

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS¹

Expediente: CA-03/2024.

Título: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

Localidad : Málaga y la aglomeración urbana de Sevilla.

Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES617 y ES618.

Código CPV : ²70120000-8 Compraventa de bienes raíces, 70121200-7 Servicios de compra de edificios.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad el día 19 de febrero de 2024 (nº de informe: AJ-CIFJI 2024/35), por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Patrimonio el día 23 de febrero de 2024 y por la Intervención General de la Junta de Andalucía el día 19 de marzo de 2024.

1 La Unión Europea (UE) cuenta con numerosos programas de financiación que apoyan proyectos e iniciativas. Si el expediente se encuentra financiado por la UE debe utilizar el emblema europeo, incluida la declaración de financiación, que corresponda según la normativa vigente en el momento de la licitación.

En el caso de contratos financiados con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia -PRTR- se incluirá tanto en su encabezamiento como en el cuerpo de desarrollo la referencia: «Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU». Además se deberá exhibir de forma correcta y destacada el emblema de la UE con la declaración: "financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU", e incluir el logo del NG-UE y PRTR, disponibles en el enlace <https://planderrecuperacion.gob.es/identidad-visual> En el resto de casos, se incluirá el logo correspondiente a cada fondo, disponibles en el enlace <https://fondos.ceceu.junta-andalucia.es/economiaconocimientoempresasuniversidad/fondoseuropeosenandalucia/logos-ue>

2 Reglamento (CE) N° 213/2008 de la Comisión Europea, de 28 de noviembre de 2007, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV))- BOE: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2008-80475>

ÍNDICE

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Régimen jurídico del contrato.
2. Objeto del contrato. Lotes.
3. Presupuesto base de licitación (Estudio de Mercado), valor estimado y precio del contrato.
4. Existencia del crédito.
5. Plazo de ejecución.
6. Capacidad de la persona licitadora para contratar.
 - 6.1. Aptitud y Capacidad.
7. Perfil de contratante. Publicación de anuncios.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

8. Procedimiento de adjudicación y tramitación del expediente.
9. Presentación de las proposiciones.
 - 9.1. Medios y plazo de presentación.
 - 9.2. Forma de presentación.
 - 9.2.1. Sobre electrónico nº1: Documentación acreditativa de los requisitos previos.
 - 9.2.2. Sobre electrónico nº2: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor.
 - 9.2.3. Sobre electrónico nº3: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.
10. Selección de la persona contratista, adjudicación y formalización.
 - 10.1. Mesa de contratación.
 - 10.2. Apertura del sobre electrónico nº1 y calificación de documentos.
 - 10.3. Apertura del sobre electrónico nº2 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.
 - 10.4. Apertura del sobre electrónico nº3 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.
 - 10.5. Clasificación de las proposiciones.
 - 10.6. Documentación previa a la adjudicación.
 - 10.7. Adjudicación del contrato.
 - 10.8. Garantías.
11. Obras de adecuación del Inmueble. Modelo BIM.
12. Penalidades por incumplimiento del plazo ofertado de adecuación del inmueble.
13. Formalización del contrato. Elevación a Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Llaves.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

14. Persona responsable del contrato.
15. Ejecución del contrato.
 - 15.1. Condiciones de ejecución.
 - 15.2. Confidencialidad, protección de datos y conservación de la documentación.
 - 15.2.1. Confidencialidad.
 - 15.2.2. Protección de datos.
 - 15.2.3. Conservación de la documentación.
16. Obligaciones laborales, sociales y económicas de la persona contratista.
17. Seguros durante la ejecución de las obras de acondicionamiento.
18. Seguro por vicios ocultos.
19. Abono del precio.
20. Abono de intereses de demora y costes de cobro.
21. Modificación del contrato.
22. Recepción de las obras y alta de las instalaciones, máquinas y equipos.
23. Responsabilidad por vicios ocultos.
24. Extinción del contrato.

24.1. Extinción por cumplimiento del contrato.

24.2. Extinción por resolución del contrato.

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS

25. Prerrogativas de la Administración.

26. Jurisdicción competente y recursos.

27. Arbitraje.

V. ANEXOS

ANEXO I: CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

SOBRE ELECTRÓNICO Nº1:

ANEXO II: DATOS BÁSICOS DE LA PERSONAL LICITADORA.

ANEXO III: DECLARACIÓN RESPONSABLE CAPACIDAD.

ANEXO IV: DATOS DEL INMUEBLE PROPUESTO.

ANEXO V: DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL.

ANEXO VI: DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD.

SOBRE ELECTRÓNICO Nº2:

ANEXO VII: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR.

SOBRE ELECTRÓNICO Nº3:

ANEXO VIII: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

ANEXO IX: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

ANEXO X: DECLARACIÓN SOBRE PLAZAS DE APARCAMIENTO

DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN:

ANEXO XI: DECLARACIÓN PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO DE OPOSICIÓN A LA CONSULTA DE LOS DATOS DE IDENTIDAD EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.

ANEXO XII: DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSA EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR.

ANEXO XIII: AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y A OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.

ANEXO XIV: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE DATOS BÁSICOS DE LA PERSONA TITULAR REAL DE LA ENTIDAD BENEFICIARIA DE LOS FONDOS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

ANEXO XV: CLÁUSULA DE SUMISIÓN A ARBITRAJE.

ANEXO XVI-A: DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS (DACI) DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

ANEXO XVI-B: DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS (DACI) DE LAS PERSONAS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS.

ANEXO XVI-C: DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS (DACI) DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SUJETO AL ANÁLISIS SISTEMÁTICO DEL RIESGO DE CONFLICTO DE INTERÉS.

ANEXO XVII: DECLARACIÓN DE CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

ANEXO XVIII: DECLARACIÓN RESPONSABLE EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES
Y AGENDA 2030



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Junta de Andalucía

Consejería de Salud y Consumo.
Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias
e Igualdad.
Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de
Andalucía

DOCUMENTO A SUSCRIBIR- EN LA FORMALIZACIÓN:

ANEXO XIX: DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PARA SEDE DEL SERVICIO ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA.

ANEXO XX: MODELO DE ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.

1. Régimen jurídico del contrato.

El contrato de adquisición de inmueble a que se refiere el presente Pliego es un contrato patrimonial que conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), está excluido del ámbito de dicha ley, tiene el carácter de contrato privado y se rige por la legislación patrimonial. Dichos contratos según se establece en el art. 4 de la LCSP “se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse”.

En cuanto a la preparación, competencia y adjudicación, el presente contrato 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 (LPAP) y reglamento de desarrollo, a los que se remite la DT 3ª LPA.

Junto a ello, los efectos y extinción del contrato quedan sometidos a las normas de derecho privado que le sean de aplicación.

Igualmente son de aplicación el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, PRTR), el Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante Decreto-ley 3/2021), la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía (en adelante, Ley 12/2007), la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (en adelante, Ley 1/2014), el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados (en adelante, Decreto 39/2011).

Las relaciones electrónicas derivadas de la presente contratación se regirán por las disposiciones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre antes citada, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, Ley 39/2015), la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19) (en adelante, Decreto-ley 13/2020), el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, el Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad, el Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Interoperabilidad en el ámbito de la Administración Electrónica y el Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) (en adelante RGPD), la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, Ley 3/2018) y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), el de Prescripciones Técnicas (PPT) y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. El documento de formalización del contrato se ajustará al contenido del presente pliego (Anexo XIX).

El contrato deberá someterse a las disposiciones del Tratado de la Unión Europea y a los actos fijados en virtud del mismo, en especial al Reglamento (UE) núm. 1303/2013, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) n. 1083/2006 del Consejo, así como la normativa específica reguladora de cada Fondo.

Cuando el contrato se financie con fondos del PRTR le resultará de aplicación el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, Orden HFP 1030/2021), la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, Orden HFP/1031/2021), y la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, Orden HFP/55/2023). En especial, se sujetará a los principios de gestión del PRTR definidos en el artículo 2 de la Orden HFP/1030/2021: concepto de hito y objetivo, así como los criterios para su seguimiento y acreditación del resultado, etiquetado verde y etiquetado digital, análisis de riesgo en relación con posibles impactos negativos significativos en el medioambiente, seguimiento y verificación de resultado sobre la evaluación inicial, refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude la corrupción y los conflictos de interés, compatibilidad del régimen de ayudas de Estado y prevención de la doble financiación, identificación del receptor final de los fondos, sea como beneficiario de las ayudas, o adjudicatario de un contrato o subcontratista y comunicación. Asimismo el contrato queda sujeto al «Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía» (en adelante, PMA), aprobado por el Consejo de Gobierno el 27 de abril de 2022, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en el artículo 22 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, con el que se pretende proteger los intereses financieros de la Unión frente a las irregularidades y el fraude, garantizar que los fondos se utilizan de conformidad con las normas aplicables en general y en particular en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses.

Todos los contratos con financiación europea, se sujetarán a las normas en materia de comunicación, los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y el derecho de estos órganos al acceso a la información; así como a las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento Financiero de la Unión Europea.

La persona contratista habrá de cumplir con las medidas de información y comunicación sobre el apoyo procedente de los Fondos establecidas en el anexo XII del Reglamento (UE) núm. 1303/2013 y en el capítulo II del Reglamento de Ejecución (UE) núm. 821/2014 de la Comisión, de 28 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) núm. 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que se refiere a las modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, la presentación de información sobre los instrumentos financieros, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos.

En cuanto a la prestación material de los trabajos, deberá respetarse íntegramente la totalidad de la normativa sectorial y técnica de aplicación vigente en el momento de ejecutarse el contrato, según la naturaleza de las actuaciones definidas en el pliego de prescripciones técnicas, así como las disposiciones en materia social y laboral, incluidas la normativa sobre Seguridad y Salud en el trabajo y en materia medioambiental que resulten de aplicación, vigentes en España y en la Unión Europea.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos anexos, junto a la oferta económica y técnica que resulte adjudicataria del contrato revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

Queda prohibida toda negociación de los términos del contrato con las personas licitadoras.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del presente pliego, del contrato, de sus documentos anexos o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por la Administración que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a la persona contratista de la obligación de su cumplimiento.

2. Objeto del contrato.

El objeto del presente expediente de contratación es la adquisición de dos inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en el territorio de uno de los municipios que integran la aglomeración urbana de Sevilla, en las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- **LOTE I:** Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el término municipal de Málaga.
- **LOTE II:** Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el territorio de uno de los municipios que integren la aglomeración urbana de Sevilla.

La necesidad o conveniencia de la adquisición y los fines a que se pretende destinar los inmuebles se describen en la memoria que obra en el expediente. En caso de que el contrato se financie con fondos procedentes del PRTR, en la documentación preparatoria se incluirán asimismo los hitos y objetivos y los plazos temporales para su cumplimiento, los cuales se reflejarán, junto al componente concreto del Plan a cuya consecución contribuye el contrato en el Anexo I- apartado 2 del PCAP.

El objeto de cada lote constituye una unidad funcional susceptible de realización independiente. Cada lote constituirá un contrato.

Los edificios deberán cumplir con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Características obligatorias del inmueble (En caso de no cumplir con alguna de las indicadas, NO se admitirá la oferta que en su caso se hubiera presentado).

LOTE I: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el término municipal de Málaga:

Superficie mínima construida de la edificación:

Se fija una superficie mínima de 1.267 m² útiles privativos, necesaria para albergar el programa funcional previsto. A la que se debe sumar la superficie necesaria destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, que se estima porcentualmente respecto a la primera en un 9% y 114,03 m² útiles privativos. Resultando un total de 1.381,03 m² útiles.

Sin embargo, al ser la superficie destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores una estimación porcentual en función de la programa funcional, no se considera una superficie mínima exigible, admitiéndose una superficie menor destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, siempre que se justifique que permite la adecuada articulación y comunicación de los diferentes espacios, así como cumplir las condiciones dimensionales, de distribución por plantas y de características materiales normativamente vigentes. Especialmente en lo relativo a la seguridad de uso, accesibilidad y seguridad en caso de incendio que le sean aplicables. Obteniéndose así la superficie útil privativa total .

Por otra parte se admite que, para el caso de inmuebles pertenecientes a edificaciones de uso general igual al considerado que dispongan de forma directamente vinculada y en la misma planta en la que se ubique, de espacios de distribución y servicios (como vestíbulos, núcleos de comunicación vertical, baños de planta, etc.) de uso común o compartido, estos se consideren a los efectos de dotación mínima requerida para el inmueble. Es decir, la dotación de espacios de distribución y baños comunes en edificio de uso administrativo en el que se ubique el inmueble pueden considerarse a los efectos del cumplimiento total o parcial de su dotación conforme al programa funcional, siempre y cuando:

- La superficie útil privativa del inmueble ofertado sea de al menos 1.267 m² y se pueda destinar en exclusiva a los usos previstos, incrementada por la destinada a espacios de circulación interior y otros servicios de carácter privativo de que disponga.
- Se justifique debidamente que de forma conjunta entre los elementos de uso compartido y privativo se puede cumplir con la dotación mínima necesaria conforme a la ocupación prevista así como las condiciones dimensionales, de distribución por plantas y de características materiales normativamente vigentes. Especialmente en lo relativo a la seguridad de uso, accesibilidad y seguridad en caso de incendio que le sean aplicables.
- Aun cuando se puedan considerar total o parcialmente al efecto de cumplimiento del programa funcional, los elementos, espacios o servicios compartidos y por tanto no privativos del inmueble o inmuebles ofrecidos NO se considerarán para el cálculo de la superficie construida ofertada.

