

**Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social**

**Document:** resolució  
**Expedient:** contracte de lloguer Casal Son Sardina  
**Emissor:** Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social

**Acord de la Junta de Govern Local per la qual s'adjudica la contractació patrimonial relativa al lloguer del Casal de Barri de Son Sardina, per destinar-lo a casal de barri i biblioteca municipal**

1. Per Acord de la Junta de Govern Local núm. JGL\_20220921\_01\_004, de data 21 de setembre de 2022, acordar l'inici del procediment de convocatòria pública per a la presentació d'ofertes destinades a la contractació de l'arrendament d'un bé immoble a la zona de Son Sardina de Palma amb destinació a Casal de Barri i Biblioteca Municipal per al desenvolupament de serveis i activitats socioculturals a l'esmentada zona, així com l'aprovació del plec corresponents, expedient que tramiten conjuntament les Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social
2. El dit Acord va ser publicat, per una banda, al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* núm. 125, de 24 de setembre de 2022, i, per l'altra, a la web municipal el dia 26 del mateix mes.
3. Un cop exhaurit el termini per a la presentació de propostes, es va rebre una única proposta presentada per la mercantil LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, SA (en endavant, *la licitadora*), amb CIF A58032244, i domicili social a l'av. Manoteras, 20, CP 28050 de Madrid, representada pel Luis Ignacio González Marino, amb DNI 00835330Q, i domicili al c/ Medina de Pomar, 27, CP 28042 de Madrid.

L'immoble que presenta la licitadora és al que actualment s'hi troba el Casal de Barri de Son Sardina i la biblioteca municipal de la zona, ubicat al camí de passatemp, 123, CP 07120, de Palma.

Pel que fa a l'oferta econòmica, presenta una oferta econòmica per la renda mensual de 743,80 € (IVA exclòs).

4. Mitjançant el Decret de núm. AJT 202218836 de la regidora de Participació Ciutadana i Govern Interior de dia 20 d'octubre de 2022 es varen designar els



## Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social

membres que havien d'integrar la corresponent Mesa de contractació les quals són les següents:

- 1) La regidora de Participació Ciutadana i Govern Interior, o persona en qui delegui.
  - 2) L'interventor, o funcionari en qui delegui.
  - 3) El director dels Serveis Jurídics municipal, o funcionari en qui delegui.
  - 4) Dos funcionaris, un de l'Àrea de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i l'altre de l'Àrea de Cultura.
  - 5) El cap del Departament de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial, com a secretari, o funcionari en qui delegui.
5. El 25 d'octubre de 2022, es va reunir la Mesa de contractació i va acordar el següent, d'acord amb l'acta que s'adjunta:
1. S'acorda que la documentació jurídica revisada pel director dels Serveis Jurídics municipals acredita la titularitat del bé immoble per part de la licitadora, LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, SA.
  2. S'acorda designar, com a membres de la Comissió Tècnica, les persones relacionades en l'apartat anterior.
  3. S'acorda que els tècnics que integren la Comissió visitaran l'immoble proposat per la licitadora per tal de comprovar si aquest compleix o no amb els requisits exigits al Plec.
  4. S'acorda que la Mesa de valoració es reunirà un cop realitzada la visita per la Comissió.
6. El 31 d'octubre de 2022, la Comissió de tècnica encarregada de la valoració de l'immoble de referència va emetre el corresponent informe, el qual s'acompanya, el contingut del qual és el següent:

De la revisió de l'acompliment de les condicions mínimes previstes al punt 3 de les bases, s'observa l'acompliment de les següents:

- a) Ubicació: dins les zones de demarcació.
- b) Característiques constructives:
  - b.1 Superfície (mínim de 320 m2, en planta baixa, en bones condicions d'ús i adient per a l'ús al que es destina)
  - b.2 Il·luminació (zones de claror natural, visibilitat exterior)
  - b.3 Distribució: mínim dues sales, una de més de 40m2 i una de més de 25 m2 i una sala diàfana de més de 120 m2.
  - b.4 Condicions interiors (connexions de servei exterior i distribució interior, banys, barreres arquitectòniques, condicions adients d'ús, aire condicionat, portes d'accés).



## Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social

Quant al requisit de disposar d'informe favorable de la IEE, inclòs al punt 3.b.4, a la memòria descriptiva s'indica que per l'antiguitat de la construcció, de 1975, no es necessària la emissió de l'informe d'avaluació de l'edifici.

