MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN DE PLIEGOS PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO A SEDE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN CHIPIONA, (CÁDIZ), EXPEDIENTE CONTR 2020/392108

1. CAUSAS QUE JUSTIFICAN EL TRASLADO DE INSTALACIONES Y NUEVO ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

La red de Oficinas del Servicio Andaluz de Empleo (en adelante SAE) son un instrumento de carácter territorial, constituyendo la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía, donde se prestan la mayor parte de los servicios que se ofrecen por parte del SAE, relacionados con la oferta, demanda, intermediación o ayudas al empleo.
La oficina es el principal centro de gestión del SAE y, como instrumento de este Servicio, deben estar dotadas de los medios necesarios, sobre todo, en poblaciones con un número de habitantes considerable o en zonas o barriadas donde la dimensión social de la población así lo aconseja.

Por otra parte, en el mismo espacio físico constituido por la Oficina de Empleo, coexisten dos organismos: SEPE (Servicio Público de Empleo Estatal) y SAE, con funciones, listas de esperas diferentes y afluencia de público también diferenciada en la mayoría de los casos.

CONTEXTO ACTUAL y SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

- Descripción de las instalaciones. La oficina se sitúa en una única planta y tiene su acceso principal desde la calle Góngora nº 6 a una cota superior que es salvado mediante rampa.

El centro fue construido en el año 1972, y está en régimen de alquiler desde 1.985. Tiene una superficie construida de aproximadamente 115 m². La superficie útil es de aproximadamente 102 m² y se desglosa en: Sala Espera y Zona de atención 82,5 m²; Cuarto de servidores y archivo 7,64 m², distribuidor 5,7, cuarto de limpieza 1,12 y Aseos 5,08 m².

- Tipificación de la zona a considerar. Según lo dispuesto en el Decreto Ley 8/2013 sobre medidas de creación de empleo y fomento del emprendimiento, las zonas definidas como de especial atención tendrán prioridad para la aplicación de las medidas de apoyo a la creación de empresas y empleo y de apoyo a la actividad productiva, dentro del marco de la normativa reguladora específica en cada caso. Según la citada norma, y en base a los resultados del Indicador Sintético del Mercado de Trabajo Local de Andalucía, se considera Zona de especial atención de prioridad 1 el municipio de Chipiona.

- Censo, población entre 20 y 65 años. Según los datos correspondientes al año 2017, suministrados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, la población de Chipiona, cuenta con un censo total de 16.203 habitantes, de los que el 67,35 % corresponde a una población entre 16 y 65 años. Estimándose una disminución relativa de la población desde el anterior censo correspondiente al año 2016 del 0,43 %.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

• Ratio o número de personas estimadas a diario. La oficina es visitada a diario por unas 140 personas de media, teniendo en cuenta la totalidad de las atenciones realizadas desde ambos organismos (SAE y SEPE), las cuales engloban gestiones con citas previas, consultas , informaciones, o atenciones en ZONA TIC, tanto a personas usuarias de la oficina, como a personas desplazadas. El uso de las Nuevas Tecnologías no ha hecho que disminuya la afluencia de público, sino que muy al contrario con la implantación de las zonas TIC, que se constituyen en espacios reservados donde se permiten resolver trámites comunes por medios telemáticos. Este hecho ha incrementado la afluencia de público, además de necesitar un espacio físico a todas luces insuficiente en el actual emplazamiento.

Desde las transferencia hasta el año 2018,se han implantado programas y servicios que antes no existían y que han supuesto una carga de trabajo mayor en las mismas instalaciones, con más afluencia de personas para solicitarlos y con mayor tiempo de permanencia en las oficinas. Como programas con cierta permanencia en el tiempo, citamos R.A.I., Renta Agraria, Plan de Activación para el Empleo, Planes de Cooperación Local, o Sistema Nacional de Garantía Juvenil. Como servicios adicionales, mencionar en la oficina SAE de Chipiona, tanto la Unidad Andalucía Orienta propia, con un técnico, como la presencia de Agentes de Empresa, con otro técnico dedicado a la atención a empresas.