Además, no se computarán plantas de sótano ni entreplanta a los efectos de cuantificar la superficie mínima, ni aquellos espacios que no reúnan las características suficientes para poder destinarse al uso previsto conforme al programa funcional.

Ubicación:

Ubicado en el término municipal de Málaga, situado en un entorno urbano.

Condiciones relativas a la estructura de la propiedad inmobiliaria:

Los inmuebles ofertados deberán serlo de forma completa, es decir, no se admite la oferta de parte de un inmueble que por tanto precise realizar división horizontal e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Se admite la oferta de un conjunto de inmuebles o fincas registrales siempre que cumplan el resto de condicionantes, debiendo ser contiguos y poder estar comunicados de forma directa o a través de espacios construidos de distribución en plantas contiguas.

La adquisición de los inmuebles se efectuará libre de gravámenes, cargas y arrendamientos, con cuantos derechos y servidumbres le correspondan y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad.

Condiciones de distribución y tipología:

Con independencia del número de plantas de que disponga, al menos un 60% de su superficie útil privativa se debe distribuir en un máximo de dos (2) plantas.

El inmueble ofertado puede constituir una edificación independiente o formar parte de un conjunto edificado, debiendo disponer de acceso directo desde la vía pública o a través de espacios generales de distribución de uso compartido con inmuebles del mismo uso administrativo, que garanticen su operatividad las 24 horas del día, todo el año de forma ininterrumpida.

En caso de que la superficie ofertada se distribuya en varias plantas, estas deberán ser contiguas.

Condicionantes de uso y normativa urbanística:

El inmueble o inmuebles ofertados deberán estar amparados por una calificación urbanística compatible con el uso administrativo que se desarrollará, según el planeamiento urbanístico y normativa de aplicación.

Además, con independencia de las obras de adecuación, mejora o reparación que sean preciso acometer en el inmueble para satisfacer las necesidades de la Agencia, el inmueble o inmuebles ofertados deberán disponer de las licencias administrativas y urbanísticas suficientes que les permitan ejercitar su uso.

No se admitirán inmuebles calificados como Bien de Interés Cultural (BIC).

El inmueble o los inmuebles ofertados deben contar con licencia de utilización (*).

Condicionantes de estado, instalaciones y condiciones ambientales:

El inmueble ofertado deberá estar terminado, con acabados y características constructivas necesarias para que la actividad prevista pueda ser desarrollada, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación.

El inmueble ofertado deberá contar con instalaciones propias de la actividad (climatización, electricidad, iluminación, acceso a voz/datos, protección en caso de incendio, suministro de agua, saneamiento, etc.) adecuadas a la distribución de usos propuesta, Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación.

Además cumplirá las condiciones establecidas en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo y con el Decreto 293/2009, de 7 de julio por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructura, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

En caso de haber sido de obligación a la edificación la realización de la pertinente Inspección Técnica de Edificios (ITE), conforme a las ordenanzas y normativa correspondientes, deberá disponer del correspondiente informe de ITE favorable con descripción de las mínimas afecciones que en su caso pudieran existir, que no requieran obras de reparación salvo aquellas propias de mantenimiento.

El inmueble deberá encontrarse actualmente en perfecto estado de conservación o, en su caso, ejecutarse las pertinentes actuaciones de reforma, reparación, sustitución o nueva dotación que sean para ello necesarias, previamente a la formalización de la compraventa en escritura pública y con cargo al precio de venta ofertado.

En cualquier caso, se admiten inmuebles que actualmente carezcan de alguna de las características requeridas en su estado final conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa técnica de aplicación, por lo que precisen adecuaciones de su distribución interior o instalaciones al programa de necesidades de la sede por lo que serían objeto de obras de adecuación para poder garantizar su cumplimiento, siempre y cuando las obras de adecuación, por su entidad y/o naturaleza no precisaran de la obtención de Licencia Municipal de Obras, pudiéndose tramitar por procedimiento de Declaración Responsable dado que por su escasa entidad constructiva y sencillez técnica no requirieran de proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, así como por tratarse de obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alterasen los parámetros de ocupación y altura, ni conllevaran incrementos en la edificabilidad.

En cualquier caso, las obras de adecuación tanto al programa funcional como a las prescripciones técnicas requeridas al inmueble, incluirán las actuaciones propias de mantenimiento que sean necesarias ya esté prescrita su subsanación o no en el Informe ITE, así como las de conservación. Estas deberán por su naturaleza, plazo de ejecución y de obtención de autorizaciones pertinentes ser compatibles con el plazos establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, debiéndose ejecutarse en tiempo y forma antes de la formalización de la compraventa en escritura pública y permitiendo la puesta a disposición del inmueble. El coste de las obras de adecuación queda incluido en el precio de venta ofertado, incluidos honorarios técnicos, fianzas, tasas, licencias e impuestos.

Se garantizará la seguridad y solidez de la edificación para el uso previsto mediante certificado firmado por técnico competente.

Plazos

El plazo máximo para acometer la adecuación del inmueble será de seis meses a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación del contrato, disponiendo de un mes añadido para la obtención de acta de recepción favorable de puesta a disposición del inmueble.

Accesibilidad

El inmueble ofertado deberá ser accesible, reuniendo los requisitos básicos de accesibilidad que le fueran normativamente exigibles.

Dotación de plazas de aparcamiento y comunicaciones

El entorno urbano inmediato dispone de suficiente dotación de plazas de aparcamiento de uso público gratuito en las cercanías del inmueble ofertado.

La anchura mínima del viario desde el que se accede al inmueble será de seis (6) metros. Dicha anchura se mantendrá al menos en una longitud de 30 metros a ambos lados del eje de la puerta de acceso, o en toda la longitud de la calle si ésta fuera inferior a 60m. Si se tratara de una calle peatonal, debe permitir acceso a vehículos.

Por último, el inmueble deberá disponer de al menos un medio de transporte público con parada a menos de 1.500m de distancia medida en línea recta desde el acceso al inmueble.

Eficiencias Energética

El inmueble o inmuebles ofertados deberán contar con la correspondiente Calificación Energética, en cumplimiento del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Debidamente registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces conforme a su estado actual.

LOTE II: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el territorio de uno de los municipios que integran la aglomeración urbana de Sevilla.

Superficie mínima construida de la edificación:

Se fija una superficie mínima de 829,00 m² útiles privativos, necesaria para albergar el programa funcional previsto. A la que se debe sumar la superficie necesaria destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, que se estima porcentualmente respecto a la primera en un 12% y 99,48 m² útiles privativos. Resultando un total de 928,48 m² útiles.

Sin embargo, al ser la superficie destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores una estimación porcentual en función de la programa funcional, no se considera una superficie mínima exigible, admitiéndose una superficie menor destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, siempre que se justifique que permite la adecuada articulación y comunicación de los diferentes espacios, así como cumplir las condiciones dimensionales, de distribución por plantas y de características materiales normativamente vigentes. Especialmente en lo relativo a la seguridad de uso, accesibilidad y seguridad en caso de incendio que le sean aplicables. Obteniéndose así la superficie útil privativa total.

Por otra parte se admite que, para el caso de inmuebles pertenecientes a edificaciones de uso general igual al considerado que dispongan de forma directamente vinculada y en la misma planta en la que se ubique, de espacios de distribución y servicios (como vestíbulos, núcleos de comunicación vertical, baños de planta, etc.) de uso común o compartido, estos se consideren a los efectos de dotación mínima requerida para el inmueble. Es decir, la dotación de espacios de distribución y baños comunes en edificio de uso administrativo en el que se ubique el inmueble pueden considerarse a los efectos del cumplimiento total o parcial de su dotación conforme al programa funcional. Siempre y cuando:



- La superficie útil privativa del inmueble ofertado sea de al menos 829,00 m² y se pueda destinar en exclusiva a los usos previstos, incrementada por la destinada a espacios de circulación interior y otros servicios de carácter privativo de que disponga.
- Se justifique debidamente que de forma conjunta entre los elementos de uso compartido y privativo se puede cumplir con la dotación mínima necesaria conforme a la ocupación prevista así como las condiciones dimensionales, de distribución por plantas y de características materiales normativamente vigentes. Especialmente en lo relativo a la seguridad de uso, accesibilidad y seguridad en caso de incendio que le sean aplicables.
- Aun cuando se puedan considerar total o parcialmente al efecto de cumplimiento del programa funcional, los elementos, espacios o servicios compartidos y por tanto no privativos del inmueble o inmuebles ofrecidos NO se considerarán para el cálculo de la superficie construida ofertada.

Además, no se computarán plantas de sótano ni entreplanta a los efectos de cuantificar la superficie mínima, ni aquellos espacios que no reúnan las características suficientes para poder destinarse al uso previsto conforme al programa funcional.

Ubicación:

Ubicado en la aglomeración urbana de Sevilla incluyendo su municipio y los límites a una distancia mínima de 5 km y máxima de 25km medida en línea recta de la actual sede sita en c/ Seda n.º 5 de Sevilla. Situado en un entorno urbano.

Condiciones relativas a la estructura de la propiedad inmobiliaria:

Los inmuebles deberán ofertarse de forma completa, es decir, no se admite la oferta de parte de un inmueble que, por tanto, precise de realizar sobre el mismo una división horizontal y de inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Se admite la oferta de un conjunto de inmuebles o fincas registrales siempre que cumplan el resto de condicionantes, sean contiguos y estén comunicados de forma directa o a través de espacios construidos de distribución en plantas contiguas.

La adquisición de los inmuebles se efectuará libre de gravámenes, cargas y arrendamientos, con cuantos derechos y servidumbres le correspondan y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad.

Condiciones de distribución y tipología:

Inmueble distribuido en una o dos plantas.

Asimismo, el inmueble ofertado puede constituir una edificación independiente o formar parte de un conjunto edificado, debiendo disponer de acceso directo desde la vía pública o a través de espacios generales de distribución de uso compartido con inmuebles del mismo uso administrativo, que garanticen su operatividad las 24 horas del día, todo el año de forma ininterrumpida.

Si la superficie ofertada se distribuye en varias plantas, estas deberán ser contiguas.

Condicionantes de uso y normativa urbanística:

El inmueble o inmuebles ofertados deberán estar amparados por una calificación urbanística compatible con el uso administrativo que se desarrollará, según el planeamiento urbanístico y normativa de aplicación.

Además, con independencia de las obras de adecuación, mejora o reparación que sean preciso acometer en el inmueble para satisfacer las necesidades de la Agencia, el inmueble o inmuebles ofertados deberán disponer de las licencias administrativas y urbanísticas suficientes que les permitan ejercitar su uso.

No se admitirán inmuebles calificados como Bien de Interés Cultural (BIC).

El inmueble o los inmuebles ofertados deben contar con licencia de utilización (*).

Condicionantes de estado, instalaciones y condiciones ambientales:

El inmueble ofertado deberá estar terminado, con acabados y características constructivas necesarias para que la actividad prevista pueda ser desarrollada, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación.

El inmueble ofertado deberá contar con instalaciones propias de la actividad (climatización, electricidad, iluminación, acceso a voz/datos, protección en caso de incendio, suministro de agua, saneamiento, etc.) adecuadas a la distribución de usos propuesta, Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación.

Además cumplirá las condiciones establecidas en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo y con el Decreto 293/2009, de 7 de julio por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructura, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

En caso de haber sido de obligación a la edificación la realización de la pertinente Inspección Técnica de Edificios (ITE), conforme a las ordenanzas y normativa correspondientes, deberá disponer del correspondiente informe de ITE favorable con descripción de las mínimas afecciones que en su caso pudieran existir, que no requieran obras de reparación salvo aquellas propias de mantenimiento.

El inmueble deberá encontrarse actualmente en perfecto estado de conservación o, en su caso, ejecutarse las pertinentes actuaciones de reforma, reparación, sustitución o nueva dotación que sean para ello necesarias, previamente a la formalización de la compraventa en escritura pública y con cargo al precio de venta ofertado.

En cualquier caso, se admiten inmuebles que actualmente carezcan de alguna de las características requeridas en su estado final conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa técnica de aplicación, por lo que precisen adecuaciones de su distribución interior o instalaciones al programa de necesidades de la sede por lo que serían objeto de obras de adecuación para poder garantizar su cumplimiento, siempre y cuando las obras de adecuación, por su entidad y/o naturaleza no precisaran de la obtención de Licencia Municipal de Obras, pudiéndose tramitar por procedimiento de Declaración Responsable dado que por su escasa entidad constructiva y sencillez técnica no requirieran de proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, así como por tratarse de obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alterasen los parámetros de ocupación y altura, ni conllevaran incrementos en la edificabilidad.

