



Resolución de la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas por la cual se adjudica el arrendamiento por concurso público del inmueble ubicado en la calle Bisbe Gonyalons, 12, de Maó, para destinarlo a la sede de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en Menorca (DGTPFP 173/2018) (AMBDE 5120/2018)

Hechos

1. El 6 de agosto de 2018 tuvo entrada en la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas (número registro 17228), un oficio de solicitud de tramitación de un expediente para contratar el arrendamiento por concurso de un inmueble en el término municipal de Maó para ubicar la sede de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en la isla de Menorca, firmado por la Secretaria General de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación el 2 de agosto de 2018.
2. El 23 de agosto de 2018, el Director General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio firmó, por delegación de la Consejera de Hacienda y Administraciones Públicas, la Resolución de inicio del procedimiento para concertar el arrendamiento por concurso público de un inmueble en Maó como sede de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en la isla de Menorca.
3. El 19 de septiembre de 2018 la jefa de Sección VIII emitió informe favorable al arrendamiento por concurso de un inmueble en Maó para destinarlo a la sede de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en la isla de Menorca.
4. El 20 de septiembre de 2018 el Director General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio firmó la Propuesta de Resolución. El 21 de septiembre de 2018, la jefa de la Sección VIII del Servicio de Patrimonio envió la documentación pertinente a la Intervención General a fin de que hiciera la fiscalización previa del expediente.



5. El 9 de octubre de 2018 la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación trasladó al Servicio de Patrimonio las modificaciones realizadas en el Pliego de Condiciones Particulares, previa consulta con la Intervención Delegada de la consejería interesada, así como copia de la diligencia de la persona que elaboró los pliegos del expediente objeto de tramitación.

6. El 11 de octubre de 2018 la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears emitió informe de fiscalización previa limitada favorable.

7. El 16 de octubre de 2018, la Consejera de Hacienda y Administraciones Públicas firmó la Resolución por la cual se aprueban los pliegos de cláusulas administrativas particulares, de prescripciones técnicas y el modelo de oferta económica, y se acuerda la apertura del procedimiento de arrendamiento por concurso público de un bien inmueble en Maó para destinarlo a la sede de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en Menorca (DGTPFP 173/2018) (AMBDE 5120/2018).

8. Esta resolución de licitación se publicó en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, número 133, de 25 de octubre de 2018, junto con el anuncio del concurso. El plazo de presentación de las ofertas finalizó el 26 de octubre de 2018 y sólo se presentó una oferta por parte del señor José Luis García Garrido, con DNI ***0230-G.

9. El 3 de diciembre de 2018 se reunió la Mesa de Contratación para su constitución y apertura de los sobres A y B de la cual se levantó el Acta número 1. Examinada la documentación se notificaron los errores detectados a fin de que el licitador los enmendara dentro de plazo.

10. El 8 de enero de 2019 se reunió por segunda vez la Mesa y levantó el Acta número 2. Examinada la documentación se notificaron los errores detectados a fin de que el licitador los enmendara dentro de plazo.

11. El 14 de enero de 2019 se reunió por tercera vez la Mesa y levantó el Acta núm. 3. Durante la sesión, la Mesa aceptó la enmienda presentada y el informe de valoración aportado por la vocal representante de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación, del cual se transcribe la puntuación otorgada y la conclusión del mismo:

“7.- De acuerdo con la documentación presentada por el señor José Luis García Garrido, con DNI número 36.102.230G, en el sobre B, “Documentación técnica y jurídica del inmueble”, hace falta otorgar la siguiente puntuación:

1.- Situación

De acuerdo con la especificación que contiene el apartado 1, Situación de los requerimientos funcionales del punto 5.3.1 del Pliego de Prescripciones Particulares de esta licitación, se tendrá en cuenta para asignar la puntuación la proximidad al centro administrativo con kilómetro 0 en la sede actual de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en Maó, situado en la avenida de Vives Llull, número 48, 07003 de Maó.

La distancia se computará en kilómetros lineales, con un radio máximo de 5 kilómetros de acuerdo con la información cartográfica del Servicio de Información Territorial de las Illes Balears (SITIBSA) de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad. Los puntos se distribuirán de acuerdo con el baremo establecido en la mesa anterior.

El inmueble ofrecido por el Sr. García dispone de dos accesos independientes; uno por la Avenida Vives Llull, número 4, y el otro por la calle Bisbe Gonyalons, número 12.

De acuerdo con la documentación aportada por el licitador para determinar la distancia con el centro administrativo de la Consejería se ha tomado como referencia el acceso del inmueble ubicado en la calle Bisbe Gonyalons, 12, de Maó.

