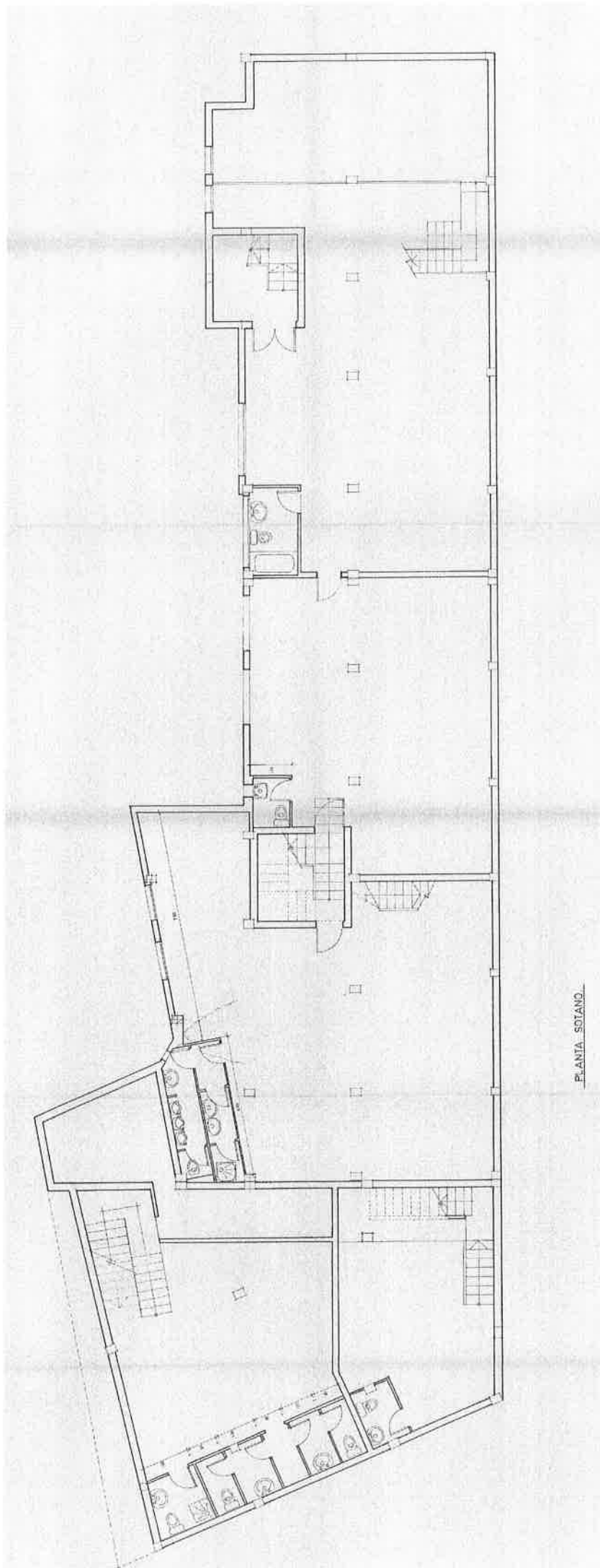
En cuanto a la legalización del trastero en planta semisótano se deberán cumplir los parámetros edificatorios establecidos en el **apartado 4º del artículo 10.27**.

Sexto.- Que en resumen, el cómputo de 400,00 m² útiles se pueden alcanzar siempre y cuando se legalice el cambio de uso de la planta piso.