En cualquier caso, las obras de adecuación tanto al programa funcional como a las prescripciones técnicas requeridas al inmueble, incluirán las actuaciones propias de mantenimiento que sean necesarias ya esté prescrita su subsanación o no en el Informe ITE, así como las de conservación. Estas deberán por su naturaleza, plazo de ejecución y de obtención de autorizaciones pertinentes ser compatibles con el plazos establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, debiéndose ejecutarse en tiempo y forma antes de la formalización de la compraventa en escritura pública y permitiendo la puesta a disposición del inmueble. El coste de las obras de adecuación queda incluido en el precio de venta ofertado, incluidos honorarios técnicos, fianzas, tasas, licencias e impuestos.

Se garantizará la seguridad y solidez de la edificación para el uso previsto mediante certificado firmado por técnico competente.

Plazos

El plazo máximo para acometer la adecuación del inmueble será de seis meses a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación del contrato, disponiendo de un mes añadido para la obtención de acta de recepción favorable de puesta a disposición del inmueble.

Accesibilidad

El inmueble ofertado deberá ser accesible, reuniendo los requisitos básicos de accesibilidad que le fueran normativamente exigibles.

Dotación de plazas de aparcamiento y comunicaciones

El entorno urbano inmediato dispone de suficiente dotación de plazas de aparcamiento de uso público gratuito en las cercanías del inmueble ofertado.

Por último, el inmueble deberá disponer de al menos un medio de transporte público con parada a menos de 1.500m de distancia medida en línea recta desde el acceso al inmueble.

Eficiencias Energética

El inmueble o inmuebles ofertados deberán contar con la correspondiente Calificación Energética, en cumplimiento del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Debidamente registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces conforme a su estado actual.

(*) De acuerdo con el informe complementario realizado por la Jefatura de Servicios Generales y la Jefatura de Teleasistencia, de fecha 22 de marzo de 2024, publicado en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, la justificación de los requisitos y obligaciones establecidos en el expediente de contratación respecto a la habilitación de la utilización de los inmuebles se podrá realizar mediante la presentación de resolución de Licencia de Utilización o Declaración Responsable y documentación acreditativa que la acompaña, debidamente presentada y tramitada. En función de la legislación aplicable y los diferentes supuestos contemplados y que articulan uno u otro procedimiento.

En caso de justificarse la habilitación de la utilización actual mediante Declaración Responsable, además de lo ya indicado, se deberá presentar licencia previa o declaración responsable de obras en las que se encuentren amparadas y demás supuestos recogidos en la ley 7/2021, de 1 de diciembre, y demás legislación aplicable.

En el caso de que los inmuebles ofertados dispusieran de un uso distinto al de administrativo/oficina y previendo por tanto realizar un cambio de uso antes de la formalización del contrato de compraventa, uso con el que debe ser compatible, dicha compatibilidad deberá justificarse mediante la presentación de informe urbanístico de viabilidad de uso emitido por la Corporación Local correspondiente.

3. Presupuesto base de licitación (Estudio de Mercado), valor estimado y precio del contrato.

El presupuesto base de licitación es el que figura en el Anexo I, en el que se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, IVA) que deba soportar la Administración.

El presupuesto base de licitación y el valor estimado del contrato se han obtenido a partir de un Estudio de Mercado realizado en Málaga y en Sevilla.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo e incluirá, como partida independiente, el IVA.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego, y se abonará con cargo a las anualidades que se señalen en el Anexo I-apartado 2.

4. Existencia de crédito.

Existe crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se derivan para la Administración del contrato a que se refiere el presente pliego, y obra en el expediente documento contable que acredita la existencia del mismo.

El expediente de contratación se podrá tramitar anticipadamente, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 bis del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo (en adelante, TRLGHP), artículo 18 del Decreto-ley 3/2021, y el artículo 117.2 de la LCSP. En este supuesto, se hará constar tal circunstancia de forma expresa en el Anexo I-apartado 2. Los expedientes que se tramiten anticipadamente quedarán condicionados a la existencia de crédito adecuado y suficiente dentro del presupuesto al que se han de imputar los gastos.

El contrato se financia con los fondos europeos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto-ley 36/2020 y en el artículo 2 del Decreto-ley 3/2021. En el Anexo I-apartado 2 se indicará el tipo de Fondo y el porcentaje de cofinanciación. Cuando se financie con fondos del PRTR se indicará asimismo el componente del Plan, los hitos, objetivos y plazos temporales para su cumplimentación.

De acuerdo con lo exigido en el apartado 2 de la disposición adicional trigésima segunda de la LCSP, debe considerarse que el órgano administrativo con competencia en materia de contabilidad pública es la Intervención General de la Junta de Andalucía.

5. Plazo de ejecución.

Una vez notificada la adjudicación del contrato, serán realizadas las obras de acondicionamiento del inmueble necesarias según lo ofertado por la licitadora y lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. A la finalización de las mismas, se elevará Acta de Recepción Favorable de Puesta a Disposición del Inmueble por parte de la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia, procediéndose a la formalización del contrato, elevación en escritura pública de compraventa y entrega de llaves del inmueble.

El plazo máximo para la obtención del Acta de Recepción Favorable de Puesta a Disposición descrita en el párrafo anterior será de un máximo de 7 meses a partir de la fecha de notificación de la adjudicación del contrato, seis meses para la ejecución de las obras y un mes para su obtención. En dicho plazo deberán realizarse todas las obras de adecuación, tanto arquitectónicas como de instalaciones y equipos.

La planificación de las actuaciones, reformas o rehabilitaciones necesarias del inmueble para su adecuación a las condiciones establecidas se realizarán de conformidad con el Diagrama de Gantt que la persona adjudicataria haya aportado como documentación previa a la adjudicación. En caso de ser necesaria licencia de utilización y de actividad, éstas deberán estar tramitadas dentro del plazo indicado, y contemplada su

solicitud en la planificación como hito de entrega. La presentación de las declaraciones responsables que la normativa de aplicación exija se consideran dentro del plazo ofertado por el licitador.

La persona contratista está obligada a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. Los plazos parciales tanto de fases como de hitos tendrán la misma consideración que el plazo total en los términos que establece el artículo 193.5 de la LCSP. La falta de ejecución en plazo dará lugar a la constitución automática de la persona contratista en mora sin necesidad de previa intimación, en los términos y con las consecuencias que se establecen en la cláusula 12.

6. Capacidad de la persona licitadora para contratar.

Los requisitos de capacidad que se indican a continuación, deberán concurrir a la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones y subsistir en el momento del perfeccionamiento del contrato.

6.1. Aptitud y Capacidad.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP.

Para las empresas no comunitarias, comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y uniones temporales, se estará a lo dispuesto en los artículos 68, 67 y 69 LCSP, respectivamente.

Las personas empresarias que concurren agrupadas en uniones temporales quedarán obligadas solidariamente y deberán nombrar a una persona representante o apoderada única de la unión 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 existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de la licitación, deberán indicar los nombres y circunstancias de las que la constituyan y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarias del contrato -declaración contenida en el Anexo VIII.

El órgano de contratación tomará las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, no falsee la competencia. Entre esas medidas, que se detallarán en su caso en el Anexo I-apartado 4, podrá llegar a establecerse que las citadas empresas, y las empresas a ellas vinculadas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, puedan ser excluidas de dichas licitaciones, cuando no haya otro medio de garantizar el cumplimiento del principio de igualdad de trato.

En todo caso, antes de proceder a la exclusión de la persona licitadora que participó en la preparación del contrato, deberá dársele audiencia para que justifique que su participación en la fase preparatoria no puede tener el efecto de falsear la competencia o de dispensarle un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Entre las medidas para garantizar que en la participación en la licitación no se falsee la competencia se encontrarán la comunicación a las demás personas licitadoras de la información intercambiada en el marco de la participación en la preparación del procedimiento de contratación o como resultado de ella, y el establecimiento de plazos adecuados para la presentación de ofertas. De conformidad con lo establecido en el artículo 336.1, j) de la LCSP, las medidas adoptadas se consignarán en los informes específicos sobre los procedimientos para la adjudicación de los contratos.

El órgano de contratación podrá exigir la presentación de certificados expedidos por organismos independientes que acrediten que la persona licitadora cumple determinadas normas de garantía de la calidad, en particular, en materia de accesibilidad para personas con discapacidad, o de gestión medioambiental, Código Técnico, cumplimiento de instalaciones u otras similares, conforme a lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la LCSP.

La Mesa o el órgano de contratación podrá recabar de la persona licitadora aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

7. Perfil de contratante. Publicación de anuncios.

En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la información relativa a este contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP, en el Decreto 39/2011 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.

Asimismo, se publicarán en el perfil del contratante las respuestas a las solicitudes de aclaración al PCAP o al resto de la documentación cuando en el Anexo I-apartado 5 se haya atribuido carácter vinculante a las mismas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 138.3 de la LCSP.

El acceso al perfil de contratante se efectuará a través de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, indicada en el Anexo I-apartado 5 del presente pliego, la cual está interconectada con la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En aras de obtener la máxima concurrencia y transparencia en el procedimiento de adjudicación, el órgano de contratación podrá publicar el anuncio de licitación y formalización del contrato en el BOJA, siendo en este caso, los gastos por cuenta del contratista. Igualmente, podrá publicar el anuncio de licitación en los diarios de máxima difusión local.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

8. Procedimiento de adjudicación y tramitación del expediente.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto. En el Anexo I-apartado 6 se indicará la forma de tramitación del expediente. En el mismo apartado del Anexo I también se establecerá la posibilidad o no de incluir variantes.

Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la licitación del presente contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizarán por medios electrónicos.

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en el Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación, SiREC-Portal de licitación electrónica (en adelante SiREC-Portal de licitación electrónica), según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de licitación electrónica publicado en el siguiente enlace: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

Asimismo, todas las personas licitadoras que deseen concurrir agrupadas en unión temporal, deberán estar registradas previamente en el SiREC-Portal de licitación electrónica.

El registro en el SiREC-Portal de licitación electrónica requiere el alta de la persona usuaria en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de adjudicación. Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio de notificaciones “Expediente de contratación Junta de Andalucía” de la entidad de emisora “Contratación de la Junta de Andalucía”.

9. Presentación de las proposiciones.

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en su perfil de contratante.

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras 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 ella suscritas.

Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por la persona licitadora del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa o al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Las personas licitadoras, presentarán, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, tal como se indica en el artículo 133 de la LCSP. El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El deber de confidencialidad del órgano de contratación así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta de la persona adjudicataria, ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles. El modelo de declaración se incluye en el Anexo VI.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en su caso, la liquidación, los plazos finales de ejecución, las empresas con las que se ha contratado, y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo caso lo dispuesto en el RGPD y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos.

9.1. Medios y plazo de presentación.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán únicamente por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica dentro del plazo señalado en el anuncio realizado en el perfil del contratante del órgano de contratación. No se admitirán las proposiciones presentadas por medios no electrónicos ni tampoco las presentadas fuera de plazo.

De conformidad con el apartado primero, letra h) de la disposición adicional decimosexta de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas a contar desde la presentación de la huella electrónica. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada. Se entiende por huella electrónica de la oferta el conjunto de datos cuyo proceso de generación garantiza que se relacionan de manera inequívoca con el contenido de la oferta propiamente dicha, y que permiten detectar posibles alteraciones del contenido de esta garantizando su integridad. Las copias electrónicas de los documentos que deban incorporarse al expediente, deberán cumplir con lo establecido a tal efecto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común, surtiendo los efectos establecidos en la misma.

Los plazos de presentación de las ofertas se ampliarán cuando, por cualquier razón, los servicios dependientes del órgano de contratación no hubieran atendido, 6 días antes de que finalice el plazo de presentación de ofertas, o 4 en caso de urgencia, el requerimiento de información que la persona interesada hubiere formulado al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 138.3 de la LCSP y la citada información adicional solicitada

tenga un carácter relevante a los efectos de poder formular una oferta que sean válidas, conforme a lo estipulado en el artículo 136.2 de la LCSP.

Asimismo, se ampliará el plazo de presentación de las ofertas en el caso de que se introduzcan modificaciones significativas en los pliegos de la contratación, sin perjuicio de lo señalado en los artículos 122.1 y 124 de la LCSP.

La duración de la prórroga en todo caso será proporcional a la importancia de la información solicitada por la persona interesada.

9.2. Forma de presentación.

Las personas licitadoras deberán confeccionar y presentar tres sobres electrónicos, señalados con los números 1, 2 y 3, a través de SiREC-Portal de licitación electrónica. Previamente a su presentación, se procederá a la validación de su contenido mediante un proceso de firma electrónica que garantice su integridad y confidencialidad.

Cada sobre electrónico contendrá los documentos que se especifican en las cláusulas 9.2.1., 9.2.2. y 9.2.3. 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.

9.2.1. Sobre electrónico nº 1. Documentación acreditativa de los requisitos previos.

Los documentos a incorporar en el sobre electrónico nº1 se detallan a continuación y se aportarán conforme a las indicaciones que constan en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de licitación electrónica. En todo caso, es necesario la inclusión en el Sobre electrónico número 1 los Anexos II, III, IV y V.