• Número de trabajadores que prestan servicio en la Oficina. Actualmente, por parte del SAE, hay prestando actualmente su servicio 6 personas. Por parte del SEPE prestan su servicio 3 personas. Se consideran insuficientes los puestos existentes en la actualidad, por lo que se deberían prever la existencia futura de 12 puestos en vez de los 9 actuales (8 de SAE y 4 de SEPE).

• Deficiencias en las instalaciones actuales. El estado en general de las instalaciones es, en general, muy deficiente:

El principal problema de esta oficina es el reducido espacio que dispone el local, para el número de personas trabajadoras y usuarias que diariamente se encuentran en el centro. La zona de atención personalizada de la oficina posee 82,50 m², incluyendo la sala de espera que no se encuentra adecuadamente acondicionada con bancadas o asientos. Así mismo, dentro de esta área, se encuentran los puestos de dirección SAE y SEPE sin elementos separadores alguno.

Así mismo la oficina no cuenta con un espacio de archivo independiente, utilizándose el cuarto de servidores para este fin.
Por la distribución de mobiliario no puede trazarse un itinerario accesible desde la entrada a los puestos de atención ni al aseo, y la sala de espera no dispone de un espacio reservado.

La oficina de empleo de Chipiona ha incrementado sus cargas de trabajo de forma exponencial desde que en el año 2004 fueran asumidas sus funciones por el SAE. Este aumento del trabajo ha sido motivado por el incremento de la población que lleva aparejada un aumento de los demandantes de empleo, y por otro lado se ha asumido funciones y programas nuevos que hacen que aumenten el número de personas y tiempo de permanencia en la oficina, a esto hay que añadir la implantación de nuevas tecnologías que necesitan de un espacio físico para su normal desenvolvimiento.

En conclusión el principal problema de esta oficina es el reducido espacio que dispone el local, por lo que teniendo en cuenta las características actuales de la oficina sería inviable hacer ninguna obra de mejora y sería de extrema necesidad el traslado a otro local de mayores dimensiones.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. UBICACIÓN.

El presente Pliego tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble para sede de las dependencias de la oficina del Servicio Andaluz de Empleo en Chipiona (Cádiz), que deberá estar situado en el núcleo urbano de Chipiona, en una zona adecuada a la función que se va a desarrollar, de fácil identificación, con facilidad de acceso por transporte público y privado, considerándose como zona de mayor idoneidad la de mayor cercanía al centro histórico, quedando excluidos tanto polígonos industriales como diseminados, en el entorno de otro tipo de instalaciones públicas (ayuntamiento, bibliotecas, oficinas de la TGSS, etc) o de vías comerciales. La zona de preferente ubicación, se delimita en un plano en el Anexo VII del PCAP, el cual delimita con una línea amarilla las zonas consideradas como prioritarias, y que se valorarán conforme al Anexo VI-A del PCAP (Criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor).

Dicho inmueble deberá contar con una superficie útil mínima de unos 313 m2, y deberá reunir las características y condiciones de idoneidad legalmente establecidos al efecto y los contenidos en el PPT.

3. SUPERFICIE ESTIMADA NECESARIA CON DESGLOSE JUSTIFICADO PARA ACTIVIDADES Y USOS.

La superficie necesaria estimada para alojar las distintas áreas que se integran dentro de la Oficina se desglosa de la siguiente manera:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE ÚTIL ORIENTATIVA (m^2)
2 Despachos de dirección (SAE y SEPE, de 15 m^2 como mínimo cada uno)	30
1 Sala de espera (mínimo de 5 m^2 por empleado SEPE + espacio de espera SAE y Zona TIC)	55
1 Sala compartida multisos/ reuniones (mínimo 30 m^2)	30
1 Área admtva.de Demandas – Intermediación (mínimo 12 m^2/ empleado SAE)	84
1 Área administrativa de Prestaciones (mínimo 12 m^2/empleado SEPE)	48
1 Archivo (mínimo de 15 m^2 para SEPE + espacio de archivo SAE)	20
1 Cuarto de servidores (CPD)	10
1 Cuarto de limpieza/almacén	9
3 Aseos (2 de uso privado y 1 de uso público)	27
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL REQUERIDA	**313**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	**360**

