CUADRO RESUMEN

EXPEDIENTE: 005.07.14
LOCALIDAD: HUELVA
OBJETO DEL CONTRATO: Arrendamiento de inmueble para uso distinto de vivienda destinado a Sede de los Servicios Territoriales de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia en Huelva.
ORGANO DE CONTRATACIÓN: Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía
DESTINATARIO: Servicios Territoriales de la Agencia en Huelva
PERFIL DE CONTRATANTE: http://www.juntadeandalucia.es/contratación

---

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:

IVA excluido: 183.600 €
IVA: 38.556 €
Total: 222.156 €

EN LETRA (IVA excluido): CIENTO OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS
SUPERFICIE MÍNIMA: 850 metros.(Serán rechazadas las ofertas que no alcancen la superficie mínima)
DETERMINACIÓN DEL PRECIO (Excluido IVA e incluido gastos de comunidad): por metro cuadrado

Precio máximo por metro cuadrado: 9 €/m
9 €/m....X....850 metros = 7.650 €
IVA .....21% ..... = 1.606,5 €
Total precio máximo ..... = 9.256,5 €/mes

REVISIÓN DE PRECIOS: No durante la vigencia inicial del contrato.

En caso de prórroga: Si, conforme a la siguiente fórmula:
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 indice de revisión podrá estar referenciado al índice general de precios o fórmula que lo contenga.

FORMA DE PAGO: Pagos parciales, por mensualidades vencidas, previa presentación de la factura.

DURACIÓN DEL CONTRATO: 2 años contados a partir de la fecha de la formalización del contrato o, en su caso, desde la fecha en la que se produzca la ocupación efectiva por la Agencia del inmueble objeto del arrendamiento en las condiciones ofertadas de acuerdo con el Pliego de prescripciones técnicas.
PLAZO MÁXIMO DE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE: Dos meses a contar desde el dia siguiente a la notificación de la adjudicación del contrato.

PRÓRROGA DEL CONTRATO: Sí, el arrendamiento se prorrogará por sucesivos periodos de un año de duración, de no mediar comunicación escrita de la parte arrendadora indicándole a la parte arrendataria su voluntad de no prorrogar el contrato o de prorrogarlo por periodo inferior al año, con una antelación mínima de cuatro meses a la fecha del vencimiento del plazo mínimo pactado o de la correspondiente prórroga.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto
TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE: Ordinaria.

GARANTÍA DEFINITIVA: 5% del importe de adjudicación del contrato (IVA excluido)

UNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:PRECIO MÁS BAJO: No

IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD: 1.500 euros.

APORTACIÓN DE DNI U OTRO DOCUMENTO IDENTIFICATIVO OFICIAL: Si

---

POSIBILIDAD DE APORTAR UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: Si

---

POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Si

El presente contrato de arrendamiento podrá ser objeto de modificación cuando concurran las siguientes causas:

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, en un porcentaje inferior al 35%

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. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista. (Deberá detallarse de forma clara, precisa e inequívoca el alcance de la reducción o modificación).

2. Será igualmente causa de modificación del contrato el aumento o reducción en el número de puestos de trabajo que la Agencia ha de habilitar en el espacio arrendado para su personal, para su adecuación a las nuevas necesidades.

Alcance y limites de la modificación:

- En caso de producirse un aumento en el número de efectivos, y si el inmueble dispone de espacio suficiente, podrá aumentarse la superficie arrendada. En tal caso la entidad adjudicataria, sobre la superficie ampliada, aplicará los mismos precios sobre el metro cuadrado aplicados en su oferta, y dispondrá de un plazo de un mes a contar desde el acuerdo de modificación para su puesta a diposición de la Agencia. En caso de demora se le aplicará el régimen previsto en el apartado 15 del presente pliego
- La reducción supondrá la minoración en el precio que proporcionalmente corresponda de conformidad con el precio unitario del metro cuadrado que formule la entidad adjudicataria en su oferta.

REGISTRO PARA PRESENTACIÓN DE FACTURAS: Registro Auxiliar de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, en la provincia que corresponda al domicilio fiscal de la entidad adjudicataria.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

Son causas de resolución del contrato:

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 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 35%

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

3.- La no puesta a disposición de la Agencia del local en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas, en el tiempo establecido, que conllevaria 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 15.1 del presente pliego.