Los requisitos de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refieren los apartados siguientes, deberán concurrir a la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones y subsistir en el momento del perfeccionamiento del contrato.

a) Los datos básicos de la persona licitadora conforme al modelo de Anexo II.

b) Declaración responsable sobre capacidad conforme al Anexo III.

Las personas físicas o las personas jurídicas por medio de su representante presentarán una declaración responsable respecto a ostentar la representación de la sociedad, y a no estar incurso en prohibición de contratar alguna.

Igualmente indicarán, que no pertenece a ningún grupo de empresas o bien que se encuentra en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y pertenece a un grupo de empresas, con indicación de la relación de las empresas de dicho grupo y de las que se presentan a la licitación. También se señalará si, en su caso, la empresa es una pequeña y mediana empresa, de conformidad con la definición que de la misma se hace en el Anexo I del Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión.

Asimismo, las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, declararán 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 a la persona licitadora. Dicha manifestación se formulará conforme a este Anexo III.

c) Datos del edificio conforme al Anexo IV.

Serán descartadas automáticamente las ofertas que incumplan las Características Obligatorias del Inmueble establecidas en la cláusula 2 del presente pliego.

En caso de que la empresa licitadora fuese propuesta como adjudicataria tras la valoración de los criterios de adjudicación establecidos en el Anexo I, y se comprobase por la Mesa de Contratación, durante la fase de calificación de la documentación aportada previa a la adjudicación, que alguno de los datos del inmueble no cumplen con los requisitos mínimos exigidos en este Anexo IV, se procederá a aplicar una penalidad de 5.000€ a la persona licitadora y a su exclusión del procedimiento de adjudicación.

d) Declaración de uniones temporales.

Las personas empresarias que concurren a la licitación agrupadas en uniones temporales deberán presentar una declaración de compromiso de constitución en unión temporal, conforme al modelo establecido en el **Anexo V**, indicando los nombres y circunstancias de las que la suscriben, el porcentaje de participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato y designando a la persona o personas que durante la vigencia del contrato han de ostentar la plena representación de todas ante la Administración.

g) Declaración de confidencialidad.

De conformidad con lo establecido en la cláusula 9, las personas licitadoras podrán presentar una declaración, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, sin que pueda darse tal carácter a toda la documentación que se presente. El modelo para dicha declaración se encuentra en el **Anexo VI**.

9.2.2. Sobre electrónico nº2: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor.

En este sobre se incluirá la documentación especificada en el **Anexo VII** del presente Pliego acompañada, en su caso, de la declaración de confidencialidad según modelo del Anexo VI designando qué documentos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, sin que pueda darse tal carácter a toda la documentación que se presente.

9.2.3. Sobre electrónico nº3: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

En este sobre se incluirá la documentación indicada en el **Anexo VIII** del presente pliego entre la que deberá encontrarse, en todo caso, la proposición económica según modelo del Anexo IX, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación especificados en el Anexo I-apartado 8.

Asimismo, se incluirá, en su caso, la declaración de confidencialidad según modelo del Anexo VII designando qué documentos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, sin que pueda darse tal carácter a toda la documentación que se presente.

10. Selección de la persona contratista, adjudicación y formalización.

En la adjudicación de los contratos del sector público andaluz financiados con cargo a los fondos europeos, se atenderá como criterios de adjudicación para determinar la oferta más ventajosa, entre otros, al mayor valor añadido de la oferta desde la perspectiva de calidad y de garantía de protección del medio ambiente, accesibilidad, características sociales e innovadoras vinculados al objeto del contrato.

El orden de prioridad de los criterios de adjudicación y su ponderación se fijarán por orden decreciente en el Anexo I-apartado 8.

10.1. Mesa de Contratación.

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación designada por el mismo para la calificación y valoración de las ofertas. Su composición se publicará en su perfil de contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la Mesa para la apertura del sobre electrónico nº1.

En los contratos financiados con fondos procedentes del PRTR, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.2 de la Orden HFP/55/2023, todos los miembros de las mesas de contratación cumplimentarán la Declaración de Ausencia de Conflicto de Interés (DACI), conforme al modelo que se incorpora como Anexo XXII-C, como medida de detección de posibles conflictos de interés y al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación pública. De dicha cumplimentación se dejará constancia en el acta de la primera sesión.

10.2. Apertura del sobre electrónico nº 1 y calificación de documentos.

Reunida la Mesa de contratación en el día y hora señalados, la presidencia ordenará la apertura del sobre electrónico nº1.

Específicamente para los contratos financiados con fondos procedentes del PRTR, con carácter previo a la valoración de las ofertas, el órgano de contratación iniciará, a través de la herramienta informática MINERVA, con sede en la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), el procedimiento de análisis ex ante del riesgo de conflicto de interés, consistente en la introducción de los datos³ de las personas físicas o jurídicas licitadoras y de los decisores de la operación, que son las personas que realicen las funciones de órgano de contratación unipersonal o miembros del órgano de contratación colegiado, así como de miembros del órgano colegiado de asistencia al órgano de contratación que participen en los procedimientos de contratación en las fases de valoración de ofertas, propuesta de adjudicación y adjudicación del contrato (mesa de contratación, comité de expertos y comisiones técnicas).

El procedimiento se tramitará de conformidad con lo establecido en la Orden HFP/55/2023.

En el supuesto de que la AEAT no disponga de la información de titulares reales de la empresa objeto de consulta y así le haya indicado la correspondiente bandera negra, el órgano de contratación deberá solicitar a las empresas la información de su titularidad real, que deben aportar en el plazo de 5 días hábiles desde la solicitud. La falta de entrega de dicha información en el plazo señalado será motivo de exclusión del procedimiento⁴.

A continuación, salvo para los contratos financiados con cargo al PRTR, que deberá realizarse en sesión distinta, tras la tramitación del análisis ex ante del riesgo de conflicto de interés desarrollado por la Orden HFP/55/2023, la Mesa calificará la documentación recibida. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación del sobre electrónico nº1, lo comunicará por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica y lo hará público a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo de tres días naturales, que podrá reducirse hasta la mitad por exceso en caso de urgencia, para que las personas licitadoras los corrijan o subsanen presentando la documentación que proceda a través del SiREC-Portal de licitación electrónica, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la persona licitadora si en el plazo concedido no procede a la subsanación de dicha documentación. Las aclaraciones o documentos que presenten las personas licitadoras no podrán suponer en ningún caso la modificación de los términos iniciales de sus ofertas.

Posteriormente, se reunirá la Mesa de contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las personas licitadoras.

³ De conformidad con el artículo 4.4. de la Orden HFP/55/2023, los responsables de operación (que son los órganos de contratación) deberán incorporar en MINERVA el código de referencia de operación y la información relativa a los intervinientes en los procedimientos para poder realizar *ex ante* el análisis del riesgo de conflicto de interés, en los siguientes términos:

- a) los números de identificación fiscal de las personas sujetas al análisis (decisores de la operación), junto con su nombre y apellidos.
- b) los números de identificación fiscal de las personas físicas o jurídicas participantes en cada procedimiento, junto con su nombre y apellidos en el caso de las primeras y razón social en el caso de las segundas, que concurran al mismo como licitadoras.

⁴ Ver el artículo 7 de la Orden HFP/55/2023.

10.3. Apertura del sobre electrónico nº 2 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de las personas licitadoras, se reunirá la Mesa de contratación y se procederá a la apertura del sobre electrónico nº2 de las personas licitadoras admitidas.

Posteriormente la Mesa de contratación remitirá las proposiciones a informe de la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia, a fin de que por ella se emita el correspondiente informe técnico. Este informe técnico junto con la documentación, se elevará a la Mesa de contratación con anterioridad al acto de apertura del sobre electrónico nº 3, y en todo caso se hará público en el perfil del contratante una vez aceptado por la Mesa.

El orden de prioridad de los criterios de adjudicación y su ponderación se fijarán por orden decreciente en el Anexo I-apartado 8. En este Anexo se expresará, en su caso, un umbral mínimo del 50 % de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo.

10.4. Apertura del sobre electrónico nº3 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

Por la presidencia de la Mesa de contratación se procederá a manifestar el resultado de la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor.

Cuando una persona licitadora no alcance los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido, en su caso, en el Anexo I-apartado 8, no podrá continuar en el procedimiento de contratación.

A continuación se realizará la apertura del sobre electrónico nº3 de aquellas empresas que continúen en el procedimiento.

Dadas las características del contrato privado y la disparidad de ofertas que pueden presentarse, con diferente ubicación, superficie, estado y posibilidad de adecuación de los edificios a las necesidades funcionales del Servicio Andaluz de Teleasistencia, no se establecen parámetros para considerar proposiciones con valores anormales o desproporcionados.

10.5. Clasificación de las proposiciones.

La Mesa de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones admitidas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego, y elevará la correspondiente propuesta de mejor oferta al órgano de contratación, la cual no crea derecho a favor de la persona licitadora propuesta.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como la mejor desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrá preferencia la que haya obtenido mayor puntuación en los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor. Si persistiera el empate, prevalecerá la proposición económica más baja, y en el caso de que continuara la igualdad, se procederá a la realización de un sorteo.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate establecidos en este apartado solo será aportada por las personas licitadoras en el momento en que se produzca el empate a través de SiREC-Portal de licitación electrónica.

10.6. Documentación previa a la adjudicación.

1. Una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica a la persona licitadora que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, plazo que podrá reducirse hasta la mitad por exceso en caso de urgencia, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación que se detalla en el apartado 2 de esta cláusula, tanto de la

persona licitadora como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica.

La persona licitadora que haya presentado la mejor oferta presentará copia electrónica, sea auténtica o no, de la documentación requerida, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28.5 de la Ley 39/2015. En todo caso la persona licitadora será responsable de la veracidad de los documentos que presente.

La aportación del certificado expedido por el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía acompañada de una declaración expresa responsable, emitida por la persona licitadora o sus representantes con facultades que figuren en el Registro, relativa a la no alteración de los datos que constan en el mismo, podrá sustituir a la documentación contenida en las letras a), b), d), e) y f) del apartado 2 de esta cláusula, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 39/2011.

El referido certificado se expedirá electrónicamente. La incorporación del certificado al procedimiento se efectuará de oficio por la mesa o el órgano de contratación, solicitándolo directamente al Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Todo ello sin perjuicio de que las personas licitadoras deban presentar en todo caso la declaración responsable indicada en el párrafo anterior.

Asimismo, cuando la persona licitadora esté inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligada a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

2. La documentación a presentar será la siguiente:

Antes de la adjudicación del contrato y previa fiscalización, en su caso, de la autorización y compromiso del gasto por la Intervención correspondiente, la persona adjudicataria deberá aportar, en el caso de que sea una unión temporal, en un plazo no superior a veinte días naturales desde que se notifique la adjudicación, copia electrónica, sea auténtica o no, de la escritura pública de formalización de la misma a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

a. Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad de la persona licitadora.

1. La capacidad de obrar de las licitadoras o empresarias que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto 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.

2. Las personas licitadoras individuales acreditarán su personalidad y capacidad mediante el Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces. El órgano de contratación podrá consultar los datos de identidad a través de los sistemas de verificación correspondientes siempre que no medie derecho de oposición conforme al modelo indicado en el **Anexo XI**. En caso de que se ejercite el derecho de oposición, deberán presentar copia electrónica, sea auténtica o no, del Documento Nacional de Identidad o del documento que haga sus veces.

3. En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el Anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4. Las demás empresas extranjeras 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.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Económica y Comercial de España en el Exterior, en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

5. Las empresas, entidades o sociedades que tomen parte en esta licitación, deberán acreditar que no forma parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a la que se refiere el artículo 6 del Decreto 176/2005, de 26 de julio, por el que se desarrolla 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, con la excepción contenida en el artículo 4.2 de dicha Ley, así como que no ostenta participación superior al 10% computada en la forma que regula el artículo 5 de la Ley⁵.

A estos efectos la persona representante que presente la oferta firmará una declaración responsable, conforme al modelo establecido en el **Anexo XII**, de que ninguna de las personas que componen los órganos de gobierno o administración de la licitante se hallan incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 6 del Decreto 176/2005, rechazándose aquellas proposiciones que no acompañen dicha declaración.

Si el contrato se financiase con fondos del PRTR, las personas contratistas deberán acreditar la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.

b. Documentos acreditativos de la representación.

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra presentarán poder de representación, que deberá venir acompañado de bastanteo realizado por los servicios jurídicos de cualquier Administración a nivel estatal, autonómico o local, que acredite la comprobación de que las facultades o poderes de una o varias personas físicas son suficientes para actuar en nombre y representación de una determinada persona jurídica en la realización de determinadas actuaciones.

Si la persona licitadora fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acreditar su identidad mediante el Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces. El órgano de contratación podrá consultar los datos de identidad a través de los sistemas de verificación correspondientes siempre que no medie derecho de oposición conforme al modelo indicado en el Anexo XI. En caso de que se ejercite el derecho de oposición, deberán presentar copia electrónica, sea auténtica o no, del Documento Nacional de Identidad o del documento que haga sus veces.

c. Documentos que acreditan la disponibilidad del inmueble.

