PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DE LA CAROLINA (JAÉN), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Expediente : **22700.32L/2014-3**

Titulo : **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN LA CAROLINA (JAÉN)**

Localidad : **LA CAROLINA (JAÉN)**

Código CPV : **70310000-7**

El presente pliego ha sido informado por el Servicio Jurídico Provincial de Jaén con fecha 28 de marzo de 2014, así como por la Dirección General de Patrimonio con fecha 5 de mayo de 2014 y por la Intervención General con fecha 22 de mayo de 2014, ratificando el informe emitido con fecha 29 de abril de 2014.

Por Resolución de fecha 26/05/2014, de la Directora Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Jaén, ha sido aprobado.

ÍNDICE

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Objeto.
2. Régimen Jurídico.
3. Presupuesto, existencia de crédito y revisión de la renta.
4. Procedimiento y forma de adjudicación.
5. Capacidad para presentar ofertas y contratar.
6. Perfil de contratante.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

7. Presentación de las proposiciones: lugar, plazo y forma de presentación de ofertas.
7.1. Presentación de las proposiciones.
7.1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.
7.3. Forma de presentación de las proposiciones.
8. Sobre nº 1: Documentación acreditativa de los requisitos previos.
9. Sobre nº 2: Documentación técnica. Criterios a valorar mediante un juicio de valor.
10. Sobre nº 3: Documentación relativa a los criterios de adjudicación a valorar mediante la aplicación de fórmulas
11. Selección del contratista y adjudicación.
11.1. Recepción de documentación.
11.2. Comisión Técnica.
11.3. Certificación y calificación de documentos en el procedimiento abierto.
11.4. Apertura sobre nº 2 e informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.
11.5. Acto de apertura de proposiciones del sobre nº 3.
11.6. Clasificación de las proposiciones.
11.7. Documentación previa a la adjudicación.
11.8. Adjudicación del contrato.
12. Formalización del contrato.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

13. Duración del contrato
14. Régimen de pagos y gastos
15. Ejecución del contrato.
16. Plazo de garantía.
17. Modificación del contrato.
18. Resolución del contrato.
19. Derechos y obligaciones de las partes
20. Jurisdicción y prerrogativas de la Administración.

V. ANEXOS

ANEXO I: CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANEXO IV: CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSA/O EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

ANEXO V: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL "ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DE LA CAROLINA (JAÉN)", OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANEXO VI: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DE LA CAROLINA (JAÉN), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1.- OBJETO.

El presente Pliego tiene por objeto el arrendamiento de inmueble para sede administrativa de la Oficina de Empleo del Servicio Andaluz de Empleo en La Carolina (Jaén).

2.- RÉGIMEN JURÍDICO.

2.1- El arrendamiento de bienes inmuebles a que se refiere el presente Pliego es contrato privado de la Administración, y como tal se regirá:

a) En cuanto a la preparación, competencia y adjudicación, por la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCAA) y el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma (RPCAA), así como por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo, por la remisión que a la normativa estatal realiza la Disposición Transitoria 3ª de la LPCAA y por el carácter básico de alguna de sus disposiciones (conforme a lo señalado en su Disposición Final 2ª), resultando de aplicación los principios del TRLCSP con carácter subsidiario, en defecto de las anteriores, y con el objeto de resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

b) En cuanto a sus efectos y extinción, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU).

2.2 – El presente Pliego de Cláusulas Administrativas (PCAP), el de Prescripciones Técnicas (PPT) y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual.

En caso de discordancia entre este Pliego y cualesquiera otros documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como regulador de los derechos y obligaciones de los licitadores y adjudicatario.

2.3.- El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones, condiciones o normas de toda índole promulgadas por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al arrendador de la obligación de su cumplimiento.

3.- PRESUPUESTO, EXISTENCIA DE CRÉDITO Y REVISIÓN DE LA RENTA.

3.1.- El precio máximo por metro cuadrado construido y mes a pagar por el arrendamiento, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) y demás tributos según Ley, figura en el apartado correspondiente del Cuadro Resumen de Características adjunto al presente Pliego (Anexo I).

El precio del contrato, en función de la duración fijada para el arrendamiento, superficie estimada, y como partida independiente, el Impuesto sobre Valor Añadido, se indica en el apartado correspondiente del Anexo I, a salvo de las actualizaciones previstas en la cláusula 3.4.

Existe el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven para la Administración del cumplimiento del contrato, sin perjuicio del supuesto contemplado en el apartado 3.5.

El órgano administrativo con competencia en materia de contabilidad pública es la Intervención General de la Junta de Andalucía.

3.2.- A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores comprenden la parte proporcional en los servicios y gastos ordinarios comunes, imputables al local ofertado cuando el edificio esté en Régimen de Propiedad Horizontal. Asimismo, deberá contener una partida que contenga el importe del IVA correspondiente a la oferta presentada, según determina el art. 25.1 del Reglamento del mismo, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, y los demás tributos que sean de aplicación conforme a la Ley.