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La superficie del local no excederá en más de un 10% la superficie útil, ni será inferior a 313 m² útiles:

- Máximo 344 m2 útiles, que equivalen a 396 m² construidos. Dicha superficie será la que sirva de referencia para establecer el precio máximo del contrato (m² construidos x €/m2).
- Mínimo 313 m2 útiles, que equivalen a 360 m² construidos.

No obstante, se podrán admitir locales con superficie máxima superior a la establecida con anterioridad sin que ello pueda suponer, en ningún caso, coste económico para el SAE.

Para el cálculo de la ocupación del local de cada una de las dependencias, se debe aplicar el CTE DB SI 3, apartado 2, donde se encuentran reflejadas las **densidades de ocupación,** expresadas en "número de personas /m²", siendo los m², de superficie construida. Hay que tener también en cuenta, el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas del local considerando la actividad y el uso previsto.

*Para **uso administrativo** las densidades a aplicar son:*
Puestos de trabajo de tipo administrativo: 1 persona/10 m²
Para vestíbulos y zonas de uso público: 1 persona/ 2m²
Aseos por planta: 1 persona/ 3 m²
Archivos y almacenes: 1 persona/ 40 m²
Aulas: 1,5 personas/ 10 m²
Zonas de ocupación ocasional, limpieza, mantenimiento: la ocupación se considera nula.

4. PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN POR M² CONSTRUIDO/ MES

Con la finalidad de establecer el precio máximo mensual por metro cuadrado construido para la contratación del arrendamiento de inmueble para sede de la Oficina del Servicio Andaluz de Empleo de Chipiona, la Dirección Provincial del SAE ha establecido diversas fuentes, partiendo del precio considerado para locales disponibles en la zona, precio que se considera de referencia a los efectos de poder determinar el precio de los locales en situación de terminado con uso, terminado sin uso y bruto. (Se incide en la situación de que el estado de disponible no se considera en la Orden ESS/763/2016, de 16 de abril, y por tanto no se incluye en los Pliegos, pero sí se mantiene la referencia a ese precio para calcular los precios de los demás estados del local).

Para estimar el precio del metro cuadrado construido del arrendamiento de locales comerciales en situación de disponible en la localidad de Chipiona, se han tenido en cuenta, por un lado, el informe de la DGP de fecha 24 de febrero de 2016, que informaba favorablemente de un precio de 5,76 €/m² (IVA excluido), y por otro, los precios actualizados del contrato de arrendamiento vigente, como consecuencia de las propuestas de prórroga para la oficina cuyo traslado se pretende, el último de ellos que determina un precio de 5,83 €/m² (IVA excluido).

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A los efectos de actualizar dicho precio, se han hechos estudios del mercado actual, excluyendo explícitamente la zona de los Polígonos Industriales y diseminados. Dichos estudios se refieren:

- En primer lugar se han consultado a todas las inmobiliarias existentes en la localidad para los locales con los metros necesarios donde se pueda ubicar la oficina de empleo,
- En segundo lugar se han consultado por Internet los locales disponibles en Chipiona acordes a las características requeridas, como Milanuncios e Idealista.

Como resultado de dichos estudios nos encontramos con una disponibilidad muy reducida de locales en el municipio de Chipiona, teniendo en cuenta las características del suelo urbano existente en la zona, y que reúna las condiciones de habitabilidad, y que satisface las necesidades que se detallan en la memoria.