La documentación que acredita la disponibilidad del inmueble, debidamente firmada electrónicamente y que se considera mínima, pudiendo la persona propuesta como adjudicataria

⁵ En el supuesto de las sociedades anónimas cuyo capital social suscrito supere los 600.000 euros, dicha prohibición afectará a las participaciones patrimoniales que, sin llegar al diez por ciento, supongan una posición en el capital social de la empresa que pueda condicionar de forma relevante su actuación.



complementarla con otra documentación directamente relacionada y que estime procedente con la finalidad de fundamentar y facilitar una mejor comprensión de su oferta.

c.1. Documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que la persona licitadora tiene sobre el bien que oferta:

- Título de propiedad en pleno dominio sobre el bien inmueble ofertado, inscrito debidamente en el Registro de la Propiedad.

c.2. Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes, y descripción del inmueble y superficies privativas tanto útiles como construidas, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad en Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.

Sólo en el caso de que la superficie útil privativa no se encontrara inscrita, deberá estar suficientemente acreditada mediante acta de manifestaciones suscrita por la propiedad del inmueble y un arquitecto técnico/superior colegiado, en la que ambos hagan constar la superficie útil del inmueble o finca urbana objeto de la licitación, incorporando obligatoriamente a la referida acta informe del arquitecto técnico/superior en el que debe corroborarse la reiterada superficie útil y consignarse expresamente datos oficiales de identificación del inmueble, incluyendo datos registrales y catastrales, con la expresa manifestación de ambos comparecientes de la finalidad del acta, es decir su aportación al expediente de licitación.

c.3. El inmueble o inmuebles ofertados deberán estar amparados por una calificación urbanística compatible con el uso administrativo que se desarrollará, según el planeamiento urbanístico y normativa de aplicación.

Este requisito se deberá comprobar mediante la aportación por los licitadores de alguno de los medios siguientes:

- Certificación del Registro de la Propiedad.
- Cédula Urbanística o Certificación Urbanística expedida por la Administración Local correspondiente.
- Informe de Idoneidad Urbanística emitido por Arquitecto colegiado, que especifique que el inmueble dispone de la calificación urbanística para el uso licitado.

C.4. Además, con independencia de las obras de adecuación, mejora o reparación que sean preciso acometer en el inmueble para satisfacer las necesidades de la Agencia, el inmueble o inmuebles ofertados deberán disponer de las licencias administrativas y urbanísticas suficientes que les permitan ejercitar su uso actual.

Este requisito se deberá comprobar mediante la aportación de licencia de utilización de los inmuebles ofertados.

No se admitirán inmuebles calificados como Bien de Interés Cultural (BIC).

El inmueble o los inmuebles ofertados deben contar por tanto con licencia de utilización. En caso de que siendo compatible con el uso administrativo/oficina dispongan en la actualidad de un uso distinto, se deberá proceder por parte de la entidad adjudicataria a la tramitación del cambio de uso y obtención de la correspondiente licencia de uso administrativo/oficina, con cargo al importe de adjudicación y en el plazo establecido, incluyendo en las obras de adecuación que en su caso sean

necesarias, las actuaciones precisas para el efectivo cambio de uso y obtención de las pertinentes autorizaciones administrativas.

En relación con este apartado téngase en cuenta lo indicado en la cláusula 2 (objeto del contrato) del presente pliego.

d. Obligaciones Tributarias.

- 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 obligada a presentarlas; o bien autorización para recabar esta información por parte del órgano de contratación conforme al modelo indicado en el Anexo XIII.

- 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 caso de personas contribuyentes contra quienes no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario; o bien autorización para recabar esta información por parte del órgano de contratación conforme al modelo indicado en el **Anexo XIII**.

e. Obligaciones con la Seguridad Social.

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 obligada a presentarlas; o bien autorización para recabar esta información por parte del órgano de contratación conforme al modelo indicado en el **Anexo XIII**.

f. Impuesto sobre Actividades Económicas.

Si la persona licitadora se hubiera dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el ejercicio corriente, deberá presentar justificante de estar dada de alta en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, del citado impuesto. En caso de que se hubiera dado de alta en otro ejercicio, deberá presentar el justificante de pago del último recibo.

En ambos supuestos, se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

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

g. IBI.

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

h. Los datos básicos de la persona titular real de la entidad beneficiaria final de los fondos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021 sobre la obligación de aportar información sobre la identificación del perceptor final de los fondos, la persona adjudicataria deberá presentar una declaración responsable, conforme al modelo del **Anexo XIV**, donde se indique el nombre y fecha de nacimiento de la persona o personas titulares reales de la entidad beneficiaria de los fondos del PRTR1, tanto de la propia persona contratista como de las posibles subcontratistas, tal y como se define “el titular real” en el punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento y del Consejo, en los términos en los que se determine por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, con la finalidad de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 22.d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021.



Hasta tanto se determinen por el Ministerio competente en materia de Hacienda los términos en que, a estos efectos, ha de identificarse el titular real de la persona perceptora de los fondos del PRTR, de conformidad con lo dispuesto en el precitado punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849, y en el artículo 4 de la ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (en la redacción dada al mismo por el apartado 2 por el art. 3.4 del Real Decreto-Ley 7/2021, de 27 de abril) se entenderá por titular real:

i. La persona o personas físicas por cuya cuenta se pretende obtener los fondos o ejecutar las actuaciones propias del contratista.

ii. La persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por 100 del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica perceptora de fondos o contratista, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una persona jurídica perceptora de fondos o contratista. Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión

iii. En el supuesto de que no exista una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por 100 del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica perceptora de fondos o contratista, o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto, de la persona jurídica perceptora de fondos o contratista, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores o la persona física representante del administrador persona jurídica perceptora de fondos o contratista.

iv. La persona o personas físicas que sean beneficiarias o controlen un porcentaje superior al 25 por 100 de los bienes de una persona o instrumento jurídico receptor de fondos o contratista, o, cuando los beneficiarios estén aún por designar, la categoría de personas en beneficio de la cual se ha creado o actúa principalmente la persona o instrumento jurídico.

v. Cuando no exista una persona física que posea o controle directa o indirectamente el 25 por 100 o más de los bienes mencionados en la letra anterior, tendrá la consideración de titular real la persona o personas físicas en última instancia responsables de la dirección y gestión del instrumento o persona jurídica, incluso a través de una cadena de control o propiedad.

vi. En el caso de Fundaciones o Asociaciones, tendrán la consideración de titulares reales las personas naturales que posean o controlen un 25 por 100 o más de los derechos de voto del Patronato u órgano de representación de la Asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o previsiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real. Cuando no existan personas naturales que cumplan estos requisitos, tendrán la consideración de titular real los miembros del Patronato y, en el caso de las Asociaciones, los miembros del órgano de representación o Junta Directiva.

i. Declaración de ausencia de conflicto de interés (DACI)

La persona adjudicataria deberá presentar una declaración de ausencia de conflicto de interés (DACI), conforme al modelo del **Anexo XVI-B** como medida de detección de posibles conflictos de interés y al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación pública. Además en los contratos financiados por el PRTR, deberá aportar una declaración de cesión y tratamiento de datos y el compromiso de cumplimiento de principios transversales del PRTR, según los modelos recogidos como **Anexos XVII y XVIII** del presente pliego.

j. Diagrama de Gantt

La persona adjudicataria deberá presentar un Diagrama de Gantt sobre una estructura de desglose de trabajo que comprenda la totalidad de actuaciones, obras, trámites, obtención de autorizaciones etc. necesarias para dar cumplimiento al contrato conforme a sus prescripciones técnicas y administrativas en los plazos establecidos hasta la efectiva formalización de la compraventa en escritura pública. Dicho diagrama de Gantt definirá el calendario de actuaciones con desglose por unidades de obra, trámite, autorización, etc.



Dicho Diagrama de Gantt deberá ser redactado por técnico colegiado competente para la ejecución de las obras o actuaciones previstas según su naturaleza, debiendo ser suscrito también por la propiedad.

Este documento debe servir de justificación de la viabilidad de adecuación del inmueble a las necesidades de la Agencia conforme a las prescripciones técnicas y administrativas del contrato en los plazos establecidos, distribuyendo temporalmente las diferentes actuaciones.

k. Certificado técnico

La persona adjudicataria deberá presentar documento suscrito por parte del técnico colegiado competente que certifique que, en caso de precisarse las obras de adecuación para poder garantizar el cumplimiento de las prescripciones técnicas y administrativas, por su entidad y/o naturaleza, no precisan de la obtención de Licencia Municipal de Obras, pudiéndose tramitar por procedimiento de Declaración Responsable dado que por su escasa entidad constructiva y sencillez técnica no requirieran de proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, así como por tratarse de obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano y conformes con la ordenación urbanística, que no alterasen los parámetros de ocupación y altura, ni conllevaran incrementos en la edificabilidad.

Este documento debe servir de justificación de la viabilidad de adecuación del inmueble a las necesidades de la Agencia conforme a las prescripciones técnicas y administrativas del contrato en los plazos establecidos.

l. Garantía definitiva

En aplicación de la disposición adicional décima de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la persona licitadora que haya presentado la mejor oferta deberá, con carácter previo a la adjudicación del contrato, constituir a disposición del órgano de contratación una garantía por importe correspondiente al 5% del presupuesto de licitación (excluidos impuestos), de acuerdo con lo indicado en el apartado 6 del Anexo I del presente pliego.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la LCSP, y será devuelta transcurrido un mes desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La garantía se constituirá ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, lo que se realizará por medios electrónicos a través de la sede electrónica de la Consejería competente en materia de Hacienda o de la sede electrónica general de la Administración de la Junta de Andalucía, a las que se podrá acceder directamente a través de la dirección <https://www.ceh.junta-andalucia.es/economiayhacienda/apl/surweb/modelos/modeloTeso/asistente.jsp> o, en su defecto, a través del Portal de la Junta de Andalucía.

La constitución de la garantía quedará acreditada con el resguardo expedido por la Caja General, el cual será consultado directamente por el órgano de contratación sin que tenga que aportarse por la persona licitadora.

3. Presentada la documentación a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, la Mesa de contratación procederá a su examen.

Si la persona licitadora no presenta la documentación, la Mesa de contratación procederá a su exclusión del procedimiento de adjudicación.

Si la persona licitadora presenta la documentación y la Mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo notificará por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica y lo comunicará a través del perfil de contratante del órgano de contratación, a la persona licitadora concediéndole un plazo de tres días naturales, que podrá reducirse hasta la mitad por

exceso en caso de urgencia, para que los corrija o subsane, presentando la documentación que proceda a través de SIREC-Portal de licitación electrónica. Si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, será excluida del procedimiento de adjudicación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP, de conformidad con lo previsto en el artículo 150.2 del citado texto legal.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a solicitar la misma documentación a la licitadora siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así se procederá sucesivamente hasta que se presente correctamente la documentación exigida.

10.7. Adjudicación del contrato.

Una vez comprobada que la documentación requerida a la persona licitadora que presentó la mejor oferta es correcta, el órgano de contratación le adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes, plazo que podrá reducirse hasta la mitad por exceso en caso de urgencia.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente a la adjudicataria y a las restantes personas licitadoras y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 15 días, el cual podrá ser reducido hasta la mitad por exceso en caso de urgencia.

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

La notificación, que se realizará por cualquiera de los medios que se establecen en la Disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como la publicidad deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a las personas interesadas en el procedimiento interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella, en todo caso, aquella a la que se refiere el artículo 151 de la LCSP.

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

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

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses, plazo que podrá reducirse hasta la mitad por exceso en caso de urgencia, a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se indique otro en el Anexo I-apartado 6.

Si la proposición se contuviera en más de un sobre electrónico, de tal forma que éstos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se computará desde el primer acto de apertura del sobre electrónico que contenga una parte de la proposición.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la formalización, decidir no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En ambos casos, se compensará a las personas licitadoras en la cantidad que, en su caso, se indique en el apartado 5 del Anexo I. En el caso en el que no se establezca la cantidad, para su cálculo se utilizarán los criterios de valoración empleados para la responsabilidad patrimonial de la Administración, a través de los trámites del procedimiento administrativo común.

10.8. Garantías

• Garantía en caso de solicitud de abono a cuenta:

En el supuesto en que la entidad adjudicataria solicite un abono a cuenta para financiar las obras de adecuación del inmueble según lo indicado en el apartado 10 del Anexo I, se deberá constituir una garantía por el importe solicitado, que no podrá superar el 25% del importe de adjudicación. La solicitud deberá ser realizada en un plazo de 10 días naturales a partir de la notificación de la adjudicación del contrato y dirigida al órgano de contratación.

La garantía se constituirá ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, lo que se realizará por medios electrónicos a través de la sede electrónica de la Consejería competente en materia de Hacienda o de la sede electrónica general de la Administración de la Junta de Andalucía, a las que se podrá acceder directamente a través de la dirección <https://www.ceh.junta-andalucia.es/economiayhacienda/apl/surweb/modelos/modeloTeso/asistente.jsp> o, en su defecto, a través del Portal de la Junta de Andalucía.

