



SIGNAT PER
L'òrgan resolutori de l'Institut Mallorquí d' Afers Socials
- El conseller executiu de Benestar Social i president
de l'IMAS
GUILLERMO SÁNCHEZ CIFRE
9/10/2024



SIGNAT PER
La Secretària delegada de l'Institut Mallorquí d' Afers
Socials (BOIB núm. 86, d'1 de juliol de 2021)
MARIA ELENA TUR FIGUEROLO
9/10/2024

Exp.: 2024/70/CEXC

Resolució per la qual s'aprova l'expedient de contractació patrimonial, relativa al contracte exclòs de la LCSP per a l'adquisició onerosa d'un bé immoble destinat al servei de promoció de l'autonomia personal de l'IMAS al municipi de Manacor

Antecedents

1. En data 4 de setembre de 2024, la Directora insular d' Atenció Comunitària i Promoció de l' Autonomia Personal de l'IMAS i la Cap del servei d'Atenció Comunitària i Projectes Estratègics han emès informe de necessitat amb CSV: [K9AAAXUCPMQLYWFJIV3M2](#) en el qual es justifica la necessitat d' adquirir de manera onerosa un immoble destinat a servei de promoció de l'autonomia personal, per ubicar-hi el CPAP de Manacor, amb característiques similars a l'immoble que actualment té l'IMAS a la seva disposició en virtut del contracte d'arrendament.

2. En data 27 de setembre de 2024 s'ha elaborat el corresponent plec de prescripcions tècniques amb CSV: [K9AAAZOYC92H4TEC74TM](#), i l' informe sobre els criteris de valoració aplicats a la contractació per l'adquisició de l'immoble signats per la Directora Insular d'Atenció Comunitària i Promoció de l' Autonomia Personal de l'IMAS i per la Cap del Servei d'Atenció Comunitària i Projectes Estratègics.

El servei d'Arquitectura mitjançant diligència ha emès informe de conformitat amb l'anterior documentació, document amb CSV: [K9AAAZRIVRKHJZKU7ZVL](#).

3. En data 30 de setembre el Servei de Gestió Econòmica ha emès un informe d'estudi de preu de mercat.

A l'informe esmentat, atenent a les característiques de l'immoble a adquirir, s'ha emès un informe de preus i del que s'extreuen les següents consideracions tècniques que a continuació s'indiquen:

" Consideracions tècniques

D'acord amb la consulta de mercat realitzada la mitjana aritmètica dels preus per metre quadrat d'edificacions a la venda resulta en 993,66€. Per tant es proposa un preu màxim per metre quadrat de superfície útil de 1.000€ (IVA exclòs) per a l'adquisició d'un immoble destinat al Servei de Promoció de l'Autonomia Personal de l'IMAS al municipi de Manacor.

*A banda de limitació econòmica del preu màxim per metre quadrat proposat en 1.000€ figura **també una limitació en la dotació pressupostària per a l'adquisició de l'immoble, quantificada en 1.5 milions d'euros** i que es correspon amb l'aportació extraordinària que el Consell de Mallorca va fer a l'IMAS mes de juny de 2024.*

Així, aquesta quantia es destina a fer front a l'adquisició de l'immoble i a les despeses de l'impost sobre el valor afegit en el supòsit que l'immoble que s'adquireixi estigui gravat per aquest impost (obra nova). Així es configuren les següents magnituds limitatives del contracte:

- El preu unitari màxim sense IVA de la licitació és de 1.000€ m2 .





SIGNAT PER

L'òrgan resolutori de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials
- El conseller executiu de Benestar Social i president de l'IMAS
GUILLERMO SÁNCHEZ CIFRE
9/10/2024



SIGNAT PER

La Secretària delegada de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (BOIB núm. 86, d'1 de juliol de 2021)
MARIA ELENA TUR FIGUEROLO
9/10/2024

NIF: Q0700448D

- El preu unitari màxim amb IVA de la licitació és de 1.210€ m2 .

- La despesa màxima equival a 1.239.669,42 euros (IVA exclòs)

- La despesa màxima equival a 1.500.000 euros (IVA inclòs).