La solicitud de la información cartográfica en SITIBSA se hizo vía web el día 10 de enero de 2019. De acuerdo con el correo electrónico, de fecha 11 de enero de 2019, enviado por la técnica cartográfica de la Unidad de Cartografía y Geodesia de SITIBSA, la distancia entre la Avenida Vives Llull, 48 y la calle Bisbe Gonyalons, 12, ambos de Maó, es de **0,386023 kilómetros lineales** por lo cual, de acuerdo con el baremo de puntuación, le corresponde una puntuación de **30 puntos**.

Se adjunta, como **Anexo I**, el correo electrónico enviado por SITIBSA en el cual se determina la distancia entre ambos puntos.

2.- Proximidad de aparcamiento público o privado

De acuerdo con la declaración responsable presentada por el Sr. García consta que existe un aparcamiento público a 150 m² del inmueble.

De acuerdo con el baremo de puntuación le corresponde una puntuación de **8 puntos** por proximidad de aparcamiento público o privado.

3.- Superficie

De acuerdo con la certificación catastral presentada el inmueble dispone de 237 m² por lo cual le corresponden **7 puntos** por superficie.

4.- Proximidad al transporte público

De acuerdo con la declaración responsable presentada por el Sr. García consta que existe una estación de autobuses a 300 m² del inmueble por lo cual le corresponde una puntuación de **6 puntos**.

5.- Plazas de aparcamiento

De la documentación presentada por el Sr. García no se puede deducir la oferta de ninguna plaza de aparcamiento por lo cual hay que otorgar **0 puntos** por el criterio plazas de aparcamiento.

Por todo eso hay que emitir la siguiente

Conclusión

Informar que la oferta presentada por el Sr. José Luis García Garrido, con DNI número 36.102.230-G, es conforme con los pliegos de prescripciones técnicas y los pliegos de cláusulas administrativas particulares, y que ha obtenido una puntuación total de **51 puntos** de la valoración de los requerimientos funcionales y las plazas de aparcamiento ofrecidas al procedimiento de arrendamiento por concurso público de un bien inmueble en Maó, para destinarlo a la sede de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en Menorca (DGTFPP 173/2018PATRIM) (AMBDE 5120/2018)."

12. A continuación, la Mesa abrió el sobre C cuyo contenido fue examinado de conformidad con lo establecido en el punto 4 del Acta número 3 el cual se transcribe a continuación:

"4.- Apertura del sobre C, si procede

La Mesa abre el sobre C que contiene la oferta económica presentada por el licitador y se detecta la siguiente discordancia.

Según el punto 5.3.1 b del Pliego de Condiciones Particulares, la oferta económica que se valorará será la más baja en relación con el precio del arrendamiento mensual. En este caso, se

entiende por oferta más baja la propuesta del licitador único de 1.815 euros mensuales (IVA incluido), lo que supone un total de 21.780 euros anuales (IVA incluido). Esta oferta es invariable.

Dado que no hay ningún documento en que el licitador indique expresamente cuáles son los metros cuadrados útiles del local que presenta, la Mesa se está a lo que dispone el Certificado Catastral aportado, y entiende que el inmueble dispone de 237 metros cuadrados de superficie útil.

Por lo tanto, a la hora de calcular el precio del metro cuadrado mensual (IVA incluido) la Mesa divide la oferta económica mensual por los metros cuadrados mencionados, operación que da 7'6582 €/m²/mes y no 8'54 €/m²/mes tal como dispone el licitador. De hecho, si se tiene en cuenta esta cifra y los metros cuadrados indicados, la oferta económica mensual y la anual varían.

La Mesa interpreta que se trata de un error de cálculo y decide requerir al licitador para la aclaración con el fin de poder continuar con la tramitación del expediente. Además, la Mesa acepta que esta aclaración se comunique por correo electrónico al licitador y este conteste por el mismo medio con el fin de avanzar en la tramitación del expediente, sin perjuicio que el original de la aclaración también se envíe por correo ordinario."

13. Es por este motivo que la Mesa tomó el Acuerdo siguiente:

1. "Requerir al señor José Luis García Garrido, con DNI ***230-G, para que aclare el error de cálculo en el precio por metro cuadrado mensual en el sentido expuesto, en un plazo de 3 días hábiles a partir del día siguiente a su notificación por correo electrónico y en los términos indicados en el punto cuarto de esta Acta.
2. Adjudicar provisionalmente el contrato de arrendamiento por concurso al señor José Luis García Garrido por un precio mensual de 1.815 euros (IVA incluido), en relación con el inmueble situado en la calle Bisbe Gonyalons, 12, de Maó para ubicar la sede de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en la isla de Menorca, por un plazo de 10 años."