3.3.- El precio de adjudicación del contrato de arrendamiento será el que resulte como producto de la renta mensual ofertada por la duración establecida inicialmente para dicho contrato (que se establece en el anexo correspondiente), a salvo de las actualizaciones contempladas en el apartado siguiente.

3.4.- Una vez finalizado el plazo de duración inicial del contrato y con motivo de las prórrogas, la renta que se satisfaga podrá ser objeto de revisión anualmente de acuerdo con la variación anual que experimente el índice vigente en materia de revisión de precios para los contratos del sector público, tomando como mes de referencia para la misma el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. En ningún caso, el índice de revisión podrá estar referenciado al índice general de precios o fórmula que lo contenga.

3.5.- En el supuesto de que el expediente de gastos se tramite anticipadamente, se hará constar esta circunstancia en el anexo I, y la adjudicación estará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente (art. 110.2 TRLCSP).

3.6.- Podrán adquirirse compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en el art. 40 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El arrendamiento del local se adjudicará por procedimiento abierto, atendiendo a los principios de publicidad y concurrencia, en cumplimiento con lo establecido en el art. 84.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, y en el art. 176.2 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los arts. 138 y siguientes del TRLCSP . Todo ello de conformidad con lo previsto en la disposición I de la Resolución de 12 de febrero de 1997 de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan Instrucciones en materia de arrendamientos.

La tramitación de este expediente será urgente, de acuerdo con lo establecido en el art. 112 TRLCSP, pues es preciso acelerar su adjudicación por razones de interés público.

5.- CAPACIDAD PARA PRESENTAR OFERTAS Y CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas y contratar con la Administración, toda persona física o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en el Código Civil o supla ésta en la forma legalmente prevista en Derecho, salvo que concurran en élla las circunstancias previstas en el apartado f del art. 60 del TRLCSP.

6.- PERFIL DE CONTRATANTE.

En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la composición de la Mesa de contratación, la adjudicación, la formalización del contrato y el plazo en que debe procederse a la misma, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo con lo establecido en el 53 del TRLCSP y en la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 16 de junio de 2008, por la que se regula el perfil de contratante de los órganos de contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales.

El acceso al perfil de contratante se efectuará a través de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, indicada en el anexo I del presente pliego.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

7.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

7.1. Presentación de las proposiciones:

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en los correspondientes boletines oficiales de acuerdo con lo dispuesto en el TRLCSP, así como en su perfil de contratante.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

7.2. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones:

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro Auxiliar de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de Jaén, sito en Paseo de la Estación nº 19 de Jaén, entrada por calle Cronista González López s/n.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciará la remisión de su oferta al órgano de contratación, en el mismo día, mediante fax o telegrama remitido al número del registro auxiliar antes indicado que se indique en el anuncio de licitación. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico a la dirección señalada.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes (cinco días en este caso, al ser la tramitación urgente) a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

7.3. Forma de presentación de las proposiciones:

En el contrato de arrendamiento que se adjudique por procedimiento abierto, los licitadores deberán presentar tres sobres, firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1, 2 y 3.

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, siguiendo la numeración que se especifica en las cláusulas 8, 9 y 10.

En los casos de procedimiento abierto, en cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador y, en su caso, del representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a efectos de comunicaciones, así como el título del arrendamiento, e incluirá cada sobre la documentación que en las cláusulas siguientes se indica.

8.- SOBRE N º 1: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS PREVIOS.

Los documentos que se relacionan a continuación podrán aportarse en original o mediante copias que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente.

a) Si la empresa fuese persona jurídica deberá aportar la escritura o documento de constitución,

b) Si se trata de empresa individual o persona física presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación, bastanteado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

   Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

d) Asímismo, los licitadores deberán presentar declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en la prohibición de contratar prevista en el apartado f del artículo 60 del TRLCSP, así como por las limitaciones impuestas por la legislación de incompatibilidades, conforme a lo establecido en la Ley 3/2005, de 8 de abril de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía, desarrollada por el Decreto 176/2005, de 26 de julio, y la Ley 53/1985, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al Servicio de las Administraciones Públicas.

   La formulación de esta declaración responsable o certificación se acreditará conforme al modelo establecido en el anexo IV, y en el supuesto de personas jurídicas deberá ser firmada en todo caso por el órgano de dirección o representación competente de la empresa, administrador/a único/a, administradores solidarios, administradores mancomunados, o firma del Secretario/a con el visto bueno del Presidente/a, en el caso de Consejo de Administración.

e) Documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que el oferente tiene sobre el bien que oferta: Título de propiedad en pleno dominio sobre el bien inmueble ofertado, inscrito debidamente en el Registro de la Propiedad o cualquier otro título acreditativo de un derecho sobre el inmueble que le faculte para proceder al arrendamiento, inscrito asimismo en el Registro de Propiedad si es debido.

f) Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes, y descripción del local, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad en Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.