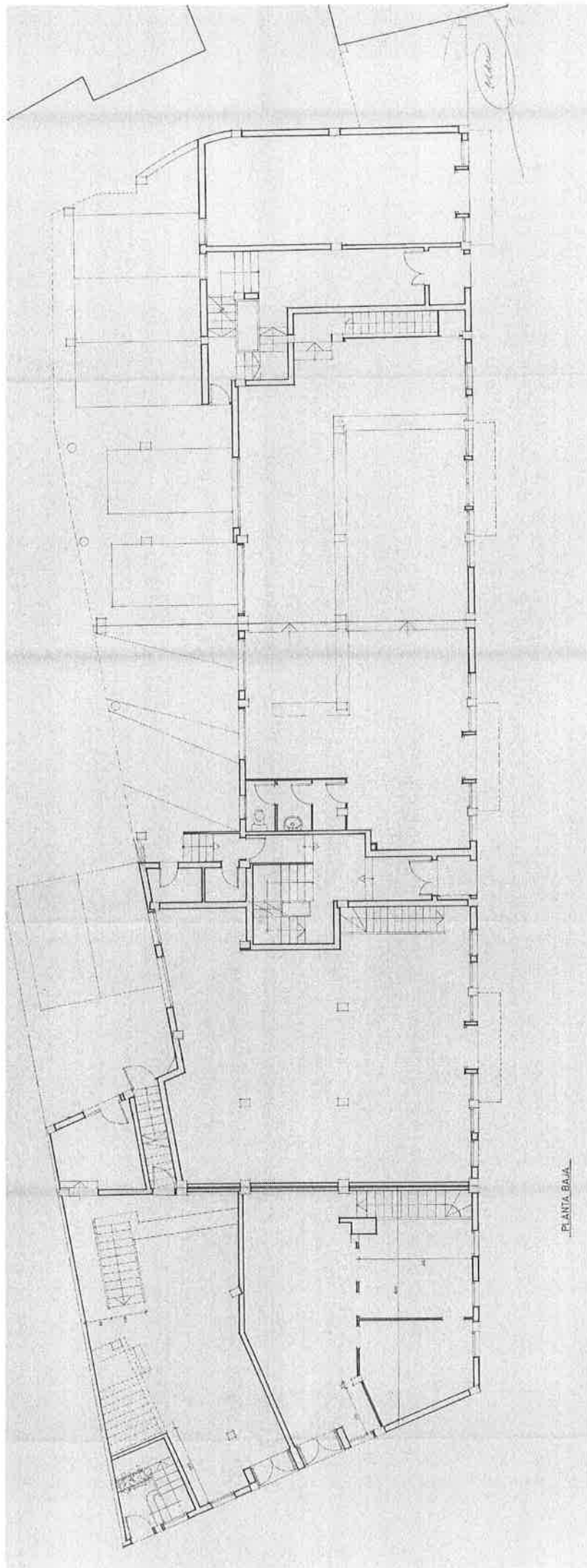
Séptimo.- Que se adjunta como anexo al informe los planos mediante los que se concedió licencia de obra el **4 de julio de 1989**.

En Calvià, a 25 de noviembre de 2015
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

