PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA SEDE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

Expediente	**:**	**CMA 11/2015**
Titulo	**:**	**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DEL S.A.E. EN CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ).**
Localidad	**:**	**CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ)**
Código CPV 03	**:**	**70310000-7**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido informado por el Gabinete Jurídico con n.º 11PI00098/15 de fecha 05/06/2015, 11PI00126/15 de fecha 01/07/2015, 11PI00156/17 de fecha 18/12/17 y 11PI00021/18 de 16 de mayo de 2018, habiéndose recogido todas sus observaciones en el texto del citado Pliego. Consta de clausulado de 18 páginas y Anexos de 11 páginas.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica
EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL S.A.E.

Fdo.: Alberto Cremades Schulz

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 1/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1.- OBJETO.

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 Conil de la Frontera (Cádiz), que deberá estar situado dentro del núcleo urbano de la localidad, considerándose como zona de mayor idoneidad y preferente ubicación la de mayor cercanía a la Ronda Norte y zona de La Bodega, considerándose como menos valorada la zona del casco antiguo de la localidad, así como la zona de Bateles (playa) debido a la dificultad de circulación y escasez de aparcamientos. *La zona preferente* se valorará conforme al Anexo VI-C (Criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor).

Dicho inmueble deberá contar con una superficie útil aproximada de unos 160 m^2 y deberá reunir las características y condiciones de idoneidad legalmente establecidos al efecto y los contenidos en el PPT. **El inmueble ha de estar preparado para ser ocupado con carácter inmediato (local terminado en estado disponible) según condiciones que se *recogen detalladamente el Pliego de Prescripciones Técnicas o, en su defecto, el arrendador deberá realizar las obras de acondicionamiento necesarias para adaptarlo a dichas características, en un plazo máximo de seis meses*** desde la formalización del contrato.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO.

2.1.- El contrato de arrendamiento de inmueble para uso distinto al de vivienda a que se refiere el presente Pliego es contrato privado de la Administración, y conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 24 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), está excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo el carácter de contrato privado y rigiéndose por la legislación patrimonial. Dichos contratos según se establece en el art. 4 de la LCSP "se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse". De acuerdo con lo expuesto, el presente contrato queda sometido al siguiente régimen jurídico:

a) En cuanto a la preparación, competencia y adjudicación, queda sometido a la legislación patrimonial pública, esto es, la Ley 4/1986, de 5 de mayo, que regula el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LPCAA), el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la LPCAA (en adelante RPCAA), así como la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en cuanto las disposiciones que afecten a este Pliego tengan la consideración de legislación básica. En los términos expuestos por el citado artículo 4.2 del TRLCSP, con carácter subsidiario, en defecto de la normativa patrimonial antecitada, y con el único objeto de resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, será de aplicación el TRLCSP y la normativa de desarrollo del mismo, esto es, el Reglamento General de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, en lo que no haya sido derogado por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 300/2011, de 4 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público y se habilita al titular del Ministerio de Economía y Hacienda para modificar sus anexos.

b) En cuanto a sus efectos y extinción, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás disposiciones de Derecho Privado que sean de aplicación.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 2/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2.2 – El presente Pliego de Cláusulas Administrativas, el de Prescripciones Técnicas 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.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, PRESUPUESTO Y EXISTENCIA DE CRÉDITO

3.1.- El precio máximo por metro cuadrado construido y mes a pagar por el arrendamiento incluido, como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que deba soportar la Administración y demás tributos según Ley, figura en el apartado correspondiente del Cuadro Resumen de Características adjunto al presente Pliego. (Anexo I).
El precio indicativo del contrato de adjudicación, que resulte 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 E del Cuadro Resumen de Características.

3.2.- En las ofertas presentadas por los licitadores deberá incluirse una partida que contenga el importe del I.V.A. correspondiente a la oferta presentada, según determine el artículo 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).
3.4.- La superficie necesaria para el local destinado a oficina del SAE en Conil de la Frontera es de 160 m^2 útiles, estableciéndose una relación de superficie construida respecto de la útil del 15% siendo la superficie construida estimada de 184 m^2. La superficie útil del local ofertado no podrá variar en menos del 5% de la superficie útil estimada de 160 m^2

3.5.- De conformidad con lo dispuesto en las cláusulas 13.5 y 13.6 del presente PCAP, el precio a abonar por la Administración comprende, además del IVA, consignado en partida independiente, aquellos otros tributos exigibles, los cuales no podrán ser repercutidos de forma separada sobre la Administración.

3.6.- Existe crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven para la Administración del cumplimiento del contrato, con cargo a la aplicación presupuestaria que se recoge en el Cuadro Resumen de Características, sin perjuicio del supuesto contemplado en el apartado 3.8.