Aleshores el pressupost base de licitació de l'adquisició resulta en 1.5 milions d'euros i el valor estimat del contracte equival al pressupost base de licitació sense IVA, és a dir 1.239.669,42 euros"

4. En data 30 de setembre de 2024 el president de l'IMAS, de conformitat amb l' Acord del Consell Rector de 30 d'agost de 2021 pel qual s'aprova la delegació de l'atribució d'adquisició de béns i drets fins a la quantia igual al 5% del pressupost de l'IMAS en la Presidència de l'IMAS, publicat el 30 de setembre al BOIB número 134, ha dictat resolució per la qual acorda iniciar l'expedient per a l'adquisició onerosa d' un immoble destinat al servei de promoció de l'autonomia personal de l'IMAS al municipi de Manacor.

5. En data 4 d'octubre de 2024 amb CSV: [K9AAA2D9PTENEH3K2QVL](#), es signa per la Directora Insular d'Atenció Comunitària i Promoció de l' Autonomia Personal de l'IMAS i per la Cap del Servei d'Atenció Comunitària i Projectes Estratègics un nou informe sobre els criteris de valoració aplicats a la contractació per l'adquisició de l'immoble, on s'especifiquen els metres de distància d'un criteri d'adjudicació, i s'especifica la documentació necessària per tal d'acreditar els criteris d'adjudicació que es determinen mitjançant judici de valoració.

6. La Secretaria Delegada de l'IMAS ha donat el vistiplau a l'informe jurídic corresponent sobre la tramitació d'aquest expedient i la Intervenció Delegada n'ha dictat l'informe favorable de fiscalització.

Fonaments de dret

1. El Ple del Consell de Mallorca, per acord d'11 d'abril de 2019, va aprovar els Estatuts de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (BOIB núm. 67 de 18 de maig de 2019).

L'article 2.1 dels Estatuts disposa que l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, d'ara endavant IMAS, té per objecte fonamental l'exercici, en forma directa i descentralitzada, de les competències atribuïdes per qualsevol títol al Consell de Mallorca en matèria de serveis socials i protecció de menors.

2. D'acord amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, d'ara endavant LCSP, es troben exclosos de l'àmbit d'aquesta Llei els contractes de compravenda, donació permuta, arrendament i demès negocis jurídics anàlegs sobre els béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, a no ser que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que tindran sempre caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial,

El número de referència CPV 70120000-8, es refereix a « compravenda béns arrels».

3. L'article 26.2 de la LCSP preveu que els contractes privats es regiran:





SIGNAT PER
L'òrgan resolutori de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials
- El conseller executiu de Benestar Social i president
de l'IMAS
GUILLERMO SÁNCHEZ CIFRE
9/10/2024



SIGNAT PER
La Secretària delegada de l'Institut Mallorquí d'Afers
Socials (BOIB núm. 86, d'1 de juliol de 2021)
MARIA ELENA TUR FIGUERUELO
9/10/2024

NIF: Q0700448D

- Pel que fa a la preparació i adjudicació, en defecte de normes específiques, per l'esmentada LCSP amb caràcter general, i les disposicions que la desenvolupen, aplicant-se supletòriament la resta de normes de dret administratiu o, quan pertoqui per les normes de dret privat per raó del subjecte o de l'entitat contractant.

- Pel que fa als seu efectes, modificació i extinció, per les normes de dret privat.

4. L'òrgan competent per aprovar aquesta contractació és el Consell Rector, de conformitat amb l'article 10.1.8 dels Estatuts de l'IMAS, tota vegada que l'objecte de la contractació és l'adquisició d'un immoble.

No obstant, mitjançant acord de data 30 d'agost de 2021 (publicat al BOIB número 134, de 30 de setembre), el Consell Rector va delegar les competències per la tramitació, i aprovació d'aquest procediment al President de l'IMAS.

Per tant,

Resolc

Primer. Aprovar l'expedient de contractació de contractació patrimonial, relativa al contracte exclòs de la LCSP per a l'adquisició onerosa d'un bé immoble destinat al servei de promoció de l'autonomia personal de l'IMAS al municipi de Manacor, mitjançant procediment obert i tramitació ordinària, d'acord amb el que disposen els articles 131.2 i 156 a 158 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, d'ara endavant LCSP; amb assistència de mesa de contractació, la qual estarà integrada pels següents membres:

President: La gerència, o persona que la substitueixi.

Vocals:

- La interventora delegada de l'IMAS, María Asunción Pou de los Mozos o persona que la substitueixi.

- La secretària delegada de l'IMAS, María Elena Tur Figueruelo, o persona que la substitueixi.

- La cap del Servei de Gestió Econòmica, Sra. Francesca Ramis Ferriol, o persona que la substitueixi.

Secretari: Un dels tècnics d'Administració general del Servei Juridicoadministratiu de l'IMAS.