La constitución de la garantía quedará acreditada con el resguardo expedido por la Caja General, el cual será consultado directamente por el órgano de contratación sin que tenga que aportarse por la persona licitadora. En caso de haberse constituido, será devuelta tras la formalización del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega de llaves.

• Garantía definitiva, conforme se ha indicado en el apartado 10.6 letra l)

11. Obras de adecuación del Inmueble. Modelo BIM.

Si el inmueble requiere de obras de adaptación ya sea para espacios, instalaciones o cumplimiento de la normativa, la persona adjudicataria realizará dichas obras conforme la programación recogida en el diagrama de Gantt presentado.

Los proyectos, la dirección técnica y de seguridad y salud, las obras, las licencias y permisos necesarios, y cuantos gastos se generen para la Adecuación del Inmueble serán por cuenta de la persona adjudicataria.

La Administración, a través de la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia de Servicios Sociales y de la Dependencia de Andalucía, tiene la facultad de inspeccionar y de ser informada de las obras de adecuación que se acometan en el inmueble, así como de requerir cuanta documentación técnica, análisis, pruebas y ensayos de los materiales estime pertinentes y que, en todo caso correrán por cuenta de la persona adjudicataria. Además también podrá establecer sistemas de control de calidad y dictar cuantas disposiciones estime oportunas para el estricto cumplimiento del contrato.

Dichas obras se acometerán con carácter previo a la formalización del contrato, a la elevación a escritura pública de compraventa y a la entrega de las llaves del inmueble.

Modelo BIM:

La persona adjudicataria presentará el edificio en MODELO BIM, como requerimiento que permita trabajar en futuras reformas, modificaciones, ampliaciones o mantenimiento del edificio, tal y como viene desarrollando la Junta de Andalucía en las licitaciones de Proyectos y Ejecución de obras, tras el informe aprobado en Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en noviembre de 2019 para el compromiso de implantación de los modelos BIM.

Dicho modelo recogerá las características constructivas del edificio, sus particiones interiores, elementos de carpintería, instalaciones (al menos ubicación principal de los equipos e instalaciones) y orientado el modelo según norte geográfico. Se presentará al menos un mes antes del acto de compraventa del inmueble y habrá de ser aceptado por la persona responsable del contrato previo informe favorable de la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia.

12. Penalidades por incumplimiento del plazo ofertado (máximo 6 meses) de adecuación del inmueble.

Si llegado al término del plazo de adecuación del inmueble, la persona adjudicataria hubiera incurrido en mora por causas imputables a la misma, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 193 de la LCSP, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo: penalidad diaria de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA/ITP excluido.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración, por daños y perjuicios originados por la demora de la persona adjudicataria. Para la imposición de este tipo de penalidades, se sustanciará un procedimiento en el que necesariamente tendrá lugar trámite de audiencia a la persona contratista.

Si el retraso fuera por motivos no imputables a la persona contratista se estará a lo dispuesto en el artículo 195.2 de la LCSP.

En caso de que las penalidades ascendieran a un 20% del contrato, y si motivadamente la persona responsable del contrato previo informe justificativo de la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia propusiese la imposibilidad de obtener en un plazo razonable la licencia de utilización, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación y proponer como adjudicataria a la siguiente entidad licitadora con mayor valoración en los criterios de adjudicación fijados en el Anexo I.

13. Formalización del contrato. Elevación a Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Llaves.

La Administración determinará si el inmueble se ajusta a las prescripciones establecidas y a lo ofertado por la licitadora, requiriendo, en su caso, la realización o subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecúan a los requerimientos de dicha PROPUESTA DE ESTADO FINAL (en su caso reorientada parcialmente por parte de la Agencia), al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares o la oferta presentada por la persona adjudicataria, como consecuencia de vicios o defectos imputables a la persona contratista, la Administración podrá rechazar el inmueble quedando exenta de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

La constatación de la correcta ejecución de las obras de adecuación del inmueble se acreditará mediante un acto formal y positivo de recepción o conformidad, que se documentará en un Acta de Recepción Favorable de Puesta a Disposición del Inmueble expedida por la persona responsable del contrato asistida por la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia.

La entidad adjudicataria será responsable de la obtención de las licencias y presentación de las declaraciones responsables pertinentes en caso que fuese necesaria, siendo de su parte las gestiones en las Gerencias de Urbanismo o de los Ayuntamientos en donde se ubiquen los inmuebles. Todas las gestiones, documentación y tramitación necesaria será por su cuenta, sin que pueda imputarse en forma alguna a la ASSDA. La tramitación de las licencias y presentación de declaraciones responsables incluida la redacción de la documentación precisa para ello se realizarán dentro del plazo entre la notificación de la adjudicación del contrato y la fecha de obtención del acta de recepción favorable de puesta a disposición del inmueble que en su conjunto será como máximo de SIETE (7) meses, considerando SEIS (6) para la ejecución de las obras y UN (1) mes para su obtención.

Para la formalización del contrato de compraventa deberá estarse en posesión de las referidas licencias o aportación de las declaraciones responsables correspondientes y documentación acreditativa que las acompaña, debidamente tramitadas.

En el caso de que se aporte declaración responsable y, tras la formalización del contrato, la licencia o autorización de uso sea denegada por la Administración, será por cuenta del adjudicatario todos los gastos que conlleve la concesión de la autorización o licencia, las posibles sanciones que pudieran derivarse, pudiéndose incluso, a voluntad de esta Agencia, devolver el adjudicatario el importe total abonado por esta

Agencia y restituyéndose el inmueble en el caso de no conseguir la autorización o licencia, siendo, a su vez, por cuenta del adjudicatario, el coste de restitución del inmueble a su estado original.

Si bien el artículo 77.3 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LPCAA) dispone que «La Consejería de Hacienda será competente para perfeccionar este tipo de negocios, pudiendo proponer al Consejo de Gobierno que otorgue dichas facultades a otras Consejerías u Organismos de la Comunidad Autónoma de Andalucía», no obstante, considerando que la Agencia de Servicios Sociales y de la Dependencia de Andalucía tiene capacidad jurídica para adquirir bienes mediante negocio jurídico, oneroso o gratuito, prescripción, ocupación y demás formas previstas en derecho, de conformidad con lo previsto en el artículo 74.2 de la LPCAA, que la adquisición de bienes y derechos por esta Agencia se ha de llevar a cabo, según se regula por el artículo 79 de LPCAA, dado que no dispone de otra cosa la legislación específica, por el órgano que ostente su representación legal, que, según dispone el artículo 15. 2 de los Estatutos de esta entidad instrumental le corresponde a la persona titular de la Dirección- Gerencia de la misma, y el informe de la Asesoría Jurídica AJ-CIPSC 2022/158 de 23 de junio de 2022, es competente el referido titular para la licitación y celebración del contrato.

◆ **Plazo para formalización**

El plazo de formalización del contrato será de 10 días hábiles a partir de la fecha del Acta de Recepción Favorable de Puesta a Disposición elevada por la persona responsable del contrato asistida por la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia, que acredita que el inmueble se entrega una vez acometidas satisfactoriamente las obras de acondicionamiento del mismo conforme a lo definido.

◆ **Formalización electrónica**

El contrato se formalizará por medios electrónicos en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

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

Serán a cargo de la persona contratista los correspondientes cargos de elevación del contrato a escritura pública. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

◆ **Perfección del contrato**

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

◆ **Publicación**

La formalización del contrato, junto con el correspondiente documento del contrato, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación en un plazo no superior a quince días, tras el perfeccionamiento del contrato.

Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía, si se hubiera constituido y fuera posible, sin perjuicio de la aplicación de la prohibición de contratar prevista en el artículo 71.2. b) de la LCSP.

En este caso, el contrato se adjudicará a la siguiente persona licitadora por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula 10.7 del presente pliego a través de SiREC-Portal de licitación electrónica.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La ejecución del contrato contemplada en este apartado está referida desde la adjudicación del contrato.

14. Persona responsable del contrato.

El órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato a la que le corresponderá coordinar, supervisar y controlar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

La persona responsable del contrato, que será a todos los efectos la responsable de la Administración frente a la persona contratista, estará asistida por la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia, quien tendrá libre acceso al Inmueble con el fin de asegurar la correcta configuración y adecuación del inmueble.

La persona contratista, sin coste adicional alguno, facilitará a la Administración asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información que ésta estime necesarias.

El responsable del contrato, así como toda persona que intervengan en funciones de control y seguimiento de la ejecución del contrato, deberán presentar la Declaración de Ausencia de Conflicto de Interés (DACI), en el modelo que se incorpora como Anexo XVI-A, como medida de detección de posibles conflictos de interés y al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación pública. Dicha DACI será suscrita al inicio del desarrollo de las respectivas funciones de control o seguimiento.

El nombramiento de la persona responsable será comunicado por por medios electrónicos a la persona contratista en el plazo de quince días desde la fecha de formalización del contrato. En el caso de modificación en la designación de la persona responsable del contrato se comunicará por escrito, y de manera inmediata, a la contratista.

Corresponderá a la persona responsable del contrato las funciones que se prevén en el artículo 62 de la LCSP y en concreto:

- a) Dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.
- b) Informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, proponer la resolución del contrato o la imposición de penalidades.
- c) Proponer al órgano de contratación las modificaciones que resulte necesario introducir.
- d) Proponer la imposición de penalidades y/o reclamación de indemnizaciones por incumplimientos contractuales.
- e) Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato así como en los de devolución o cancelación de garantías.
- f) Conformar las facturas derivadas de la ejecución del contrato.
- g) Cuando el contrato esté financiado con fondos del PRTR, realizar el seguimiento del cumplimiento de los hitos y objetivos que la entidad contratante haya comprometido alcanzar con el contrato en cuestión, así como las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y para no causar un daño significativo al medio ambiente, sin perjuicio de las facultades del órgano de contratación.

Las instrucciones dadas por la persona responsable del contrato serán de obligado cumplimiento para la persona contratista, que asumirá las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos que ejecute, siendo inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o

cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato.

La persona responsable y su personal colaborador, acompañados por la persona delegada de la persona contratista, tendrán libre acceso al edificio.

15. Ejecución del contrato.

La ejecución del contrato se llevará a cabo bajo el principio del compromiso con el resultado. Igualmente, las comunicaciones y notificaciones con la persona contratista derivadas de la ejecución posterior del contrato se realizarán por medios electrónicos en la medida que SiREC-Portal de licitación electrónica así lo permita.

15.1. Condiciones de ejecución.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la persona contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere a la persona contratista la persona responsable del contrato.

En el supuesto de que fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada inicialmente, deberá procederse a la resolución del contrato en los términos establecidos en la cláusula 25-2 del presente pliego.

En los contratos que se financien con cargo al PRTR, la persona contratista está obligada a:

- Facilitar la información que le sea requerida para acreditar el cumplimiento puntual de los hitos y objetivos del componente concreto del Plan a cuya consecución contribuye el contrato.
- Cumplir las obligaciones derivadas de cualquiera de los documentos contractuales en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control;
- Velar por que en la ejecución de las actuaciones contratadas, no se perjudicará significativamente al medio ambiente, de acuerdo con el artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088- no causar un daño significativo al medio ambiente.
- Cumplir la normativa en materia de información, comunicación y publicidad del PRTR.
- Asumir el mantenimiento de una adecuada pista de auditoría de las actuaciones realizadas en el marco de este contrato, y la obligación de mantenimiento de la documentación soporte.

15.2. Confidencialidad y protección de datos.

15.2.1. Confidencialidad.

La persona contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le atribuya el referido carácter en el Anexo I-apartado 11 o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que en el mismo apartado del citado Anexo I-apartado 13 se establezca un plazo mayor. No podrá transferir información alguna sobre los trabajos a terceras personas o entidades sin el consentimiento expreso y por escrito de la Junta de Andalucía, y será necesario que con la formalización del contrato se anexe al mismo el documento de acuerdo de confidencialidad recogido en el Anexo XX del pliego.

15.2.2. Protección de datos.

La persona contratista, deberá cumplir el RGPD, la Ley Orgánica 3/2018 y demás normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos. El sometimiento de la persona contratista a la normativa sobre protección de datos constituye una obligación esencial a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

15.2.3. Conservación de la documentación.

En el caso de que el contrato se financie con fondos procedentes del PRTR, conforme al artículo 132 del Reglamento (UE) 2018/1046, las personas contratistas mantendrán un registro y conservarán los documentos justificativos, los datos estadísticos y demás documentación concerniente a la financiación, así como los registros y documentos en formato electrónico, durante un período de cinco años a partir del pago del saldo o, a falta de dicho pago, de la operación. Este período será de tres años si la financiación es de un importe inferior o igual a 60 000 EUR.

Los registros y documentos relativos a auditorías, recursos, litigios, la tramitación de reclamaciones relativas a compromisos jurídicos o relativos a investigaciones antifraude se conservarán hasta que dichas auditorías, recursos, litigios, tramitación de reclamaciones o investigaciones hayan concluido. En el caso de los registros y documentos relativos a investigaciones, la obligación de conservar los registros y documentos se aplicará una vez que dichas investigaciones hayan sido notificadas a la persona contratista.