3.7.- En el supuesto de que el expediente de gastos se tramite anticipadamente, se hará constar esta circunstancia en el anexo correspondiente, 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.

3.8.- Podrán adquirirse compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en el artículo 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 Junta de Andalucía y en el Decreto 44/1993, de 20 de abril, por el que se regulan los gastos de anualidades futuras.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 3/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

4.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

4.1.- El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 157 y 177 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Los gastos derivados de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía correrán a cargo del adjudicatario del contrato.

4.2.- El arrendamiento del local se adjudicará por procedimiento abierto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, en el artículo 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, así como en el art. 156 y siguientes de la LCSP. 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.

4.3.- En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la composición de la Mesa de contratación y, en su caso, la designación de los miembros del comité de expertos o del organismo técnico especializado, 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 63 de la LCSP 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: http://www.juntadeandalucia.es/contratacion.

5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Está facultada para presentar ofertas y contratar con la Administración, toda persona física o jurídica, española o extranjera, que teniendo plena capacidad de obrar de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil, o suplida ésta en la forma legalmente prevista en Derecho, no se halle comprendida en alguna de las circunstancias que se señalan en el art 71 de la LCSP.

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

6.1. Presentación de las proposiciones:

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en los correspondientes boletines oficiales de acuerdo con LCSP, 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.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 4/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6.2. 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 General del órgano de contratación indicado en el mismo.

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 télex, telegrama o fax remitido al número del registro general 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 a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

6.3. 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 7, 8 y 9.

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 número de expediente y la denominación del contrato al que licitan, e incluirán la documentación que en las cláusulas siguientes se indica.

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

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

1. Documentación acreditativa de la personalidad:

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Si se trata de empresa individual o persona física, presentará fotocopia autenticada administrativamente o testimonio notarial del D.N.I. o del que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 5/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Cuando dos o más personas presenten oferta conjunta constituyendo Comunidad de Bienes, cada una acreditará su capacidad, personalidad y representación, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

Sólo en caso de que el contrato de arrendamiento sea adjudicado a la Comunidad de Bienes, deberá acreditar la constitución de la misma ante el órgano de contratación.

Cuando se trate de uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, cada uno de ellos deberá aportar la documentación exigida en los apartados anteriores, y además, documento por el que se acuerde formalizar, en su caso, mediante escritura pública, la unión de empresarios, indicando, en dicho documento, la participación de cada uno de ellos, y la persona o personas que ostentarán la representación de la unión de empresarios frente a la Administración de la Junta de Andalucía, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la posible existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para los cobros y pagos de la renta. La duración de la unión de empresarios coincidirá en el tiempo con la del contrato hasta su total extinción.

En cuanto a las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquellas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación del contrato. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación del contrato, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Los demás empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 68 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

Para los licitadores extranjeros, al ejecutarse el contrato en España, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

2. Documentos acreditativos de la representación.

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

En el supuesto de personas jurídicas deberá presentarse copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de apoderamiento inscrita, si fuese un poder general, en el Registro Mercantil, debiendo este poder estar bastanteado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía. El testimonio notarial, en su caso, habrá de estar expedido a petición de la representación legal de la empresa o autorizado por el mismo notario que otorgó la escritura de poder.

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, del documento que haga sus veces.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 6/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. Documentos acreditativos de la capacidad.
Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el apartado f) del artículo 71 de la LCSP, firmada por el licitador o su representante legal, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2005, de 8 de abril, sobre Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos. La referida declaración se acreditará conforme al modelo establecido en el Anexo II.

Las personas físicas, mediante declaración responsable, o los administradores de las personas jurídicas, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, deberán especificar en la citada declaración o certificación, que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa 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 e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada ley, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

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.

4. Documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos previos.

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, o título distinto a la propiedad, que otorgue facultades de disposición y/o administración suficientes sobre el inmueble para la formalización de un contrato de arrendamiento en los términos establecidos en el presente PCAP. En ambos casos dicho título deberá estar debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

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.

Certificación del Registro de la Propiedad, Cédula Urbanística o Informe de Idoneidad Urbanística que acredite que el inmueble dispone de la calificación urbanística para uso administrativo.

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.

Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 7/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

de que la justificación acreditativa de tales requisitos deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Las referidas declaraciones se acreditarán conforme al modelo establecido en el Anexo II.

De conformidad con la Orden de 12 de septiembre de 2003 de la Consejería de Economía y Hacienda (BOJA núm. 181, de 12 de septiembre), el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el Estado, podrá acreditarse también, si el licitador voluntariamente así lo desea, mediante la cesión por la Administración competente a la Consejería de Economía y Hacienda de la información que acredite que la empresa cumple tales circunstancias, en cuyo caso deberá cumplimentar el anexo III sobre "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía en el arrendamiento del local objeto de adjudicación mediante procedimiento abierto".