En el supuesto de no poder contar con la referida certificación en el momento de la presentación de proposiciones, se deberá aportar nota simple y resguardo acreditativo de haberla solicitado, estando el licitador obligado, en este caso, a presentarla dentro del plazo de subsanación de defectos subsanables apreciados por la Mesa de adjudicación en la documentación presentada y conferido por ésta.

g) Declaración expresa responsable del oferente, conforme al modelo que se adjunta como anexo II, de no existir arrendamientos, carga o gravamen alguno más que los que consten en la certificación registral anterior y compromiso expreso de responder de cuantas reclamaciones de terceros surjan en relación con el inmueble ofertado.

k) Certificación acreditativa de estar al corriente en el abono del Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.) o, en su caso, copia del último recibo.

l) Licencia de utilización, emitida por el organismo correspondiente del Ayuntamiento, o declaración responsable.

9. SOBRE N º 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

Los criterios de adjudicación a valorar mediante un juicio de valor se establecen en el Anexo VI apartado A de este Pliego.

La documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor debe presentarse, en todo caso, en sobre independiente del resto de la proposición con objeto de evitar el conocimiento de esta última antes de que se haya efectuado la valoración de aquéllos.

Sólo se podrán tomar en consideración las variantes o mejoras que se hayan previsto expresamente en el pliego. En este caso se precisará en el Anexo I sobre qué elementos y en qué condiciones queda autorizada su presentación y si podrán tener o no repercusión económica.

Estas mejoras, en el supuesto de ser aceptadas por el órgano de contratación, formarán parte del contrato y se recogerán expresamente en el mismo.

Las propuestas deberán ir acompañadas de la siguiente documentación técnica, siguiendo lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT):

- Plano de situación a escala 1:1000
- Plano de planta del inmueble a escala 1:50
- Plano con puntos de acometidas de instalaciones.
- Alzados.
- Documentación referida en los artículos anteriores.
- Fotos definitorias del inmueble e instalaciones.

10. SOBRE N º 3: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN A VALORAR MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Los criterios de adjudicación a valorar mediante la aplicación de fórmulas se establecen en el Anexo VI apartado B de este Pliego.

En este sobre se incluirá la proposición económica, debidamente firmada y fechada, que deberá ajustarse al modelo que figura en el anexo V.

En la proposición económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada licitador solamente podrá presentar una proposición económica, no siendo admitidas aquéllas cuyo preciso sea superior al presupuesto de licitación.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

11. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN.

11.1. Recepción de documentación.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 7.2 pero aún no recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores que, junto con los sobres, remitirá a la secretaría de la Mesa de contratación designada por el órgano de contratación, cuya composición se publicará en su perfil de contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la Mesa para la apertura del sobre n ° 1.

11. 2. Comisión Técnica

En su caso, podrá ser designada una Comisión Técnica de apoyo a la Mesa de contratación, encargada de elaborar los correspondientes informes técnicos en relación con la documentación contenida en el sobre n° 2 referida a criterios a valorar mediante un juicio de valor.

11.3. Certificación y calificación de documentos en el procedimiento abierto.

Una vez recibidos los sobres por la secretaría de la Mesa de contratación junto con el certificado de la persona encargada del Registro, se reunirá la misma para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, por la Presidencia se ordenará la apertura del sobre n º 1.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a los interesados y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de adjudicación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente se reunirá la Mesa para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores.

11.4. Apertura sobre nº 2 e informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores se reunirá la Mesa de contratación y se procederá en acto público a manifestar el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas procediendo, en su caso, a la apertura, en acto público, del sobre nº 2 de los licitadores admitidos, en un plazo que en el procedimiento abierto no será superior a siete días a contar desde la apertura del sobre nº 1. El día señalado para la celebración de dicho acto público se indicará en el anuncio de licitación y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Posteriormente la Mesa de contratación remitirá a los servicios técnicos correspondientes la documentación del citado sobre, a fin de que por ésta se realice la valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, establecidos en el Anexo VI apartado A, donde también se expresará, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, por los servicios técnicos correspondientes se elaborará un informe en el que se expresará la valoración y evaluación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor contenidos en el anexo VI apartado B y clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente. Este informe, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de contratación.

11.5. Acto de apertura de proposiciones del sobre n º 3:

Por la presidencia de la Mesa de contratación, en el día y hora señalado en el anuncio de licitación y en el perfil de contratante del órgano de contratación se procederá en acto público a manifestar el resultado de la ponderación asignada al criterio dependiente de un juicio de valor.