En los dos casos se determina que el precio a pagar por metro cuadrado para los locales en Chipiona se encuentra situado en la horquilla establecida entre 7,10 € y 9,38 € (IVA incluido) por metro cuadrado (5,86 € y 7,75 € respectivamente, IVA excluido). Como consecuencia, y para no diferir en exceso de los precios que se abonan en la actualidad, a la vista que está muy cercano al precio de mercado, y en función de la información obtenida, se hace necesario estimar el precio máximo mensual del alquiler en 5,83 €/m2 construido para locales en estado DISPONIBLE (precio que se abona actualmente). Partiendo de éste dato se han calculado los precios para los locales que se encuentren en situación de TERMINADO CON USO, estipulándose dicho precio en 5,00 € el metro cuadrado construido (el 85,8% del precio de local en disponible, y el cual se utiliza para el cálculo del precio de licitación máximo).

La superficie máxima construida del local será 396 m², siendo ésta la base para el cálculo del precio (superficie útil máxima incrementada en 15%), resultando un precio máximo mensual a pagar por el local de TERMINADO CON USO en una superficie máxima construida de 396 m², de 1.980,00 € euros/mes (IVA excluido).

En base a lo anterior, en función de la duración inicial del contrato (desde el 01 de julio de 2020 al 30 de junio de 2025), el precio máximo de licitación asciende a la cantidad de 118.800 € más el 24.948,00 € (21% de IVA), lo que supone un total de 143.748,00 €. Dicho precio se desglosa a continuación.

Para el resto de estados en que se encuentren los inmuebles que puedan ser objeto de arrendamiento, los precios máximos serán los siguientes:

- TERMINADO SIN USO: Resultado de reducir en un 35,9% el precio máximo mensual por metro cuadrado establecido anteriormente para inmuebles en estado DISPONIBLE (5,83 €/m²):precio mensual del local terminado sin uso : **1.481,04 € (3,74 €/M²).** En base a lo anterior, en función de la duración inicial del contrato, el precio máximo de licitación asciende a la cantidad de 88.862,40 € más 18.661,10 € de IVA (21%), lo que supone un total de 107.523,50 €.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- EN BRUTO: Resultado de reducir en un 50,6% el precio máximo mensual por metro cuadrado establecido anteriormente para inmuebles en estado DISPONIBLE (5,83 €/m^2): precio mensual del local en bruto: **1.140,48 € (2,88 €/M^2).** En base a lo anterior, en función de la duración inicial del contrato, el precio máximo de licitación asciende a la cantidad de 68.428,80 € más 14.370,05 € de IVA (21%), lo que supone un total de 82.798,85 €.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO, POSIBILIDAD DE PRÓRROGAS Y REVISIÓN DE PRECIOS

El tiempo de vigencia inicial del contrato de arrendamiento del local será de 5 años, 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.

Finalizado el plazo pactado para la duración del contrato (5 años) y las 7 prórrogas mínimas, antes ulteriores prórrogas, el arrendador podrá manifestar su decisión de no prorrogar el contrato con una antelación mínima de tres meses a la fecha de vencimiento de plazo.

En el caso de inmuebles objeto de arrendamiento en estado en bruto, terminado sin uso o terminado con uso en los que el SAE haya llevado a cabo obras estructurales o de adecuación con posterioridad a la formalización del contrato de arrendamiento tendentes a habilitar el local para la prestación del servicio público, el arrendador se compromete salvo causa de fuerza mayor o incumplimiento contractual por parte del SAE, a mantener la vigencia del contrato de arrendamiento por un plazo mínimo de 5 años y a sucesivas prórrogas anuales con un mínimo de 7, a partir del vencimiento del plazo inicial de contratación, que se tramitarán expresamente, para cada uno de los períodos, siempre que no mediase comunicación escrita de la parte ARRENDATARIA indicándole a la parte ARRENDADORA su voluntad de no prorrogar el contrato y ello durante dicho periodo.