8.- SOBRE N º 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN A VALORAR MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR:

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

La documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (Anexo VI-A), 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. La ausencia de presentación de la documentación detallada en el Anexo VI-A o la presentación de la misma de forma incompleta, supondrá la imposibilidad de ponderación conforme a los criterios que se señalan en el Anexo VI-C.

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.

9. 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-C de este Pliego.

La proposición económica, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo oficial 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.

Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador la participación que en los gastos extraordinarios del edificio correspondan al local objeto del contrato, así como los gastos propios de la Comunidad de Propietarios, si la hubiere,

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 8/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

los impuestos, contribuciones especiales, tasas y arbitrios que graven directamente el derecho de propiedad sobre el inmueble.

Asimismo, serán a cargo del arrendador todos los gastos a que dé lugar o se deriven del contrato, así como los impuestos, tasas, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del inmueble arrendado, en particular la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Serán por cuenta del arrendatario el abono de los consumos de los diferentes suministros de agua y electricidad a partir de la puesta a disposición del local, que sean individualizados para el local arrendado, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos. También será a cargo del arrendatario la tasa de recogida de basuras.

Cada licitador solamente podrá presentar una proposición económica.

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.

10. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN.

10.1. Recepción de documentación: Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro General expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas, las presentadas por correo con los requisitos de la cláusula 6.2 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 adjudicación designada por el órgano de contratación, cuya composición se publicará en el 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.

10.2. Certificación y calificación de documentos en el procedimiento abierto:
Una vez recibidos los sobres por la secretaría de la Mesa de adjudicación 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 ° 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, 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 de adjudicación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores.

Quedarán excluidas aquellas ofertas referidas a locales cuya superficie útil no alcance el mínimo exigido en este pliego y en el PPT.

10.3. Informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 9/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores, se reunirá la Mesa de adjudicación procediendo a continuación a la apertura, en acto público, del sobre n ° 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 n ° 1. El día señalado para la celebración de dicho acto público se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación y/o en el anuncio de licitación.

Posteriormente la Mesa de adjudicación remitirá a la Comisión Técnica correspondiente 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-C, donde también se expresará, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

El orden de prioridad de los criterios de adjudicación y su ponderación se fijarán por orden decreciente en el Anexo VI-C.

Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, por la Comisión Técnica correspondiente 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-C y clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente. Este informe, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de adjudicación.

Se admitirán locales que cuenten con una superficie superior a la descrita en los pliegos, pero esta circunstancia no tendrá reflejo en el precio, que no podrá superar en ningún caso, los máximos establecidos en la cláusula 3 del presente pliego, incluso en el caso de que la superficie exceda en un alto porcentaje la superficie exigida.

10.4. Acto de apertura del sobre n ° 3:

Con anterioridad al acto de apertura de las proposiciones deberá haber sido entregado el informe sobre los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor a la secretaría de la Mesa de adjudicación.

Por la presidencia de la Mesa de adjudicación, en el día y hora señalado en el anuncio de licitación y/ o en el perfil de contratante del órgano de contratación, 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, dándose a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes 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-C, no podrá continuar en el procedimiento de contratación.

A continuación se realizará la apertura de los sobres n ° 3 de aquellas empresas que continúen en el proceso de adjudicación.

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

10.5 Adjudicación del contrato: La Mesa de adjudicación, una vez valorados los criterios técnicos y económicos de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas de conformidad con el Anexo VI-C, y visto el informe

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 10/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, establecerá el licitador que presente la propuesta económicamente más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en este pliego o, en su caso, propuesta de declaración de licitación desierta.

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.

No obstante lo previsto en el párrafo primero, la propuesta de adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando, de conformidad con lo previsto en el artículo 149 de la LCSP, el órgano de contratación estime fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos emitidos en el procedimiento realizado en cumplimiento del artículo 149 de la LCSP. A tal fin, en el Anexo VI podrán incluirse los parámetros objetivos en función de los cuales se presumirá que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de valores anormales o desproporcionados.

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, a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se indique otro en el Anexo I.

Este plazo se ampliará en 15 días hábiles en los supuestos previstos de ofertas con valores anormales o desproporcionadas.