Cuando un licitador no alcance los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido, en su caso, en el anexo VI, no podrá continuar en el procedimiento de contratación.

A continuación se realizará la apertura del sobre nº 3 de aquellas empresas que continúen en el procedimiento.

La Mesa de contratación, una vez valorados los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas de conformidad con el anexo VI y visto, en su caso, el informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

11.6. Clasificación de las proposiciones

El órgano de contratación, clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia, siempre que hayan presentado la documentación acreditativa, cualesquiera de las siguientes empresas:

- Empresas con trabajadores con discapacidad.
- Sociedades Cooperativas Andaluzas de trabajo asociado y las de segundo o ulterior grado que las agrupen.
- Empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades.

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia conforme al párrafo anterior, se considerará como la oferta económicamente más ventajosa aquélla que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos, prevaleciendo, en caso de empate en la ponderación, los criterios evaluables de forma automática sobre los que dependen de un juicio de valor. Y en el caso de que continuara la igualdad, se procederá a la realización de un sorteo.

11.7. Documentación previa a la adjudicación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles (5 días hábiles al tratarse de un procedimiento urgente), a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la

documentación que se detalla a continuación, que podrá ser expedida, si así se indica en el anexo I, por medios electrónicos, informáticos o telemáticos:

- Garantía definitiva: Resguardo acreditativo de la constitución, en cualquiera de las Cajas Provinciales de Depósitos de la Consejería competente en materia de Hacienda de la Junta de Andalucía, de una garantía de un 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, a disposición del órgano de contratación.

  Las Sociedades Cooperativas Andaluzas, solo tendrán que aportar el veinticinco por ciento de las garantías que hubieren de constituir, conforme al artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

  Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.

  La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de duración del contrato, incluidas sus posibles prórrogas

11.8. Adjudicación del contrato.

Una vez recibida la documentación requerida al licitador que presentó la oferta económicamente más ventajosa el órgano de contratación le adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 del TRLCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En todo caso, en dicha notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses (un mes por tratarse de un procedimiento urgente) a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se indique otro en el anexo I.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En ambos casos, se compensará a los candidatos o licitadores en la cantidad que, en su caso, se indique en el anexo I.

Adjudicado el contrato y transcurridos dos meses desde la notificación de la resolución de adjudicación sin que se haya interpuesto recurso, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación dentro del mes siguiente a la finalización del citado plazo, el órgano de contratación no estará obligado a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

12. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión, dentro de los límites máximos de posible repercusión establecidos en el anexo I.

12.1. El contrato se perfecciona con su formalización y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

12.2. El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores o candidatos, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

12.4. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

12.5. La formalización del contrato se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

12.6. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación sobre la garantía definitiva del importe indicado en el anexo I, que no podrá ser superior a un 3% del presupuesto del contrato.

12.7. Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos integrantes del contrato.

12.8. La Comunidad Autónoma como Entidad Pública está exceptuada de la obligación de prestar fianza en los arrendamientos, de conformidad con el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos. Esta circunstancia quedará reflejada en el documento de formalización del contrato.

12.9. Con posterioridad a la formalización del contrato se iniciarán los trámites oportunos a efectos de la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo previsto en el art. 36 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

13. DURACIÓN DEL CONTRATO.

13.1. El tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento del local será el consignado en el anexo I al presente Pliego, comenzando a regir desde la fecha de su formalización o, en su caso, desde la puesta a disposición de los locales en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas; en este último supuesto, el plazo para realizar las obras de acondicionamiento, con cargo al adjudicatario, no podrá exceder de sesenta días desde la formalización del contrato, debiendo contar en ese momento de la correspondiente licencia de utilización.

En caso de incumplimiento de la puesta a disposición del local en el plazo máximo antes establecido, será motivo de resolución del contrato, en cuyo caso se incautará la garantía definitiva, de acuerdo con lo previsto en el Anexo I, sin perjuicio de la posible compensación por daños y perjuicios ocasionados a la Administración.

13.2. Finalizado el plazo pactado para la duración del contrato y si no se reseña expresamente el plazo de prórroga, el arrendamiento se prorrogará por sucesivos períodos de un año de duración, de no mediar comunicación escrita de la parte ARRENDATARIA indicándole a la parte ARRENDADORA su voluntad de no prorrogar el contrato, con una antelación mínima de dos meses a la fecha del vencimiento del plazo de duración pactado o del de la correspondiente prórroga.

Para poder llevar a cabo la prórroga del contrato, al representar la asunción de nuevas obligaciones económicas, habrá de tramitarse el correspondiente expediente de gasto con anterioridad al cumplimiento del plazo de vigencia inicial o de su anterior prórroga, sin que pueda producirse gasto presupuestario alguno por el consentimiento tácito de las partes, conforme a lo que se establece en la Resolución de 12 de febrero de 1997, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan instrucciones en materia de arrendamientos.