14. El 15 de enero de 2019 (registro de salida nº L15S288/2019) se notificó al licitador la necesidad de la aclaración mencionada en el Acuerdo. El trámite solicitado se cumplió por correo electrónico el mismo día.

15. El 16 de enero de 2019 (registro de salida núm. L15S324/2019) se notificó al adjudicatario por correo electrónico la propuesta de adjudicación de la Mesa así como la obligación de ingresar el pago de los gastos del anuncio de la licitación en cumplimiento de lo que disponen los pliegos. El trámite solicitado se cumplió por correo electrónico el mismo día.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 65 y siguientes de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 de abril), que regulan los arrendamientos de inmuebles a favor de la Comunidad Autónoma, y el artículo 87 y de la misma Ley, que atribuye al consejero competente en materia de patrimonio la tramitación y la aprobación de los arrendamientos de bienes inmuebles.



2. Los artículos 131 a 138 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 192, de 24 de diciembre).
3. La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.
4. El Decreto 8/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de julio).
5. El Decreto 9/2015, de 2 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se dispone el nombramiento de los miembros del Gobierno de las Illes Balears (BOIB núm. 97, de 2 de julio).
6. El Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 120, de 8 de agosto).
7. El Decreto 49/2016, de 22 de julio, por el cual se nombra director general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 93, de 23 de julio).
8. El informe jurídico, de 13 de septiembre de 2018, sobre varias dudas relativas a la competencia del órgano competente para elaborar el informe de adecuación de la renta al precio de mercado que se pretende contratar y de las características técnicas del inmueble que prevé el artículo 134.1 *b* del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de despliegue de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, firmado por el jefe del Servicio del Sector Público Instrumental con el visto bueno del jefe del Departamento Jurídico y Administrativo de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
9. El Código Civil y la Ley de arrendamientos urbanos.

Propuesta de Resolución

Propongo a la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas que dicte Resolución en los términos siguientes:

1. Autorizar la adjudicación del arrendamiento por concurso público del inmueble ubicado en la calle Bisbe Gonyalons, 12, de Maó, con el propietario, José Luis García Garrido, con DNI ***230-G, como parte arrendadora, y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, como parte arrendataria, para destinarlo a la sede de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en la isla de Menorca.



2. Las características del inmueble objeto de arrendamiento son las siguientes:
 - a) Finca 18.950, código CRU 07013000581779 y referencia catastral 7559106FE0175N0012HG.
 - b) Descrita en los libros del Registro de la Propiedad de Maó en los términos de: “local en la planta baja del edificio sito en Maó, 07703, calle Obispo Gonyalons, 10/14. El local que se describe tiene acceso independiente desde dicha calle a través del patio frontal común y puerta número 12 propia; teniendo además otro acceso, desde la avenida Vives Lull, mediante el patio posterior y puerta número 4 propios.”
 - c) Titularidad: pleno dominio.
 - d) Cargas: no constan en la nota registral presentada.
3. Establecer para el arrendamiento por concurso las características siguientes:
 - a) El precio de arrendamiento convenido por las partes es de mil ochocientos quince euros mensuales (1.815 €) con un total de veintiún mil setecientos ochenta euros anuales (21.780 €), esto supone que el metro cuadrado mensual ascienda a 7'6582 euros. Estos importes se entienden con el impuesto del valor añadido incluido.
 - b) El pago se hará a cargo en la partida 17101 G/313K01/20200/00 de los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
 - c) El objeto del arrendamiento es destinarlo a la sede de la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación en la isla de Menorca.
 - d) Los derechos y las obligaciones que surjan entre las partes se regularán de conformidad con el contrato de arrendamiento que ambas partes firmarán con el fin de formalizar esta adjudicación.
 - e) La duración del arrendamiento será de 10 años a contar desde la firma del contrato.
4. Notificar esta Resolución a la Consejería de Servicios Sociales y Cooperación y al adjudicatario.
5. Ordenar que este arrendamiento se anote en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
6. Publicar esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución —que agota la vía administrativa— se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante la consejera de Hacienda y Administraciones Públicas en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de haberse notificado y publicado en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común, y el artículo



GOIB

57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo delante de la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de haberse notificado y publicado la Resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 18 de enero de 2019

El presidente de la Mesa de Contratación
y director general del Tesoro,
Política Financiera y Patrimonio

José Luis Gil Martín

Conforme con la propuesta. Dicto Resolución.
La Consejera de Hacienda y Administraciones Públicas

Catalina Cladera Crespí