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

La resolución de adjudicación será notificada a los candidatos o licitadores, y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

10.6. Documentación previa a la adjudicación:

Antes de la adjudicación del contrato, el ofertante que haya presentado la proposición económicamente más ventajosa, deberá presentar la siguiente documentación, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente en que haya recibido el requerimiento:

a) Obligaciones tributarias. La siguiente documentación podrá ser expedida por medios electrónicos, informáticos o telemáticos:

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 11/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos a través de la página web de la Junta de Andalucía.

- Para licitadores con domicilio social sito en otra Comunidad Autónoma, deberán aportar además la misma certificación positiva expedida por la Administración Tributaria de dicha Comunidad.

No estará obligado a aportar las certificaciones positivas indicadas anteriormente en el caso de que hubiera autorizado la cesión de la información tributaria a favor del Órgano de Contratación para obtener de forma directa tal acreditación.

b) Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

c) En su caso, justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de estar exento de este impuesto presentarán declaración justificativa al respecto.

d) Suministros del inmueble. Declaración de hallarse al corriente en el pago de todos los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc a la fecha de requerimiento de documentación así como compromiso de asumir todas las deudas devengadas antes de la puesta a disposición del inmueble en poder de la Administración.

e) Abono del 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.

10.7. 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.

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 seguir custodiándola.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 12/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

11. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

11.1. El contrato de arrendamiento deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contrato que se formalice se unirá como anexo al presente Pliego y el de Prescripciones Técnicas, que serán firmados por el adjudicatario, considerándose ambos a todos los efectos parte integrante del contrato.

11.2. Cuando el adjudicatario solicite la formalización del contrato en escritura pública, los gastos derivados de su otorgamiento serán de cuenta del mismo.

11.3. Al contrato que se formalice se unirá como anexo el presente Pliego y el de Prescripciones Técnicas, que serán firmados por el adjudicatario, considerándose ambos a todos los efectos parte integrante del contrato.

11.4. Cuando, por causas imputables al contratista, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo.

11.5. 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. DURACIÓN DEL CONTRATO, PRORROGA Y ACTUALIZACION DE LA RENTA.

12.1. El tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento del local será el consignado en el apartado C del Cuadro Resumen de Características que se adjunta como Anexo I al presente Pliego, comenzando a regir desde la fecha de su formalización o, en su caso, desde la puesta a disposición del local en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas.

12.2. Finalizado el plazo pactado para la duración del contrato, el arrendamiento podrá prorrogarse por sucesivos períodos de un año de duración. Con una antelación mínima de tres meses a la fecha del vencimiento del plazo mínimo pactado o del de la correspondiente prórroga, la parte ARRENDADORA formulará comunicación escrita a la parte ARRENDATARIA, indicándole su voluntad de prorrogar el contrato, o de proceder a su resolución, en su caso. La prórroga se acordará mediante Resolución adoptada por el órgano de contratación de la Dirección Provincial del SAE en Cádiz, y será obligatoria para el arrendador.

Durante la vigencia del contrato de arrendamiento el precio permanecerá inalterable, no se revisarán los precios ya que teniendo en cuenta el importe y el plazo de ejecución se estima que los mismos se adecuan a la tendencia del mercado.

En caso de prórroga el importe mensual que se satisfaga correspondiente al arrendamiento, con exclusión del IVA, será objeto de actualización anualmente, estableciéndose como índice de referencia para la revisión de la renta, la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el INE, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato, hasta que se publique dicho índice se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del INE, a nivel provincial a fecha de cada revisión y se aplicará con carácter retroactivo desde el inicio del período en que corresponda.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 13/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La renta sólo podrá ser actualizada en caso de prórroga en la fecha en que se inicie ésta. Se aplicará a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice de referencia establecido en el párrafo anterior en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

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.

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

13. RÉGIMEN DE PAGOS Y GASTOS; FACTURA ELECTRÓNICA.

13.1. El precio del arrendamiento será el importe de la adjudicación.

13.2. El inmueble ha de estar preparado para ser ocupado con carácter inmediato (local terminado en estado disponible) según condiciones que se recogen detalladamente el Pliego de Prescripciones Técnicas o, ***en su defecto, el arrendador deberá realizar las obras de acondicionamiento necesarias para adaptarlo a dichas características, en un plazo máximo de seis meses desde la formalización del contrato***.

13.3. El importe mensual del contrato que incluirá el I.V.A, 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.

De conformidad con lo dispuesto en la Orden de 29 de enero de 2015, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se regula el punto general de entrada de facturas electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el uso de la factura electrónica será obligatoria para el arrendador en el caso de tratarse de alguna de las entidades relacionadas en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, sobre impulso de la factura electrónica obligatoria y siempre que el importe mensual del alquiler supere los 5.000 euros.