Los registros y documentos se conservarán, bien en forma de originales, bien en forma de copias compulsadas de originales, bien en soportes de datos comúnmente aceptados, entre ellos versiones electrónicas de documentos originales o documentos existentes únicamente en versión electrónica. Cuando existan versiones electrónicas, no serán necesarios originales si dichos documentos cumplen los requisitos legales aplicables para que puedan ser considerados equivalentes a originales y fiables a efectos de auditoría.

16. Obligaciones laborales, sociales y económicas de la persona contratista.

En caso de obras de adecuación previas a la formalización del contrato, el personal adscrito por la persona adjudicataria a dicha adecuación, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente de la persona contratista, quién tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de persona empresaria respecto del mismo.

La persona adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud laboral por lo que vendrá obligada a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine; así como a cumplir las condiciones salariales de las personas trabajadoras conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

El órgano de contratación tomará las medidas pertinentes para garantizar que en la ejecución de las obras de adecuación la persona contratista cumple las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el Anexo V de la LCSP.

La persona contratista estará obligada a observar el cumplimiento de lo preceptuado en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Asimismo y conforme a lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/2014 la persona adjudicataria estará obligada a suministrar a la Administración, previo requerimiento y en un plazo de quince días, toda la información necesaria para el cumplimiento de las obligaciones previstas en la citada Ley.

En general, la persona contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de persona empleadora, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquella y las personas trabajadoras de la misma sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

En cualquier caso, la persona contratista indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

Corresponderá y será a cargo de la persona contratista:

- a) La obtención de las autorizaciones y licencias, documentos o cualquier información, tanto oficiales como particulares, que se requieran para la adecuación del inmueble.
- b) Los gastos de comprobación de materiales, personal, transporte y entrega de bienes, montaje, puesta en funcionamiento, así como cualesquiera otros gastos a que hubiera lugar para la realización del objeto del contrato, incluidos los fiscales.
- c) La indemnización de los daños que se causen tanto a la Administración como a terceras personas, como consecuencia de las operaciones de adecuación del inmueble, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados por una orden inmediata y directa de la Administración.

17. Seguros durante la ejecución de las obras de acondicionamiento.

La persona contratista deberá tener suscritos los seguros obligatorios, incluido el de responsabilidad civil de construcción, que cubran las responsabilidades que en su caso se deriven de la ejecución de las obras de acondicionamiento del inmueble. Dicho seguro tendrá cobertura por cualquier acción que pudieran reclamar al contratista por daños a terceros durante el tiempo que duren las obras de adecuación, y se mantendrá hasta la firma de la escritura pública de compraventa.

La justificación de la necesidad de constituir el seguro es dar respuesta a las posibles indemnizaciones contra los profesionales o terceras personas que pudieran generarse por hechos o circunstancias acaecidas durante la ejecución del acondicionamiento y adecuación del inmueble.

18. Seguro por vicios ocultos.

El contratista suscribirá Seguro de Caución por daños o vicios ocultos, para cubrir las siguiente situaciones:

-Seguro de Caución por importe del 5% de la licitación para un periodo de 1 año de cobertura frente a vicios o defectos del inmueble y de la construcción que afecten a terminación o acabados de obra.

-Seguro de Caución por importe del 30 % de la licitación para un periodo de 3 años para vicios o defectos que afecten al inmueble y al uso o habitabilidad del edificio.

En ambos casos el beneficiario de seguro será la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía y el tomador del seguro será el contratista, quien deberá haber satisfecho la prima antes de la entrega del edificio.

La justificación de la necesidad de constituir el seguro es dar respuesta a posibles indemnizaciones a favor de las usuarias, los/as profesionales o terceras personas que pudieran generarse por hechos o circunstancias acaecidos por un mal estado o deterioro del inmueble o sus instalaciones, de conformidad con los artículos 1484 y 1485 del Código Civil.

19. Abono del precio.

a. Derecho a abono del precio.

La persona contratista tendrá derecho al abono del precio del inmueble con arreglo a las condiciones establecidas en el apartado 10 del Anexo I.

Las personas contratistas podrán ceder el derecho de cobro frente a la Administración conforme a derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 200 de la LCSP. Las cesiones anteriores al nacimiento de la relación jurídica de la que deriva el derecho de cobro no producirán efectos frente a la Administración. En todo caso, la Administración podrá oponer frente a la persona cesionaria todas las excepciones causales derivadas de la relación contractual.

b. Presentación de facturas.

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura que cumpla con la totalidad de los requisitos exigibles de acuerdo a la normativa vigente en cada momento en los términos establecidos en la presente cláusula, debiendo ser repercutido como partida independiente el IVA en el documento que se presente para el cobro, sin que el importe global contratado experimente incremento alguno.

La factura debe contener los datos correspondientes al órgano de contratación (órgano gestor), al órgano de destino (unidad tramitadora) y al centro contable (oficina contable) con sus respectivas codificaciones recogidas en el Directorio de Unidades Administrativas vigente en cada momento para la Administración de la Junta de Andalucía, tal y como se indica en el Anexo I-apartado 12 de este Pliego.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público están obligadas al uso de la factura electrónica y a su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las entidades indicadas a continuación:

1. Sociedades anónimas.
2. Sociedades de responsabilidad limitada.
3. Personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que carezcan de nacionalidad española.
4. Establecimientos permanentes y sucursales de entidades no residentes en territorio español en los términos que establece la normativa tributaria.
5. Uniones temporales de empresas.
6. Agrupación de interés económico, Agrupación de interés económico europea, Fondo de Pensiones, Fondo de capital riesgo, Fondo de inversiones, Fondo de utilización de activos, Fondo de regularización del mercado hipotecario, Fondo de titulización hipotecaria o Fondo de garantía de inversiones.

Se excluyen de dicha obligación las facturas cuyo importe sea de hasta 5.000 euros, y las emitidas por las personas o entidades proveedoras a los servicios en el exterior, hasta que dichas facturas puedan satisfacer los requerimientos para su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, y los servicios en el exterior dispongan de los medios y sistemas apropiados para su recepción en dichos servicios.

No obstante, será obligatorio el uso de la factura electrónica independientemente de su cuantía, para cualquiera de las citadas entidades que anteriormente haya presentado una factura electrónica en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, dirigida a la Administración de la Junta de Andalucía o a cualquiera de las entidades incluidas en el artículo 2.1 a), b), c) y d) de la Orden de 29 de enero de 2015, por la que se regula el punto general de entrada de facturas electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el uso de la factura electrónica en la Administración de la Junta de Andalucía y en las entidades del sector público andaluz.

Las facturas que no reúnan los requisitos legales, no concuerden con las cantidades certificadas o carezcan de algún otro requisito de los establecidos en el este pliego para su aprobación, serán formalmente devueltas al contratista para su subsanación.

20. Abono de intereses de demora y costes de cobro.

Si la Administración no abonase el precio en el plazo de treinta días siguientes a la fecha de elevación a escritura pública del documento de formalización, deberá abonar a la persona contratista los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro, en los términos previstos en la Ley 3/2004. Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el Registro indicado en el Anexo I, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva del inmueble.

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

21. Modificación del contrato.

El contrato se perfeccionará en el momento de su formalización, firma de escritura pública de compraventa y entrega de llaves. Por tanto NO procede la modificación del contrato en sí, pero sí de la adjudicación del contrato durante el periodo que media entre la notificación de la misma y la formalización, en los supuestos contemplados en el Anexo I.

El contrato solo podrá ser modificado por razones de interés público en los casos previstos en los artículos 203 a 205 de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 191 de la LCSP, a excepción de aquellos trámites que impliquen el ejercicio de prerrogativas.

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, límites y naturaleza de dichas modificaciones, con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueda afectar, que no podrá superar el 20% del precio inicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 204 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar la naturaleza global del contrato conforme al apartado 2 del artículo 204 de la LCSP.

Las modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación se establecen en el artículo 205.2 de la LCSP. A los efectos de la modificación de los contratos prevista en la letra b) del apartado 2 de dicho artículo, se considerarán circunstancias sobrevenidas imprevisibles las modificaciones de la programación europea vigente que tengan incidencia sobre el objeto del contrato.

Las modificaciones que se acuerden deberán, en todo caso, asegurar el mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

Las modificaciones no previstas en los pliegos o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo 204 de la LCSP, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo del artículo 205 de la LCSP y que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

Dado que en el presente contrato, de conformidad con lo previsto en la cláusula 25 de este pliego, la modificación no supone el ejercicio de prerrogativas por parte de la Agencia, la misma debe ser realizada en virtud de acuerdo entre ambas partes.

22. Documentación al término de las obras de adecuación y alta de las instalaciones.

1. La persona contratista, una vez terminada las obras y antes del acto de la recepción, deberá entregar a la Agencia original y dos copias de los siguientes documentos, debidamente ordenados y encuadernados:

- Certificación final por el 100% de las obras
- Certificado final de obra suscrito por técnico competente.
- Memoria técnica suscrita por Arquitecto, Arquitecto Técnico o Ingeniero de la Edificación que incluya:
 - Planos as-built del estado final incluidas sus instalaciones y equipos.
 - Justificación de cumplimiento de normativa aplicable, especialmente la relativa a las condiciones de accesibilidad D293/2009 de 7 de Julio y CTE DB-SUA.
 - Documentación descriptiva de calidades, materiales y certificados de calidad.
 - Documentación relativa a los controles de calidad efectuados.
 - Certificados de instalaciones, actas de inspección por OCA, documentación acreditativa de puesta en funcionamiento (legalización), etc.
- Declaración Responsable de utilización y documentación complementaria ajustada al estado final del inmueble destinado a uso administrativo/oficina o equivalente según ordenanzas del planeamiento urbanístico municipal, debidamente tramitada.

23. Documentación previa a la formalización de la compraventa en escritura pública.

1. La persona contratista, deberá entregar a la Agencia original y dos copias de los siguientes documentos, debidamente ordenados y encuadernados:

- Acta de recepción de las obras de adecuación llevadas a cabo por parte de propiedad.
- Certificado final de las obras llevadas a cabo suscrito por técnico competente.
- Memoria técnica suscrita por técnico competente con el contenido ya indicado a la que se añadirá:
 - Certificado de seguridad y solidez de la edificación actualizado a su estado final, firmado por técnico competente.
 - Justificación de cumplimiento de normativa aplicable, especialmente la relativa a las condiciones de accesibilidad D293/2009 de 7 de Julio y CTE DB-SUA
- Plan de mantenimiento.
- Certificado de Eficiencia Energética del inmueble o inmuebles en su estado final.
- Modelo BIM del inmueble que recoja todas las características constructivas del inmueble, incluidas particiones, carpintería y elementos principales de sus instalaciones.
- Declaración Responsable de utilización y documentación complementaria ajustada al estado final del inmueble destinado a uso administrativo/oficina o equivalente según ordenanzas del planeamiento urbanístico municipal aplicable, debidamente tramitada.

3. Desde la finalización de la ejecución de las obras hasta su recepción la persona contratista queda obligada, a su costa, a la conservación y guardería de las mismas, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan.

La persona contratista tendrá derecho a conocer y ser oída sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

24. Responsabilidad por vicios ocultos.

Será de aplicación el Código Civil para la responsabilidad por vicios ocultos del inmueble, sin perjuicio de lo que se establece a continuación.

Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.

La acción de repetición que pudiese corresponder a cualquiera de los agentes que intervienen en el proceso de edificación contra los demás, o a los aseguradores contra ellos, prescribirá en el plazo de dos años desde la firmeza de la resolución judicial que condene a la persona responsable a indemnizar los daños, o a partir de la fecha en la que se hubiera procedido a la indemnización de forma extrajudicial.

IV. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

25. Prerrogativas de la Administración.

El presente contrato se regirá, en cuanto a los actos preparatorios y de adjudicación relacionados con el mismo, por las reglas de Derecho Público. En consecuencia, al mantenerse las prerrogativas a favor de la administración en la preparación y adjudicación del contrato, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa.

El procedimiento de ejercicio de las prerrogativas se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 de la LCSP.

En su caso, la ejecución y extinción del contrato se someten al derecho privado y queda amparado por la jurisdicción civil.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere a la persona contratista la persona responsable del contrato.