6. MODIFICACIÓN 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, 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 puede afectar: 25%

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

7. 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 211 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 superior al 25 %.
- La disposición de espacios propios por parte de la Administración donde desarrollar la actividad, la supresión de la oficina, o cualquier otra circunstancia 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, sin perjuicio de la posible compensación de daños y perjuicios ocasionados a la Administración.

8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el art. 84.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 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, los contratos se adjudicarán con respecto a los principios de publicidad y concurrencia.

Según se debe establece en el PCAP que ha de regir la licitación, el procedimiento de adjudicación elegido es el procedimiento abierto por ser de interés para la Delegación Provincial de Cádiz para dar las máximas posibilidades de concurrencia a licitadores. Se establecerá como criterio de adjudicación la valoración de más de un criterio por considerarse que además del precio, la prestación es susceptible de ser mejorada con propuestas presentadas por los licitadores y ser recomendable que la adjudicación recaiga sobre la oferta más ventajosa considerada en su conjunto.

9. OTROS REQUISITOS

Teniendo en cuenta el PPT (Pliego de Prescripciones Técnicas) y el PCAP (Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares) que rige en cada expediente de contratación de arrendamiento de inmuebles será de obligado cumplimiento los siguientes puntos (requisitos mínimos para continuar el proceso selectivo):

Serán de obligado cumplimiento y requisitos mínimos para continuar en el proceso selectivo o de licitación los siguientes puntos:

9.1- Serán excluidas las ofertas que comprendan locales fuera de la zona establecida en la cláusula segunda del presente PPT.

9.2- La superficie útil del local ofertado no podrá variar en menos del mínimo de la superficie útil estimada como necesaria según lo especificado en la cláusula tercera del presente PPT.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

9.3- Serán excluidos los locales ofertados que no cumplan el CTE y sus DB que lo desarrollan, REBT, RITE y sus ITC complementarias, Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales y sus decretos de desarrollo, Decreto 293/2009 de accesibilidad, así como toda la normativa municipal de obligado cumplimiento.

9.4- Según cual sea el estado de uso en que se vaya a proceder a la formalización del contrato de arrendamiento del local objeto de licitación, este se encontrará en las condiciones necesarias de acuerdo al estado y/o terminaciones que se oferta por parte del arrendatario, en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento. En el momento de la puesta a disposición del inmueble, este deberá encontrarse en las condiciones necesarias y con los requerimientos previstos en este Pliego.

9.5- Cumplir con La Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y el PCAP que ha de regir la licitación del contrato.

10. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

La tramitación del expediente de arrendamiento se considera ordinaria.

11. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro General de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz, sito en la Plaza de Asdrúbal, 6.

12. APLICACIONES PRESUPUESTARIAS

El importe del arrendamiento se distribuirá conforme a las siguientes anualidades y se hará efectivo con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias del órgano gestor A01006748 en el caso de locales en **situación de TERMINADO CON USO** :

ANUALIDAD	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2020	G/32L/20200/11	14.374,80 €
2021	G/32L/20200/11	28.749,60 €
2022	G/32L/20200/11	28.749,60 €
2023	G/32L/20200/11	28.749,60 €
2024	G/32L/20200/11	28.749,60 €
2025	G/32L/20200/11	14.374,80 €
	TOTAL	**143.748,00 €**

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El importe del arrendamiento se distribuirá conforme a las siguientes anualidades y se hará efectivo con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias del órgano gestor A01006748 en el caso de locales en **situación de TERMINADO SIN USO** :

ANUALIDAD	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2020	G/32L/20200/11	10.752,35 €
2021	G/32L/20200/11	21.504,70 €
2022	G/32L/20200/11	21.504,70 €
2023	G/32L/20200/11	21.504,70 €
2024	G/32L/20200/11	21.504,70 €
2025	G/32L/20200/11	10.752,35 €
	TOTAL	**107.523,50 €**

El importe del arrendamiento se distribuirá conforme a las siguientes anualidades y se hará efectivo con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias del órgano gestor A01006748 en el caso de locales en **situación de EN BRUTO** :