No obstante, será obligatorio igualmente el uso de la factura electrónica, cualquiera que sea la cuantía de la misma, para el caso de que el arrendador esté incluido en alguno de los casos previstos en el citado artículo 4, y siempre que previamente hayan presentado al menos una factura electrónica en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, dirigida a cualquiera de las entidades relacionadas en los puntos a), b), c) y d) del artículo 2.1 de la citada Orden.

En cualquiera de los demás casos, la presentación de factura electrónica será potestativa para el arrendador.

13.4. El recibo de pago o documento justificativo que lo sustituya deberá contener separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del pago, y específicamente, la renta en vigor.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 14/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

13.5. Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador los gastos propios de la comunidad de propietarios, así como 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 los gastos propios de la Comunidad de Propietarios, si la hubiere, los impuestos, contribuciones especiales, tasas y arbitrios que graven la propiedad del inmueble.

En cuanto a los gastos de conservación, el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de servir al uso convenido, salvo aquellas que como consecuencia de un mal uso sean imputables al arrendatario.

13.6. Serán por cuenta del arrendatario el abono de los consumos de los diferentes suministros de agua y electricidad a partir de la puesta a disposición del local, que deberán ser individualizados para el local arrendado, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos. También será a cargo del arrendatario la tasa de recogida de basuras.

14. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Toda vez que el arrendador haya entregado el inmueble acorde a las características que se especifican en el Pliego de Prescripciones Técnicas, éste autoriza expresamente a la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz, a realizar posteriormente a la entrega del bien, y durante todo el plazo de duración del contrato y en sus prórrogas, las intervenciones necesarias de acondicionamiento y adecuación para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalen, bastando su comunicación al arrendador, sin necesidad de que en cada ocasión haya de manifestarlo por escrito. Dichas actuaciones no podrán afectar a los elementos comunes del inmueble ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción.

Las mejoras 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.

En el inmueble arrendado podrán ser instaladas aquellas medidas de prevención que sean necesarias de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales.

15. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en los artículos 203 y ss. de la LCSP.

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.

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:

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 15/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Resolución de inicio de expediente de modificación del contrato por el órgano de contratación.
- Audiencia a la persona contratista por un plazo de 5 días hábiles.
- Informe de la Asesoría Jurídica en un plazo de 10 días.
- Propuesta de resolución de modificación por el órgano de contratación.
- Informe del Consejo Consultivo de Andalucía cuando la cuantía de la modificación, aislada o conjuntamente, sea superior a un 10% del precio primitivo del contrato, cuando éste sea igual o superior a 6.000.000 de euros o exceda del 20% del precio del contrato, independientemente de su importe.
- Fiscalización, en su caso, del gasto correspondiente.
- Resolución motivada del órgano de contratación.
- 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 205 de la LCSP

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para la persona contratista y deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP.

16.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

16.1. El arrendador autoriza a la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz 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, 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 los elementos comunes del inmueble ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción.

16.2. 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.

16.3. En el inmueble arrendado podrán ser instaladas aquellas medidas de prevención que sean necesarias de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales.

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

17.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución.

17.1.-Extinción por cumplimiento del contrato: El contrato se extinguirá por el transcurso del plazo establecido

17.2.-Extinción por resolución del contrato: Son causas de resolución del contrato, las previstas en los artículos 26, 27 y 28 de la L.A.U.

17.3.-Asimismo será causa de extinción del contrato:

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 16/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

a) 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 221 de la LCSP, 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 20%.

b) La incursión del contratista, durante la vigencia del contrato, en alguna de las prohibiciones de contratar señaladas en la normativa vigente o en incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente compatibilidad.

c) Si no pudiese producirse la subrogación del contrato en los términos establecidos en el artículo 98 de la LCSP, por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias.
d) La imposibilidad de la instalación o ejecución de las medidas de prevención que fueran obligatorias conforme a la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

e) Incumplimiento por causa imputable al contratista del período de 6 meses desde la formalización del contrato para la puesta a disposición del local en las condiciones de uso inmediato.

f) Pérdida, privación o transmisión del título o derecho del arrendador sobre el inmueble, o insuficiencia sobrevenida de las facultades de disposición y/o administración del mismo inherentes al dominio u otro posible título sobre el bien, que conlleve la imposibilidad de la continuidad del arrendamiento, o suponga grave quebranto para el derecho de esta Administración.

g) No existir la necesidad de arrendamiento al contar la Dirección Provincial del SAE de un espacio propio donde desarrollar la actividad de sede de la Oficina del SAE en Conil.

El acaecimiento de cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, conllevará la resolución del contrato, debiendo indemnizar el contratista a la Administración los daños y perjuicios ocasionados, con los demás efectos que procedan conforme a la normativa aplicable. El importe de la garantía responderá de todo ello, en cuanto alcance, y sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada, en su caso.