A efectos de la citada prórroga, previo a la tramitación de la misma, se actuará conforme a lo previsto en el Acuerdo de 24 de julio de 2012 del Consejo de Gobierno (BOJA de 3/8/2012), por lo que habrá que solicitar informe a la Dirección General de Patrimonio, que lo emitirá en el plazo de 15 días.

En caso de que finalmente se prorrogue el contrato, se remitirá la correspondiente comunicación al propietario informándole de los términos de la misma.

14. RÉGIMEN DE PAGOS Y GASTOS.

14.1. El precio de adjudicación del contrato de arrendamiento será el que resulte como producto de la renta mensual ofertada por la duración establecida inicialmente para dicho contrato (que se establece en el anexo correspondiente), tal y como se indica en el apartado 3.3

14.2. El importe mensual del contrato, que incluirá los gastos de comunidad, el I.V.A y demás tributos conforme a la legislación vigente, se abonará por mensualidades vencidas, previa presentación de la correspondiente factura. En los supuestos de duración inferior a la mensual, se prorrateará la renta en función de los días de vigencia del contrato.

14.3. Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador la participación que en los gastos extraordinarios del edificio correspondan al local objeto del contrato, gastos que en su caso serán satisfechos directamente por éste a la Comunidad de Propietarios.

Asimismo, serán de su cargo todos los gastos a que dé lugar o que se deriven del contrato, así como los impuestos, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del local.

14.4. La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de los documentos que acrediten la conformidad con los servicios prestados.

La Administración, dentro del plazo de treinta días a contar desde la fecha del acta de recepción o conformidad, deberá acordar y notificar al contratista la liquidación correspondiente del contrato, y abonarle, en su caso, el saldo resultante. No obstante, si la Administración recibe la factura con posterioridad a la fecha en que tiene lugar dicha recepción, el plazo de treinta días se contará desde que el contratista presente la citada factura en el Registro correspondiente.

14.5. Si la Administración no abonase el precio en el plazo de treinta días siguientes a la fecha de los documentos que acrediten la conformidad con los servicios prestados, deberá abonar al contratista los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro, en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el Registro indicado en el anexo I, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de efectiva prestación del servicio.

En todo caso, si el contratista incumpliera el plazo de treinta días para presentar la factura ante el Registro, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos treinta días desde la fecha de presentación de la factura en el Registro, sin que la Administración haya aprobado la conformidad, si procede, y efectuado el correspondiente abono.

14.6. El abono de los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc. que sean individualizados para el local arrendado, serán de cuenta del arrendatario, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos.

15. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

15.1. Con la formalización del contrato de arrendamiento el arrendador autoriza al órgano de contratación expresamente y sin necesidad de que en cada ocasión haya de manifestarlo por escrito, para realizar, durante todo el plazo de duración del contrato y en sus prórrogas legales, las obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación que sean necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalen, bastando su comunicación al arrendador. Dichas obras no podrán afectar a elementos comunes del inmueble, ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción. Quedan incluidas en este consentimiento las obras a que se refiere el art. 23 de la LAU.

15.2. Las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad de la finca urbana cuando finalice el contrato, pudiendo retirar el arrendatario los elementos propios desmontables, incluso cuando se hallen fijados al inmueble, que deberá dejarse en buen estado en todo caso.

15.3. Durante la vigencia del contrato será a cargo del arrendador el mantenimiento de las condiciones del local para su perfecto uso, de acuerdo con lo previsto en el PPT, a excepción solamente del mantenimiento y reparación de los elementos que por su uso diario corresponda al arrendatario. Caso contrario, se consideraría un cumplimiento defectuoso de la ejecución del contrato, tal y como prevé el art. 212 del TRLCSP, que daría lugar a la imposición de las penalidades previstas en el Anexo I.

16. PLAZO DE GARANTÍA.

Dada la naturaleza y objeto del contrato, al tratarse de un negocio patrimonial, cuya prestación una vez finalizado el mismo concluye con la puesta a disposición del propietario del local objeto de arrendamiento, no se establece ningún plazo de garantía.

17. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

En el anexo I se indicará la posibilidad o no de modificación del contrato, detallándose, en caso afirmativo, de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, así como el alcance y límites de dichas modificaciones, con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueda afectar, de conformidad con lo establecido en el artículo 106 del TRLCSP.

Asimismo y de acuerdo con lo establecido en dicho artículo, el procedimiento a seguir para efectuar la modificación del contrato en los supuestos contemplados en el citado anexo será el siguiente:

1. Resolución de inicio de expediente de modificación del contrato por el órgano de contratación.
2. Audiencia a la persona contratista por un plazo de 5 días hábiles.
3. Informe de la Asesoría Jurídica en un plazo de 10 días.
4. Propuesta de resolución de modificación por el órgano de contratación.
5. Informe del Consejo Consultivo de Andalucía cuando la cuantía de la modificación, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20% del precio del contrato.
6. Fiscalización, en su caso, del gasto correspondiente.
7. Resolución motivada del órgano de contratación.