ANUALIDAD	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2020	G/32L/20200/11	8.279,88 €
2021	G/32L/20200/11	16.559,77 €
2022	G/32L/20200/11	16.559,77 €
2023	G/32L/20200/11	16.559,77 €
2024	G/32L/20200/11	16.559,77 €
2025	G/32L/20200/11	8.279,88 €
	TOTAL	**82.798,84 €**

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

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

A) Criterios a valorar mediante un juicio de valoración
La puntuación a otorgar por este apartado estará comprendida entre un mínimo de 0 puntos y un máximo de **40 puntos**.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. **Características del inmueble: máximo 25 puntos.**

Grado de flexibilidad del espacio para admitir diversas distribuciones en la ubicación de los puestos de trabajo y diferentes áreas o estancias especificadas en el PPT.	De 0 a 10 puntos.
Existencia de despachos, salas de reuniones, cuarto de servidores, archivos.	De 0 a 5 puntos.
Existencia de acceso independiente a los locales o fincas que ocupe a Oficina de Empleo o posibilidades de adecuación funcional que lo faciliten.	De 0 a 5 puntos.
La amplitud de crujías y la existencia de iluminación y ventilación natural.	De 0 a 3 puntos.
Inexistencia de elementos arquitectónicos (huecos de escaleras, entrada portales de edificios, patios comunitarios, columnas, etc.) que contribuyan a una distribución irregular del perímetro del inmueble y obliguen al desaprovechamiento de espacio físico para evitar dichos elementos arquitectónicos.	De 0 a 2 puntos.

2. **Localización del inmueble: máximo 15 puntos.**

Inmuebles situados en el núcleo urbano de Chipiona, en una zona adecuada a la función que se va a desarrollar, de fácil identificación, con facilidad de acceso por transporte público y privado, considerándose como zona de mayor idoneidad la de mayor cercanía al centro histórico, quedando excluidos tanto polígonos industriales como diseminados, en el entorno de otro tipo de instalaciones públicas (ayuntamiento, bibliotecas, oficinas de la TGSS, etc) o de vías comerciales. La *zona de preferente ubicación,* se delimita en un plano en el Anexo VII, el cual delimita con una línea amarilla las zonas consideradas como prioritarias.

Inmuebles situados dentro de las zonas delimitadas en el Anexo VII: 15 puntos.
Inmuebles situados fuera de las zonas delimitadas en el Anexo VII: 0 puntos.

Umbral mínimo de puntuación para continuar en el proceso selectivo: **20 puntos**

B) Criterios a valorar mediante aplicación de fórmulas

La puntuación a otorgar por este apartado estará comprendida entre un mínimo de 0 puntos y un máximo de **60 puntos**.

1. **Valoración de la proposición económica: máximo 40 puntos.** Se otorgará la máxima puntuación a la oferta de precio inferior de entre las admitidas en el procedimiento abierto (**inferior precio por m^2**) con respecto al precio de licitación asignándole la puntuación al resto de las ofertas mediante proporcionalidad inversa.

   Siendo:
   Puntuación máxima (PMª)=Mejor oferta económica.
   Restantes puntuaciones= PMª X Importe oferta más económica dividido por importe oferta objeto de puntuación.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. **Metros adicionales sobre la superficie construida establecida como mínima en el PPT, sin coste adicional: máximo 20 puntos.** Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que ofrezca, sin repercusión económica, mayor número de metros cuadrados adicionales, integrados en el inmueble objeto del arrendamiento, sobre la superficie construida mínima indicada en el PPT, otorgándose al resto de las ofertas la puntuación mediante proporcionalidad directa.

Siendo:
Puntuación máxima (Pmª)=Mayor superficie en m2.,(adicionales sin repercusión económica)
Restantes puntuaciones= PMª X superficie objeto de puntuación dividido por mayor superficie.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica
El Director Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz

Fdo.: Alberto Cremades Schulz

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	04/06/2020	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmXVM4SAT53B98MYLCEMAN98PQ8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	