En el supuesto de resolución anticipada del contrato por causas imputables a la Administración, dicha resolución anticipada no daría lugar al abono de indemnización alguna por cuenta del arrendatario.

En caso de que se inicie expediente de resolución del contrato por imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, o por la posibilidad cierta de producción de una lesión grave al interés público, de continuarse ejecutando la prestación en esos términos, podrá iniciarse el procedimiento para la adjudicación del nuevo contrato, si bien la adjudicación de éste quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución. Hasta que se formalice el nuevo contrato, el contratista quedará obligado, en la forma y con el alcance que determine el órgano de contratación, a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 213 de la LCSP.

18. JURISDICCIÓN Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

18.1.- El presente contrato se regirá, en cuanto a los actos preparatorios y adjudicación relacionados con el mismo, por las reglas del Derecho Público. En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 17/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

separables, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado (art. 116 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992) o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

18.2.- Las cuestiones litigiosas que pudieren surgir en relación con los acuerdos del órgano de contratación sobre la interpretación, modificación, efectos y extinción del contrato estarán sometidas al orden jurisdiccional civil, competente para resolver las controversias que surjan entre las partes. En estos casos, será requisito necesario la presentación de la correspondiente reclamación previa a la vía civil, según lo establecido en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a la misma por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

19.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL

El arrendamiento deberá ser elevado a escritura pública e inscrito por el adjudicatario en el Registro de la Propiedad, lo que deberá acreditarse por el Arrendador mediante documento emitido por el citado Registro.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 18/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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).

A) DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA SEDE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

Órgano con competencias en materia de Contabilidad Pública: INTERVENCIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ
Órgano de contratación: DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN CÁDIZ

B) PERFIL DE CONTRATANTE.

Plataforma de contratación de la Junta de Andalucía http://www.juntadeandalucia.es/contratacion.

C) DURACIÓN DEL CONTRATO.

TRES AÑOS, PREVISIBLEMENTE DESDE EL 01/07/19 AL 30/06/22, MEDIANTE RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN PODRÁN ACORDARSE SUCESIVAS PRÓRROGAS DE UN AÑO DE DURACIÓN.

D) PRECIO MÁXIMO MENSUAL (EXCLUIDO IVA) POR M2 CONSTRUIDO/MES.

6,50 EUROS/ M2 6,50 EUROS X 184 M^2 = 1.196,00 € IVA (21%).....251,16 € TOTAL..... 1.447,16 €/ MES.

E) PRECIO INDICATIVO DEL CONTRATO Y DESGLOSE POR ANUALIDADES.

Presupuesto de licitación (IVA excluido) = **43.056,00** €	**IVA =** 9.041,76 €	**Total =** 52.097,76 €
En letra: (IVA excluido) CUARENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS		
Valor estimado: coincide con el importe total: Si		

Anualidades (IVA incluido):		2ª Anualidad (2020)	17.365,92 €
		3ª Anualidad (2021)	17.365,92 €
1ª Anualidad (2019)	8.682,96 €	4ª Anualidad (2022)	8.682,96 €

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 19/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Sujeto a regulación armonizada:	Sí:	No: **X**
Procedimiento de adjudicación:	Abierto: **X**	Restringido:
Tramitación del expediente:	Ordinaria: **X**	Urgente:

Aportación inicial de la documentación acreditativa de los requisitos previos del sobre 1 mediante declaración responsable de la persona licitadora: No

Posibilidad de variantes o mejoras: No

Plazo máximo para efectuar la adjudicación: 2 meses

Acreditación de la documentación previa a la adjudicación mediante medios electrónicos, Informáticos o telemáticos: No

F) CONCEPTO PRESUPUESTARIO Y TRAMITACIÓN DEL GASTO.

Centro gestor	Posición presupuestaria	Ejerc. Efectividad caja	Fondo
1539030000	G/32L/20200/11	2019	01
1539030000	G/32L/20200/11	2020	01
1539030000	G/32L/20200/11	2021	01
1539030000	G/32L/20200/11	2022	01

G) GASTO MÁXIMO DE PUBLICIDAD.

TOTAL 4.000 EUROS

H) PENALIDADES

Importe de la penalización en caso de retirada injustificada de la proposición: 2 % del presupuesto de licitación.

Importe de la penalización en caso de no formalización del contrato por causas imputables al adjudicatario o la no puesta a disposición de la Administración del local en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el PPT, en el plazo fijado en el PCAP: 2 % del importe de adjudicación.

Importe de la penalización por resolución del derecho del arrendador sobre el inmueble, que conlleve la extinción del arrendamiento: 2 % del importe de adjudicación.