8. Notificación a la persona contratista.

Todas aquellas modificaciones no previstas en el anexo I solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 107 del TRLCSP

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para la persona contratista y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

18. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato:

- La aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual, en un porcentaje igual o superior al que se establece en el Anexo I.

- La disposición de espacios propios por parte de la Administración donde desarrollar la actividad que conlleve la desaparición de la necesidad del arrendamiento.

- La no puesta a disposición de la Administración del local en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el PPT, en el tiempo establecido, que conllevaría la incautación de la garantía definitiva, sin perjuicio de la posible compensación de daños y perjuicios ocasionados a la Administración, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 13.1.

En los dos primeros supuestos, el arrendador tendrá derecho a la indemnización prevista en el art. 11 de la LAU.

19. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

De la Administración (arrendatario):

- Deberá abonar al arrendador la renta estipulada de acuerdo con las previsiones de este pliego y hacer frente a los gastos de los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc. que sean individualizados para el local arrendado, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos.

- Deberá realizar a su cargo las obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación que sean necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalen, bastando su comunicación al arrendador, sin que las mismas afecten a elementos comunes del inmueble, ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción. Quedan incluidas en este consentimiento las obras a que se refiere el art. 23 de la LAU.
Las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad de la finca urbana cuando finalice el contrato (salvo comunicación en contra del arrendador), pudiendo retirar el arrendatario los elementos propios desmontables, incluso cuando se hallen fijados al inmueble, que deberá dejarse en buen estado en todo caso.

- Deberá realizar el mantenimiento y reparación de los elementos que por su uso diario corresponda al arrendatario.

- Durante la ejecución del contrato podrá imponer al arrendador las penalidades previstas por cumplimiento defectuoso y deberá indemnizarlo en los casos de resolución anticipada previstos en el presente pliego.

- Deberá devolver el local, al concluir el arrendamiento, tal como lo recibió, teniendo en cuenta lo indicado anteriormente respecto a las obras realizadas durante la ejecución del contrato, salvo lo que se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

- Deberá devolver al arrendador la garantía definitiva una vez finalizado el contrato.

Del adjudicatario (arrendador):

- Deberá poner a disposición del arrendatario el local objeto del contrato en el plazo establecido en el presente pliego y de acuerdo con las condiciones del PPT.

- Percibirá del arrendatario la renta estipulada de acuerdo con lo previsto en el presente pliego.

- Deberá hacer frente al mantenimiento de las condiciones del local para su perfecto uso, durante la vigencia del contrato, de acuerdo con lo previsto en el PPT.

- Deberá abonar los gastos que le corresponden como propietario del local (IBI, comunidad, etc.).

- Deberá abonar las penalidades que le imponga el arrendatario por cumplimiento defectuoso y tendrá derecho a percibir la indemnización prevista en los casos de resolución anticipada.

- Recibirá el local del arrendatario, al concluir el arrendamiento, tal y como lo entregó, salvo lo que se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. En el caso de que el arrendatario hubiera realizado obras durante la ejecución del contrato quedarán en poder del arrendador, salvo comunicación en contra de éste.

- Tendrá derecho a que el arrendatario le devuelva la garantía definitiva una vez finalizado el contrato.

20. JURISDICCIÓN Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El presente contrato se regirá, en cuanto a los actos preparatorios de competencia y adjudicación relacionados con el mismo, por las reglas de Derecho Público.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los cuales podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo

órgano o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los arts. 46 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato se somete a las reglas generales del Derecho Privado, correspondiendo a la Jurisdicción Civil dilucidar las controversias entre las partes, rigiendo para ello el fuero del lugar donde se halle la finca, con renuncia a cualquier otro; todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la reclamación previa a la vía judicial regulada en los arts. 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ANEXO I: CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (Art. 84.2 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y art. 176.2 del Reglamento para su aplicación).

Expediente : 20200.32L/2014-3	**Localidad :** La Carolina (Jaén)
Objeto del contrato: Arrendamiento de inmueble para sede de la Oficina de Empleo del Servicio Andaluz de Empleo en La Carolina (Jaén).	