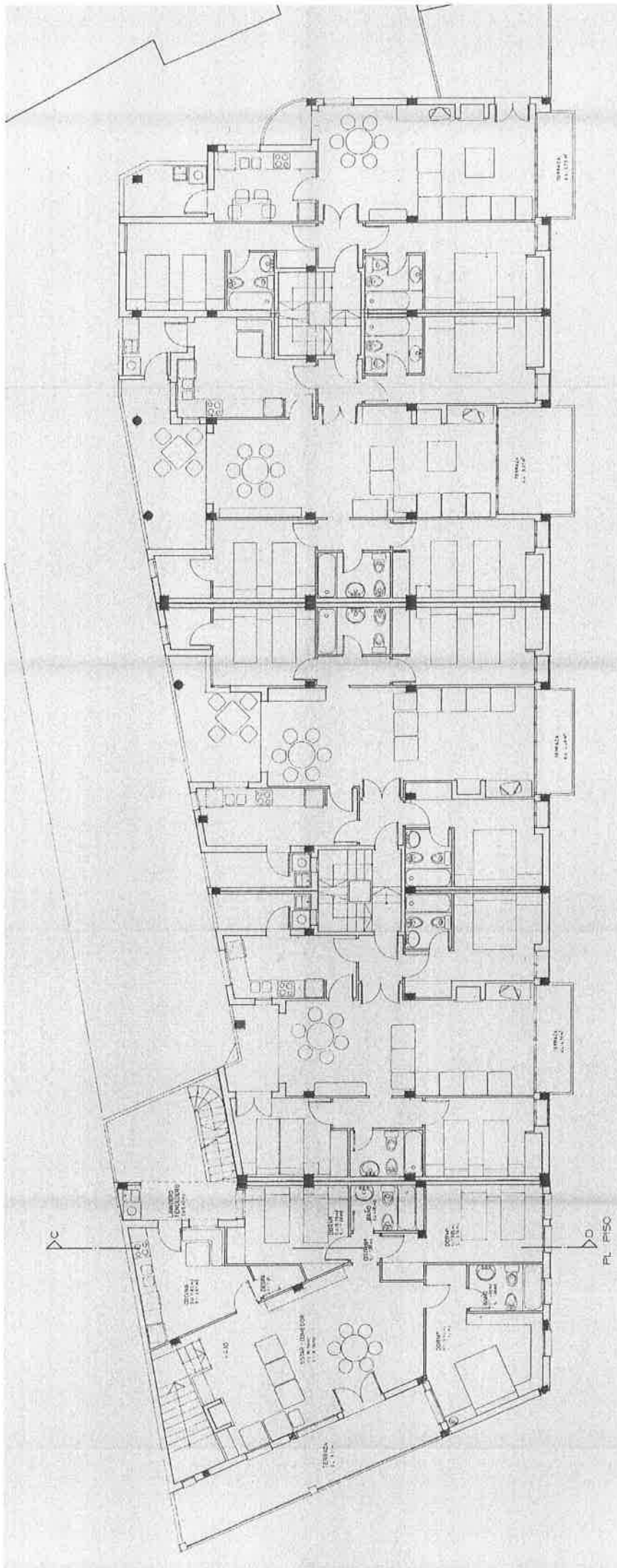
Jesús Font Camacho



PLANTA - SOTANO



PLANTA BAVÁ





AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA
SERVICIO DE URBANISMO

ADENDA

Al informe técnico emitido el 25 de noviembre de 2015 en relación al expediente de contratación n.º 126/2015

En el informe técnico emitido por el técnico que suscribe el **25 de noviembre de 2015** se indicaba en el apartado sexto, a modo de resumen, que para alcanzar la superficie mínima de 400,00 m² útiles establecida en la cláusula 4.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas se debía legalizar primero el cambio de uso de la planta piso. Dicha planta piso se construyó con un uso de vivienda plurifamiliar (residencial). Sin embargo, se realizó un cambio de uso sin licencia a oficinas que dejó el edificio en situación de fuera de ordenación según la **Ley 2/2014** de ordenación y uso del suelo. Además también se comprobó que se había realizado una ampliación sin licencia destinada a trastero en planta semisótano.

Las superficies de los locales que actualmente son legales ascienden, según planos presentados y realizados por D. **Miguel Gómez Rodríguez**, a:

LOCAL 1:	
Planta semisótano:	132,35 m ² u
Planta baja:	140,68 m ² u
LOCAL 2:	
Planta piso:	0,00 m ² u
LOCAL 3:	
Planta semisótano:	63,18 m ² u
TOTAL:	336,21 m²u

En esta superficie se ha descontado la superficie de la vivienda convertida en oficinas (93,00 m² útiles) y la de la ampliación en planta semisótano (unos 17,53 m² útiles).

En realidad el local n.º 3 forma parte del local n.º 1 tal y como se señaló en el informe. Todo el espacio de la planta semisótano forma parte del mismo local (según licencia y según estado actual). Por lo tanto, el resumen es el siguiente:

LOCAL 1:	
Planta semisótano:	195,53 m ² u
Planta baja:	140,68 m ² u
LOCAL 2:	
Planta piso:	0,00 m ² u
TOTAL:	336,21 m²u

Es decir, restan 63,79 m² útiles para alcanzar el mínimo de 400,00 m² establecido en la cláusula 4.2 del PPT.

En Calvià, a 26 de noviembre de 2015
EL ARQUITECTO MUNICIPAL


Jesús Font Camacho

Exp. 126/14 "Servicio de colaboración para la gestión tributaria y recaudadora de tributos y otros ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Calvià"

El fecha 24 de noviembre de 2015, la Mesa de Contratación en el expediente de referencia ha procedido a subsanar de oficio el error material detectado en el acta de fecha 4 de noviembre de 2015. Dicho error material afecta a las centésimas de las puntuaciones relativas a los sobres nº 2 y, consecuentemente, a la puntuación total, sin que ello altere el orden de clasificación de las ofertas.

Se publican de nuevo las puntuaciones finales una vez subsanados los errores materiales:

<i>Licitador</i>	<i>Sobre nº 3</i>	<i>Sobre nº 2</i>	<i>Total</i>
GESTION TRIBUTARIA TERRITORIAL SAU (GTT)	30,635	37,874	68,509
BALEAR DE DATOS Y PROCESOS SAU	34,300	43,807	78,107
SERVICIOS COLABORACIÓN INTEGRAL S.L	27,740	44,894	72,634
COORDINADORA DE GESTIÓN DE INGRESOS, S.A. (CGI)	34,190	35,891	70,081
ASESORES LOCALES CONSULTORÍA S.A	29,915	39,185	69,100

Fecha de inserción en el perfil del contratante: 1 de diciembre de 2015