Atès que compleix les condicions mínimes, es procedeix a la valoració de la oferta, a partir dels criteris de valoració previstos al punt 11 de les bases:

Camí de Passatemps, 123, Son Sardina		puntuació
<b>OFERTA TÈCNICA (fins a 55 punts)</b>		<b>32,5</b>
Ubicació (fins a 20p)	Zona de prioritat 1	20 punts
Metres quadrats útils (fins a 20p.)	353,10 m2 (mínim 320 m2)	5 punts
Distribució (fins a 10 p.)	Espai recepció, sala diàfana +120m2 i una sala de +40m2*	0 punts
Milliores en la infraestructura (fins a 10p.)		
barrera automatitzada (2,5)		2,5 punts
magatzem (2,5)	Diferents magatzems de més de 5m2	2,5 punts
alarma (2,5)	No disposa	0 punts
façana exterior (2,5)	Més de 5 m lineals de façana	2,5 punts
<b>VISITA (fins a 15 punts)</b>		<b>12 punts</b>

Pel que fa a la distribució, aquesta no s'ha puntuat perquè a la memòria descriptiva presentada, s'indica que el local compta amb una superfície construïda de 391 m2 i 353,10 m2 de superfície útil, dels quals disposa d'un espai diàfan per al seu ús com a biblioteca, de 127,11 m2, d'una sala de 53,34 m2, una de 40,05 m2 i una de 26,22 m2, a més de 4 sales més petites d'entre 4,35 m2 i 8,61 m2. D'acord a les medicions realitzades a la visita tècnica, la segon sala no consta de 40,05 m2 tal com s'indica a la memòria descriptiva, si no de 35,54 m2, per la qual cosa, no ha estat puntuat. Tot i així compleix el requisit de disposar d'un mínim de dues sales (una de més de 40 m2 i una de més de 25 m2) per a activitats i una sala diàfana de més de 120 m2 per al seu ús com a biblioteca.

### Visita tècnica

Durant la visita s'ha valorat la idoneïtat del local pel seu ús bibliotecari i de casal de barri, amb dues entrades diferenciades per a cada un dels serveis que s'han d'ubicar, l'absència de problemes estructurals o crulls, el sistema de climatització, les opcions de ventilació i la conservació del trespol. S'han detectat humitats al sostre de una de les sales i d'un dels magatzems, així com humitats a la zona baixa de les parets d'alguns magatzems. Per la qual cosa, es considera oportú atorgar una puntuació de 12 punts.



**Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social**

Així, una vegada visitat el local, constatada la seva idoneïtat per a l'ús que se'n preveu i comprovat el seu estat de conservació i el nivell d'acompliment de les condicions mínimes establertes a l'apartat 3 dels plecs tècnics, es proposa atorgar una puntuació de 32,5 punts a l'oferta presentada.

7. En data 9 de novembre de 2022, es va tornar a reunir la Mesa de contractació i va adoptar els acords següents:
  1. S'aprova l'acta de la sessió de dia 25 d'octubre de 2022.
  2. S'aprova l'Informe de dia 31 d'octubre de 2022 elaborat per la Comissió tècnica.
  3. S'acorda proposar LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, SA, com a adjudicatària de la contractació patrimonial del lloguer d'un immoble a Son Sardina per destinar-lo a casal de barri i biblioteca municipal.
  
8. Un cop proposada la licitadora com a adjudicatària de la contractació de referència, d'acord amb el segon paràgraf de la clàusula 17 del corresponent plec, l'11 de novembre de 2022 se la va requerir per tal que presentàs la documentació que tot seguit es relaciona:
  - 1) Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social;
  - 2) qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar;
  - 3) tenir contractada i mantenir vigent durant tot el període del contracte una pòlissa d'assegurança contra incendis i de responsabilitat civil,
  - 4) complir amb l'Ordenança municipal sobre la inspecció tècnica d'edificis
  
9. Un cop presentada la documentació esmentada en l'antecedent precedent, la Mesa de contractació, en la sessió de dia 13 de desembre de 2022, la va revisar i va acordar el següent:
  1. S'aprova l'acta de la sessió de dia 25 d'octubre de 2022.
  2. S'acorda que la documentació prèvia a l'adjudicació presentada per LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, SA, proposada com a adjudicatària de la contractació patrimonial del lloguer d'un immoble a Son Sardina per destinar-lo a casal de barri i biblioteca municipal, és correcte i conforme al Plec de la contractació i a Dret.

**Fonaments jurídics**

1. Constitució espanyola.
2. Estatut d'autonomia de les Illes Balears.
3. Article 127, apartat g) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.



**Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social**

- Article 185 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de maig, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears.
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals.
- Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Articles 172 i 175 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les corporacions locals
- Decret de Batlia núm. AJT 202213009, de data 19 de juliol de 2022, d'organització dels Serveis Administratius de l'Ajuntament de Palma (BOIB núm. 95, de 23 de juliol).
- Bases d'execució del vigent pressupost municipal.

Per tot l'anterior, la Junta de Govern Local, a proposta de les Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social, dicta el següent:

**A C O R D**

- ADJUDICAR** a LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, SA, amb CIF A58032244, i domicili social a l'av. Manteras, 20, CP 28050 de Madrid, el contracte patrimonial relatiu a l'arrendament d'un bé immoble a la zona de Son Sardina de Palma amb destinació a Casal de Barri i Biblioteca Municipal per al desenvolupament de serveis i activitats socioculturals, la qual presenta com a oferta l'immoble ubicat al camí de passatemps, 123, CP 07120, de Palma i per un import de renda mensual de 743,80 € (IVA exclòs) (900,00 € (21% d'IVA inclòs)).
- DISPOSAR** una despesa global de 54.000,00 euros (21% d'IVA inclòs), a les aplicacions pressupostàries 16 33750 20200 (CASALS DE BARRI I ALTRES CENTRES.- LLOGUER LOCAL) i 03 33210 20200 (BIBLIOTECA.- LLOGUER LOCALS), d'acord amb la distribució pressupostària següent:

N. Operació	Fase	Referència	Aplicació	Import
220220027925	RC	22022009524	2022 16 33750 20200	1.800,00



Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social

220220027917	RC	22022009516	2022 03 33210 20200	1.800,00
PLURIANUALS				
N. Operació	Fase	Anualitat	Aplicació	Import
220229000676	RC	2023	2022 16 33750 20200	5.400,00
220229000676	RC	2024	2022 16 33750 20200	5.400,00
220229000676	RC	2025	2022 16 33750 20200	5.400,00
220229000676	RC	2026	2022 16 33750 20200	5.400,00
220229000676	RC	2027	2022 16 33750 20200	3.600,00
220229000675	RC	2023	2022 03 33210 20200	5.400,00
220229000675	RC	2024	2022 03 33210 20200	5.400,00
220229000675	RC	2025	2022 03 33210 20200	5.400,00
220229000675	RC	2026	2022 03 33210 20200	5.400,00
220229000675	RC	2027	2022 03 33210 20200	3.600,00

- DISPOSAR** que la despesa es tramiti mensualment al moment en què l'adjudicatària presenti la corresponent factura relativa a la mensualitat que correspongui.
- INFORMAR** a l'adjudicatària que, d'acord amb el paràgraf cinquè de la clàusula 18 del Plec de la contractació de referència, un cop hagi rebut la notificació d'aquest Acord, se la requerirà perquè, dins els 15 dies hàbils següents a la dita notificació, formalitzi el contracte el qual es consignarà en document administratiu, que serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.
- NORTIFICAR** aquest Acord a l'adjudicatària.
- COMUNICAR** aquesta Resolució a la Secció de Comptabilitat.
- COMUNICAR** aquest Acord a la Secció de Patrimoni per al seu coneixement.
- PUBLICAR** aquesta Resolució en l'apartat *Altres Publicacions* del Perfil del Contractant d'aquest Ajuntament.

Palma, a la data de la signatura electrònica

**La cap del Servei de Cultura**

Silvia Gordiola Llabrés



**Àrees de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial i de Cultura i Benestar Social**

**El cap del Departament de Participació Ciutadana i Coordinació Territorial**

Alberto Gómez Martí

**El regidor de l'Àrea de Cultura i Benestar Social**

Antoni Noguera Ortega

**La regidora de Participació Ciutadana i Govern Interior**

Clàudia Costa del Río



FIRMANTE(1) : SILVIA GORDIOLA LLABRES | FECHA : 14/12/2022 11:56 | Sin acción específica  
FIRMANTE(2) : ALBERTO GOMEZ MARTI | FECHA : 14/12/2022 13:54 | Sin acción específica  
FIRMANTE(3) : ANTONIO NOGUERA ORTEGA | FECHA : 14/12/2022 14:17 | Sin acción específica  
FIRMANTE(4) : CLAUDIA COSTA DEL RIO | FECHA : 14/12/2022 14:18 | Sin acción específica  
FIRMANTE(5) : MARIA QUETGLAS PEÑAS | FECHA : 15/12/2022 08:21 | Recibe

---

CSV : GEN-f4af-d762-5308-354a-f9cd-9f25-2b02-df5c  
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