Órgano de contratación: Dirección Provincial Servicio Andaluz de Empleo de Jaén
Destinatario: Dirección Provincial Servicio Andaluz de Empleo de Jaén

Perfil de contratante: Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía: página web de la Junta de Andalucía: www.juntadeandalucia.es

Presupuesto de licitación (IVA excluido)	**IVA**	**Total**
120.000€	25.200€	145.200€
En letra: (IVA excluido) CIENTO VEINTE MIL EUROS		
Valor estimado: coincide con el importe total: No: (En caso negativo motivar de acuerdo con el artículo 88 del TRLCSP): Posibilidad de prórroga por sucesivos periodos de un año de duración		
Determinación del precio: (Excluido IVA e incluidos gastos de comunidad) por m². Precio máximo por m² : 5 €/m² 5 €/m²....X..... 400 m² = 2.000 € IVA.....21%.....= 420 € Total precio máximo ..... 2.420 €/MES No serán rechazadas las propuestas que excedan en un 10% la superficie máxima, sin que ese exceso suponga coste alguno para ell Servicio Andaluz de Empleo. En cambio, sí serán rechazadas las propuestas que no lleguen a la superficie mínima.		

Anualidades y aplicación (IVA incluido):			
Anualidad corriente: 0.1.11.39.03.23. 202.00 32L 0	16.940	3ª Anualidad 2017: 3.1.11.03.23. 202.00 32L 6 2017	29.040
1ª Anualidad 2015: 3.1.11.39.03.23. 202.00 32L 4 2015	29.040	4ª Anualidad 2018: 3.1.11.03.23. 202.00 32L 7 2018	29.040
2ª Anualidad 2016: 3.1.11.39.03.23. 202.00 32L 5 2016	29.040	5ª Anualidad 2019: 3.1.11.03.23. 202.00 32L 8 2019	12.100

Revisión del Precio: Sí, una vez finalizado el plazo de duración inicial del contrato y con motivo de las prórrogas, la renta que se satisfaga podrá ser objeto de revisión anualmente.	Fórmula/ Índice Oficial: Variación anual que experimente el índice vigente en materia de revisión de precios para los contratos del sector público, tomando como mes de referencia para la misma el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. En ningún caso, el índice de revisión podrá estar referenciado al índice general de precios o fórmula que lo contenga.

Financiación con Fondos Europeos: No:

Forma de pago:

- pago único:
- pagos parciales: Sí, por mensualidades vencidas, previa presentación de la factura

Duración del contrato: 5 años contados a partir de la fecha de la formalización del contrato o, en su caso, de la puesta a disposición de la Administración del local en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el PPT, sin que este plazo pueda exceder de 60 días desde la formalización del contrato

Prórroga del contrato: Sí, por sucesivos periodos de un año de duración de no mediar comunicación escrita de la parte ARRENDATARIA indicándole a la parte ARRENDADORA su voluntad de no prorrogar el contrato, con una antelación mínima de dos meses a la fecha del vencimiento del plazo de duración pactado o del de la correspondiente prórroga.

Sujeto a regulación armonizada: No

Procedimiento de adjudicación: Abierto

Tramitación del expediente:

- Urgente, según art. 112 TRLCSP, declaración recogida en el Acuerdo de inicio de fecha 13 de marzo de 2014

Posibilidad de variantes o mejoras: No

Plazo máximo para efectuar la adjudicación: Un mes a partir de la apertura de las proposiciones

Garantía Provisional: No

Importe de la penalización en caso de retirada injustificada de la proposición: 3% del presupuesto de licitación
(Indicar importe, que no podrá ser superior a un 3% del presupuesto de licitación)

Garantía definitiva:	5% del importe de adjudicación (excluido el IVA)
Acreditación por medios electrónicos, informáticos o telemáticos: No	

Incautación sobre la garantía definitiva en caso de no formalización del contrato por causas imputables al adjudicatario: 3% del presupuesto del contrato
(Indicar importe, que no podrá ser superior a un 3% del presupuesto del contrato)

Único criterio de adjudicación: precio más bajo: No

Importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato: 2.000 euros

Aportación de DNI u otro documento identificativo oficial: Si

Posibilidad de aportar una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones: Sí

Posibilidad de modificación del contrato: Si

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego.
- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 25 %.

Registro para presentación de facturas: Registro Auxiliar de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de Jaén, sito en Paseo de la Estación 19, entrada por calle Cronista González López

Importe de la penalización en caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución del objeto del contrato: 2% del presupuesto del contrato

Causas de resolución del contrato:

- Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía y a los efectos del artículo 223 h) del TRLCSP, será causa de resolución del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual, en un porcentaje igual o superior al 25 %.
- La disposición de espacios propios por parte de la Administración donde desarrollar la actividad que conlleven la desaparición de la necesidad del arrendamiento.
- La no puesta a disposición de la Administración del local en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el PPT, en el tiempo establecido, que conllevaría la incautación de la garantía definitiva, sin perjuicio de la posible compensación de daños y perjuicios ocasionados a la Administración, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 13.1.