Segon. Aquest contracte té caràcter privat i es regeix, pel Plec de Clàusules Administratives Particulars, pel Plec Prescripcions Tècniques, i s'aplicaran els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a la preparació i adjudicació del contracte. I per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU), les seves modificacions, i, supletòriament pel Codi Civil per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts contractants relatives a l'extinció i els efectes del contracte.





SIGNAT PER
L'òrgan resolutori de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials
- El conseller executiu de Benestar Social i president
de l'IMAS
GUILLERMO SÁNCHEZ CIFRE
9/10/2024



SIGNAT PER
La Secretària delegada de l'Institut Mallorquí d'Afers
Socials (BOIB núm. 86, d'1 de juliol de 2021)
MARIA ELENA TUR FIGUERUELO
9/10/2024

NIF: Q0700448D

Tercer. Aprovar els Plecs de Clàusules Administratives Particulars i de Prescripcions Tècniques [K9AAAZOYC92H4TEC74TM](#) que han de regir aquesta contractació administrativa.

Quart. Es tracta d'un contracte patrimonial, en aplicació del que disposa l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estableix que es troben exclosos de l'àmbit d'aquesta llei els contractes d'arrendament de bens immobles, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i que es regiran per la legislació patrimonial.

Cinquè. El valor estimat del contracte és d'un milió dos-cents trenta-nou mil sis-cents seixanta-nou euros amb quaranta-dos cèntims (1.239.669,42€), IVA exclòs.

Sisè. El pressupost màxim de licitació d'aquesta contractació, exclòs l'IVA, és un milió dos-cents trenta-nou mil sis-cents seixanta-nou euros amb quaranta-dos cèntims (1.239.669,42€), IVA exclòs. L'import corresponent a l'IVA (21%) és dos-cents seixanta mil tres-cents trenta euros amb cinquanta-vuit cèntims (260.330,58€), així doncs, l'import total del contracte, IVA inclòs, és d'un milió cinc-cents mil euros (1.500.000,00€).

Setè. Autoritzar una despesa per un import total és d'un milió cinc-cents mil euros (1.500.000,00€), IVA inclòs, distribuïts en les següents anualitats, i amb càrrec a les partides pressupostàries que s'indiquen:

- Anualitat 2024: Partida pressupostària 60.23161.62200 Import: UN MILIÓ CINQ-CENTS MIL EUROS (1.500.000,00 €).

Vuitè. Obrir el procediment d'adjudicació i anunciar la licitació en la Plataforma de contractació del Sector Públic (PLACSP), amb un termini de presentació d'ofertes de setze (16) dies naturals comptats a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci a l'esmentada Plataforma de contractació del Sector Públic (PLACSP), d'acord amb l'article 156.6 de la LCSP. Si el darrer dia d'aquest termini fos dissabte o inhàbil, aquest termini s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent.

Novè. Notificar aquesta resolució a la directora Insular d'Atenció Comunitària i Promoció de l'Autonomia Personal i a la Cap de Servei d'Atenció Comunitària i Promoció de l'autonomia Personal, al Servei de Gestió Econòmica i a la Intervenció Delegada de l'IMAS.

Desè. Donar compte al Consell Rector de l'aprovació d'aquest contracte a la propera reunió.

Aquesta resolució no posa fi a la via administrativa i contra ella es pot interposar, d'acord amb l'article 28.1 dels Estatuts de l'IMAS aprovats per Acord del Ple del Consell de Mallorca d'11 d'abril de 2019 (BOIB núm. 67, de 18 de maig de 2019), recurs d'alçada davant el Consell Executiu del Consell Insular de Mallorca, dins el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent al de la notificació de la present resolució.

Contra la desestimació expressa del recurs d'alçada podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la notificació de la desestimació de l'esmentat recurs.





SIGNAT PER
L'òrgan resolutori de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials
- El conseller executiu de Benestar Social i president
de l'IMAS
GUILLERMO SÁNCHEZ CIFRE
9/10/2024



SIGNAT PER
La Secretària delegada de l'Institut Mallorquí d'Afers
Socials (BOIB núm. 86, d'1 de juliol de 2021)
MARIA ELENA TUR FIGUERUELO
9/10/2024

NIF: Q0700448D

Contra la desestimació per silenci del recurs d'alçada podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu, en qualsevol moment a partir del dia següent a la desestimació presumpta (tres mesos des de la interposició del recurs sense que s'hagi notificat la resolució).

No obstant l'anterior, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, i de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Palma, a la data de la signatura.