I) SITUACIÓN.

El inmueble objeto del arrendamiento deberá estar situado dentro del núcleo urbano de Conil de la Frontera, considerándose como zona de mayor idoneidad y preferente ubicación la de mayor cercanía a la Ronda Norte y zona de La Bodega, considerándose como menos valorada la zona del casco antiguo de la localidad, así como la zona de Bateles (playa) debido a la dificultad de circulación y escasez de aparcamientos.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 20/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

J) DESTINO.

PARA EL TRASLADO DE LAS DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN CONIL DE LA FRONTERA

K). CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

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: Porcentaje inferior al 20 %.

2. Si en virtud del informe emitido por la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública previo a la tramitación de las prórrogas se observase que el precio del arrendamiento está por encima de los precios de mercado vigente en el momento de emisión del informe se deberá realizar, con los propietarios del local arrendado las gestiones necesarias para ajustar el precio al de mercado.

Alcance y límites de la modificación:

- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: Porcentaje inferior al 20 %.

L). 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 de la LCSP, 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 20%.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 21/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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:

- 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 y adjudicatario si lo fuere.

- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía), y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

- Que reúne los requisitos y condiciones que han de regir el arrendamiento de finca urbana, posee plena capacidad de obrar según las previsiones del Código Civil, y que no se encuentra incurso en las prohibiciones para contratar a que se refieren el artículo 71 de la LCSP.

- Que no ha sido adjudicataria o ha participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios.

- 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.

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

- 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)

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 22/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO III. AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA EN EL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D/ doña:

con residencia en

provincia de

calle

DNI:

en nombre propio/ en representación de

con CIF:

(cumplimentar lo que proceda).

AUTORIZA al Servicio Andaluz de Empleo de la Junta de Andalucía en Cádiz a solicitar la cesión de la información por medios informáticos o telemáticos, sobre la circunstancia de estar o no al corriente de sus obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía así como con el Estado a efectos de la adjudicación del contrato de "Arrendamiento de inmueble para sede en Conil de la Frontera de la Oficina de Empleo (Servicio Andaluz de Empleo)", de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, disposición adicional cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, y demás disposiciones de aplicación.

En.....,a.....de.....de 2014.

Fdo:.....

(Sello de la empresa, en su caso)

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 23/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSA EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

Dª./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)

- ***La presente certificación solo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o representación competente:***
  - ***Administrador/a único/a.***
  - ***Administradoras/es solidarias/os.***
  - ***Administradoras/es mancomunadas/os.***
  - ***Consejo de Administración: firma del/la Secretario/a y Vº. Bº. de la Presidencia.***

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 24/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO V: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL ARRENDAMIENTO DE 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, se compromete a arrendar el inmueble ofertado, con sujeción a los requisitos y condiciones de las Prescripciones Técnicas por una renta mensual total de .....euros, IVA EXCLUIDO. A esta cantidad le corresponde un IVA de.....€, por lo que el importe total mensual, IVA incluido, asciende a la cantidad de .....€, a salvo de las revisiones de rentas previstas en el apartado 12.2 de dicho Pliego.

Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador los gastos propios de la comunidad de propietarios, así como 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

En , a de de

(Lugar, fecha, firma y sello del licitador)

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 25/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO VI-A: SOBRE 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

A. Memoria descriptiva del local:

- Emplazamiento: Documento en el que se describa la ubicación del local, incluyendo plano de la localidad con señalización exacta de la localización del inmueble.
- Objeto de la oferta.
- Denominación o nombre del inmueble.
- Descripción del inmueble.
- Cuadro de superficies: Superficie construida y superficie útil.
- Características constructivas del inmueble: Certificado de solidez del inmueble, Memoria detallada de las calidades de acabado, o en caso de que el local necesitara de obras de adecuación se entregará a la finalización de ésta.
- Memoria de cumplimiento del Código Técnico de Edificación, en todos los documentos que lo desarrollan.
- Solicitud de petición de suministro de acometida.

B. Planos:

A) LOCALES TERMINADOS

- Plano de situación, a escala 1:2000.
- Plano de emplazamiento, a escala 1:200
- Plano de planta del inmueble, a escala 1:100.
- Plano de instalaciones.
- Alzados.
- Fotos definitorias del inmueble.

B) LOCALES NECESITADOS DE OBRAS DE ADECUACIÓN: La documentación arriba indicada irá referida a las características finales del local.

C. Instalaciones:

- Memoria detallada de las instalaciones
- Certificado de instalación de baja tensión.
- Boletín de agua.
- Fichas técnicas descriptivas de cada una de las instalaciones: baja tensión, agua, climatización, contraincendios y de cualquier otro tipo de instalación que sea necesaria.