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D.....mayor de edad, vecino de ....., provincia de ..... con domicilio en .....con Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre propio o en representación de la empresa o persona física....., al objeto de presentar oferta relativa a arrendamiento de local, manifiesta bajo su personal responsabilidad:

a) Que habiendo decidido ofertar al citado contrato, se somete voluntariamente y acepta íntegramente el Pliego de Cláusulas Administrativas, el de Prescripciones Técnicas, así como cuantas obligaciones se deriven como licitador o adjudicatario si lo fuere.

b) Que reúne los requisitos y condiciones que han de regir el arrendamiento de finca urbana, tiene plena capacidad de obrar y no está incurso en la prohibición para contratar prevista en el apartado f del artículo 60 del TRLCSP.

c) Que no existen arrendamientos, carga o gravamen alguno más que los que constan en la copia de la certificación registral aportada y se compromete expresamente a responder de cuantas reclamaciones de terceros surjan en relación con el local ofertado.

d) Asimismo declara que dicho local cumple la normativa urbanística vigente, siendo apto para el fin al que se destina.

e) Que adquiere el compromiso de mantener la oferta durante el plazo mínimo de dos meses a contar desde la fecha de fin de plazo para presentar las propuestas.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expide la presente declaración.

En , a de de

(Lugar, fecha y firma y sello del licitador)

ANEXO IV: CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR.

CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

D.
con residencia en
provincia de
calle nº
según Documento Nacional de Identidad nº

CERTIFICA

Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa/sociedad/ entidad, persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

FIRMA AUTORIZADA (1)

(1) La presente certificación solo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o representación competente:

- Administrador/a único/a.
- Administradores/as solidarios.
- Administradores/as mancomunados.
- Consejo de Administración: firma del Secretario/a y Vº Bº del Presidente/a.

ANEXO V: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL "ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DE LA CAROLINA(JAÉN)", OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D.....mayor de edad, vecino de....., provincia de .....con domicilio en.....con Documento Nacional de Identidad nº.....en nombre propio o en representación de la empresa o persona física ....., al objeto de presentar oferta relativa al procedimiento de contratación para "arrendamiento de local para sede de la Oficina de Empleo de La Carolina (Jaén)", se compromete a arrendar el inmueble ofertado, con sujeción a los requisitos y condiciones del Pliego de Prescripciones Técnicas, por un precio por metro cuadrado construido de .....euros/m^2, IVA EXCLUIDO. A esta cantidad le corresponde un IVA de.....euros, por lo que el importe total mensual por metro cuadrado construido, IVA incluido, asciende a la cantidad de .....euros/m^2.

Por tanto, la renta mensual total por el inmueble ofertado, asciende a la cantidad de .....euros, más ..... de IVA, lo que supone un total mensual de ..... euros.

Dicho importe incluye además los gastos mensuales de comunidad y todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato.

Dado que la duración del contrato es de CINCO AÑOS, la cantidad total a la que asciende esta oferta es de ..... euros, IVA incluido, a salvo de lo previsto en cuanto a revisiones de renta se establece en el apartado 3.4 de este pliego.

En , a de de

(Lugar, fecha, firma y sello del licitador)

ANEXO VI. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN.-

A los efectos de adjudicación del contrato se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Criterios a valorar mediante un juicio de valor:
  + Localización/accesibilidad.
  + Mayor adaptación al programa de necesidades expuestas en los ordinales tercero y quinto del Pliego de Prescripciones Técnicas, referentes al programa de necesidades y requerimientos técnicos.
  + Calidades en el acabado.
- Criterios a valorar mediante la aplicación de fórmulas
  + Proposición económica.

APARTADO A) BAREMO DE LOS CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

La puntuación a otorgar por este apartado económicas estará comprendida entre un mínimo de 0 puntos y un máximo de **35** puntos.

1. Localización/accesibilidad: máximo de 7 puntos
2. Mayor adaptación al programa de necesidades expuestas en los ordinales tercero y quinto del Pliego de Prescripciones Técnicas, referentes al programa de necesidades y requerimientos técnicos (mejoras justificadas sobre los mínimos exigidos) : máximo de 20 puntos.
3. Calidades en el acabado: máximo de 8 puntos

Umbral mínimo de puntuación para continuar en el proceso selectivo: 10 puntos

APARTADO B) BAREMO DE LOS CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS

La puntuación de la propuestas económicas estará comprendida entre un mínimo de 0 puntos y un máximo de **65** puntos.

La máxima puntuación la obtendrá el licitador cuya oferta sea la más baja de entre las admitidas en el procedimiento abierto **(inferior precio por m²)**. Al resto de las ofertas se les otorgará la puntuación que les corresponda siguiendo el criterio de proporcionalidad lineal aplicado según la siguiente fórmula:

Licitador cuya propuesta sea la más económica (L): **65 puntos**

Al resto de licitadores (L1, L2, L3, etc) se le asignará la puntuación de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Presupuesto licitador L x 65}}{\text{Presupuesto licitador L1 (L2, L3, etc)}} = \text{Puntuación otorgada al licitador L1 (L2, L3, etc)}$$