D. Otra documentación:

- Certificado de eficiencia energética.
- Licencia de utilización del local.

– La ausencia de presentación de la documentación relativa a los criterios de adjudicación relativos a juicio de valor, o la presentación incompleta de la misma (detallados en el Anexo VI-A), supondrá la imposibilidad de ponderación conforme a los criterios de adjudicación y baremos de valoración.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 26/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO VI-B

SOBRE 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

- Proposición económica.

  - No serán admitidas aquellas proposiciones que superen el presupuesto máximo de licitación, o el precio máximo mensual según aparece en el Anexo I. Tampoco serán admisibles las ofertas que superen el precio máximo mensual establecido para el metro cuadrado construido según se recoge en la letra D del Anexo I, y ello independientemente de las dimensiones del local ofertado.

  - En el supuesto de que la oferta se refiera a un local cuya superficie útil y/o construida sean superiores (sin limitación alguna) a las consideradas como mínimas necesarias, esto no podrá tener incidencia sobre el precio del contrato, ni sobre la proposición económica, que no podrá superar en ningún caso, los máximos arriba expresados.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 27/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ANEXO VI-C

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: se valorará hasta un máximo de 30 puntos

1. Mayor flexibilidad del espacio y amplitud de luces entre elementos estructurales para admitir distribuciones diversas, con la menor inversión en obra o reforma para adaptarse al programa de necesidades como futura oficina de empleo: máximo 12 puntos. Se valorará en función de la documentación aportada por cada licitador.

2. Mayor iluminación natural: máximo de 3,5 puntos.

3. Mayor ventilación natural: máximo de 3,5 puntos.

4. Proximidad del inmueble objeto de arrendamiento a la zona preferente de ubicación descrita en el anexo I del presente pliego y mayor idoneidad de su localización: máximo 3 puntos.

5. Mayor número de instalaciones industriales ya legalizadas que se adapten a las necesidades de la futura oficina de empleo (eléctricas, fontanería, térmicas, contra incendios, etc), así como la instalación de voz y datos: máximo 3 puntos.

6. Mayor aprovechamiento de los acabados del inmueble para el uso previsto (solería, falso techo, pintura, etc....): máximo 3 puntos.

7. Mayor accesibilidad por transporte público al inmueble objeto de arrendamiento: máximo 2 puntos.

Criterios de adjudicación ponderables de forma automática: Proposición económica: se valorará hasta un máximo de 70 puntos.

Se dará una calificación de 70 puntos a la oferta más baja de entre las admitidas en el procedimiento abierto. El resto de ofertas se calificará según una regla de tres inversa aplicándose la siguiente fórmula:

$$C = \frac{Pb \times 70}{Po}$$

Siendo:
C= Calificación de la oferta
Pb= Precio de la oferta calificada con 70 puntos.
Po= Precio de la oferta a calificar.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 28/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Requisitos mínimos para continuar en el proceso selectivo:

- Según lo señalado en el punto 3.4 del PCAP: La superficie útil del local ofertado no podrá variar en menos del 5% de la superficie útil estimada de 160 m^2.
- Serán excluidos y no podrán continuar con el proceso selectivo aquellos locales que no hayan obtenido un mínimo de **12 puntos** en la valoración técnica efectuada respecto a los criterios ponderables mediante un juicio de valor establecidos en este Anexo VI-C.
- Serán excluidos los locales ofertados que no cumplan el Decreto 293/2009, de 7 de julio de accesibilidad, y del Código Técnico de Edificación, DB-SI, seguridad en caso de incendio.
- Para inmuebles donde se hayan ejecutado obras para la adecuación del mismo como uso administrativo, será preceptivo la aportación de la Licencia de Utilización y el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética en cumplimiento en cumplimiento del RD 564/2017, de 2 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Los inmuebles que cuenten con instalaciones industriales legalizadas deberán cumplir los requisitos y aportar la documentación que exigible de acuerdo a las normas y reglamentos vigentes aplicables a cada tipo de instalación.
- Los inmuebles que dispongan de acabados constructivos aprovechables deberán cumplir lo establecido en el Código Técnico de Edificación, DB-SUA, Seguridad de Utilización y Accesibilidad.
- La ausencia de presentación de la documentación relativa a los criterios de adjudicación relativos a juicio de valor, o la presentación incompleta de la misma (detallados en el Anexo VI-A), supondrá la imposibilidad de ponderación conforme a los criterios de adjudicación y baremos de valoración

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	06/06/2019	PÁGINA 29/29
VERIFICACIÓN	Pk2jmQT939VKZFZNEEQDL5BJKJ6BP9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	