26. Jurisdicción competente y recursos.

Los Tribunales del orden jurisdiccional civil serán los competentes para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos y extinción del contrato. Regirá para ello el fuero del lugar donde se halle la finca, con renuncia a cualquier otro, teniendo en cuenta además lo dispuesto en el art. 55 del Decreto 450/2000, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, según el cual los procedimientos civiles en los que sea parte la Administración de la Junta de Andalucía se seguirán únicamente ante los Juzgados y Tribunales que tengan su sede en las capitales de las provincia.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 27 de la LCSP el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato así como las impugnaciones de las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la LCSP, por entender que la modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación, serán resueltas por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Conforme a lo establecido en el artículo 44.6 de la LCSP, contra los actos que se dicten por el órgano de contratación en el procedimiento de adjudicación de este contrato que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 191.4 del mismo texto normativo y el artículo 114.1.g) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, agotan la vía administrativa, cabe interponer potestativamente recurso de reposición ante el órgano de contratación, en el plazo de un mes conforme a lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, o directamente

recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10, 14 y 46.1, respectivamente, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

27. Arbitraje.

De acuerdo con el artículo 33 del Decreto-ley 3/2021, la solución de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento, cuestiones relativas al reequilibrio económico del contrato y extinción de los contratos sobre materias de libre disposición conforme a derecho, independientemente de la cuantía, se podrán remitir a un arbitraje, conforme a las disposiciones de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, sin que sea necesario Decreto acordado en Consejo de Gobierno, atendiendo a lo previsto en el artículo 21.3 del Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo. A tal efecto, el **Anexo XV** incorpora una cláusula de sumisión a arbitraje a la que podrán adherirse las personas licitadoras.

La sumisión a arbitraje no podrá en ningún caso suponer renuncia al ejercicio de las prerrogativas de la Administración en los contratos reconocidas en el artículo 190 de la LCSP, de modo que lo que se someterá a arbitraje será el acuerdo que adopte el órgano de contratación después del procedimiento que para el ejercicio de dichas prerrogativas establece el artículo 191 de dicha Ley.

El órgano arbitral estará formado por uno o tres árbitros. Tanto la composición del órgano arbitral como el procedimiento para su designación se concretará, con respeto a lo establecido en el Título III de la Ley 60/2003, en el citado Anexo XV. En su caso, la designación de los árbitros por la Administración corresponderá a la persona titular de la Consejería de adscripción del órgano de contratación. La retribución a los árbitros se efectuará conforme a las reglas establecidas en el artículo 37.6 de la Ley 60/2003 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 139 de la Ley 29/1998.

El plazo de resolución del arbitraje será como máximo de dos meses. Salvo acuerdo en contrario de las partes, este plazo podrá ser prorrogado por los árbitros, por un plazo no superior a un mes, mediante decisión motivada.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO⁶ (Cláusula 2)

La adquisición de dos inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en el territorio de uno de los municipios que integran la aglomeración urbana de Sevilla.

Expediente: CA-03/2024.

Localidad: Málaga y la aglomeración urbana de Sevilla.

Título: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

Código CPV⁷: 70120000-8 Compraventa de bienes raíces, 70121200-7 Servicios de compra de edificios.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS LOTES

División en lotes: Sí

Descripción de los lotes:

LOTE 1. Compraventa de 1 inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el término municipal de Málaga.

LOTE 2. Compraventa de 1 inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el territorio de uno de los municipios que integren la aglomeración urbana de Sevilla.

Limitación de presentación de lotes. No.

Pueden presentarse ofertas para: Todos los lotes.

Número máximo de lotes que pueden adjudicarse a una única persona licitadora: No procede.

Oferta integradora: No

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO (Cláusulas 3)

-Lote I. Compraventa de 1 inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el término municipal de Málaga.

⁶ El objeto de los contratos del sector público deberá ser determinado. El mismo se podrá definir en atención a las necesidades o funciones concretas que se pretenden satisfacer, sin cerrar el objeto del contrato a una solución única. En especial, se definirá de este modo si se estima que en el contrato pueden incorporarse consideraciones sociales, ambientales o de innovación que mejoren la eficiencia y sostenibilidad de los servicios que se contraten.

⁷ Reglamento (CE) N° 213/2008 de la Comisión Europea, de 28 de noviembre de 2007, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV) - BOE: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2008-80475>

Presupuesto de adquisición

El valor medio homogeneizado calculado por el Estudio de Mercado es de **1.293,81 €/m² construido** de uso actual de oficina, en estado terminado.

De esta forma se calcula el coste de compraventa del inmueble en **DOS MILLONES DIECINUEVE MIL SESENTA Y OCHO EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (2.019.068,13 €) excluido IVA/ITP.**

Valor unitario €/m ² c oficina	Sup. Total Construida	Presupuesto adquisición Lote 1
1.293,81 €/m ² c	1.560,56 m ² c	2.019.068,13 €

Presupuesto de obras de adecuación

Sin embargo, se contempla la ejecución de obras de adecuación antes de la formalización de la compraventa en escritura pública para la perfecta adecuación del inmueble a las necesidades específicas de la actividad que el Servicio Andaluz de Telesistencia llevará a cabo en la sede, conforme a su programa funcional, características técnicas precisas y normativas aplicables.

Considerando que el inmueble ya se encuentre en adecuado estado de conservación y disponga de todas las instalaciones precisas para poder ser destinada al uso previsto de oficina, dicho coste de adecuación se calcula para su adecuación interior a las necesidades de la Agencia, así como la dotación de instalaciones específicas.

De esta forma se establece una repercusión de 296,00 €/m² útil de uso de oficina y un presupuesto destinado a la adecuación del inmueble de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y UN CÉNTIMO (486.454,01 €) excluido el IVA.**

Suelo técnico	Tabiquería, vidrios y carpint. Inter.	Electricidad	Pintura	Otros	Grupo electrógeno	TOTAL	PEM OBRA
75,00 €/m ² u	100,00 €/m ² u	15,00 €/m ² u	12,00 €/m ² u	80,00 €/m ² u	14,00 €/m ² u	296,00 €/m ² u	408.784,88 €

GG+BI	COSTE TOTAL	Repercusión m ² útil	Repercusión m ² const.
77.669,13 €	486.454,01 €	352,24 €/m ² u	311,72 €/m ² c

De forma conjunta, entre el presupuesto de adquisición y el de adecuación se obtiene **una repercusión de 1.605,53 €/m² construido privativo**, de forma que este sería el precio de mercado considerado para una sede adecuada a las necesidades de la Agencia y precio máximo admisible por m² construido privativo ofertado.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL LOTE I

Finalmente, la suma de los dos valores calculados establece **un presupuesto total** para este **LOTE I** de **DOS MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS (2.505.522,14 €).**

Presupuesto de adquisición	Presupuesto de adecuación	Presupuesto base de licitación sin IVA LOTE I
2.019.068,13 €	486.454,01 €	2.505.522,14 €

No se fija superficie construida privativa máxima del inmueble ofertado, si bien cabe recordar que toda ella se encuentra sujeta a la condición de su adecuación conforme a las prescripciones técnicas y normativa aplicable independientemente de si excede la superficie mínima requerida conforme al programa funcional establecido.

El **presupuesto base de licitación** asciende a un máximo de **TRES MILLONES TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS 3.031.681,79€** (2.505.522,14€ de base mas 526.159,65€ de IVA si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de aplicación).

-Lote II. Compraventa de 1 inmueble para el Servicio de Telesistencia en el territorio de uno de los municipios que integren la aglomeración urbana de Sevilla.

Presupuesto de adquisición

El valor medio homogeneizado calculado por el Estudio de Mercado es de **708,75 €/m² construido** de uso actual de oficina, en estado terminado.

De esta forma se calcula el coste de compraventa del inmueble en **SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (756.767,81 €) excluido IVA/ITP.**

Valor unitario €/m ² c oficina	Sup. Total construida	Presupuesto adquisición Lote II
708,75 €/m ² c	1.067,75 m ² c	756.767,81 €

Presupuesto de obras de adecuación

Sin embargo, se contempla la ejecución de obras de adecuación antes de la formalización de la compraventa en escritura pública para la perfecta adecuación del inmueble a las necesidades específicas de la actividad que el Servicio Andaluz de Telesistencia llevará acabo en la sede, conforme a su programa funcional, características técnicas precisas y normativas aplicables.

Considerando que el inmueble ya se encuentre en adecuado estado de conservación y disponga de todas las instalaciones precisas para poder ser destinada al uso previsto de oficina, dicho coste de adecuación se calcula para su adecuación interior a las necesidades de la Agencia, así como la dotación de instalaciones específicas.

De esta forma se establece una repercusión de 303,00 €/m² útil de uso de oficina y un presupuesto destinado a la adecuación del inmueble de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y TRES CÉNTIMOS (334.782,03 €) excluido el IVA.**

Suelo técnico	Tabiquería, vidrios y carpint. Inter.	Electricidad	Pintura	Otros	Grupo electrógeno	TOTAL	PEM OBRA
75,00 €/m ² u	100,00 €/m ² u	15,00 €/m ² u	13,00 €/m ² u	80,00 €/m ² u	20,00 €/m ² u	303,00 €/m ² u	281.329,44 €

GG+BI	COSTE TOTAL	Repercusión m ² útil	Repercusión m ² const.
53.452,59 €	334.782,03 €	360,57 €/m ² u	313,54 €/m ² c

De forma conjunta, entre el presupuesto de adquisición y el de adecuación se obtiene **una repercusión de 1.022,29 €/m² construido privativo**, de forma que este sería el precio de mercado considerado para una sede totalmente adecuada a las necesidades de la Agencia.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL LOTE II

Finalmente, la suma de los dos valores calculados establece un presupuesto total para este **LOTE II** de **UN MILLÓN NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.091.549,84 €)**.

Presupuesto de adquisición	Presupuesto de adecuación	Presupuesto Base Licitación sin IVA LOTE II
756.767,81 €	334.782,03 €	1.091.549,84 €

No se fija superficie construida privativa máxima del inmueble ofertado, si bien cabe recordar que toda ella se encuentra sujeta a la condición de su adecuación conforme a las prescripciones técnicas y normativa aplicable independientemente de si excede la superficie mínima requerida conforme al programa funcional establecido.

El **presupuesto base de licitación** asciende a un máximo de **UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS 1.320.775,31 €** (1.091.549,84 € de base más 229.225,47 € de I.V.A. si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de aplicación).

TOTAL 2 LOTES:

RESUMEN DE PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El **presupuesto base de licitación** del contrato asciende a un máximo de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS 4.352.457,10 €** (3.597.071,98 € de base más 755.385,12 € de IVA si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de aplicación).

	Valor estimado	IVA/ITP	Presupuesto base de licitación
LOTE I	2.505.522,14 €	526.159,65 €	3.031.681,79 €
LOTE II	1.091.549,84 €	229.225,47 €	1.320.775,31 €
CONTRATO	3.597.071,98 €	755.385,12 €	4.352.457,10 €

Valor estimado del contrato: 3.597.071,98€

Método de cálculo: Presupuesto base de licitación IVA excluido, a partir del Estudio de Mercado realizado.

Sistema de determinación del precio⁸: tanto alzado.

Revisión de precios:No

Financiación con Fondos Europeos: Sí

Tipo de Fondo: MRR (Mecanismo de Recuperación y Resiliencia- Next Generation).

Porcentaje de Cofinanciación: 82,64%. Son financiables todas las actuaciones objeto del contrato a excepción del IVA, o cualquier otro impuesto.

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia⁹: Sí.

8 Precios unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o a las unidades de la misma que se ejecuten o a tanto alzado, a la totalidad o a parte de las prestaciones del contrato.

9 Este contrato está financiado por el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión europea, establecido por el Reglamento (UE) 2020/2094 del Consejo, de 14 de diciembre de 2020, por el que se establece un Instrumento de Recuperación de la Unión Europea para apoyar la recuperación tras la crisis de la COVID-19, y regulado según Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Proyecto Tractor. Componente a cuya consecución contribuye el contrato: La actuación prevista tiene su encaje en el componente 22 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con título «Plan de Choque para la Economía de los Cuidados y Refuerzo de las Políticas de Inclusión.»

Medida: Inversión 1 (C22.I1), denominada «Plan de Apoyos y Cuidados de Larga Duración: Desinstitucionalización, Equipamientos y Tecnología.»

Otra normativa de aplicación:¹⁰

- Acuerdo de 30 de abril de 2021 del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) para la distribución de los créditos para la financiación de proyectos de inversión en el marco del componente 22 «Economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión social» del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.»
- Con fecha 29 de octubre de 2021 se suscribió el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia.
- Acuerdo de 14 de octubre de 2022 del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) sobre la aprobación de la distribución territorial entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, para su sometimiento al Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia de los créditos para la financiación de proyectos de inversión en el marco del componente 22 «Economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión social» del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por un importe de 899.988.386,38 euros, publicado mediante Resolución de 26 de octubre de 2022, de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales (BOE núm. 279, de 21 de noviembre de 2022).
- Con fecha 8 de mayo de 2023, el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y la Comunidad Autónoma de Andalucía suscribieron una Adenda de modificación de anexos del convenio de colaboración entre el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia al objeto de realizar un trasvase de presupuesto desde el proyecto 3 «Modernización herramientas de gestión de Servicios Sociales» al proyecto 5 «Pilotaje de proyectos innovadores», para poder dar cumplimiento a los hitos y objetivos comprometidos en el Plan España Puede.
- ANEXO revisado de la DECISIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONSEJO por la que se modifica la Decisión de Ejecución del Consejo (UE) (ST 10150/2021; ST 10150/2021 ADD 1 REV 1), de 13 de julio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, de 9 de octubre de 2023.
- DECISIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONSEJO por la que se modifica la Decisión de Ejecución de 13 de julio de 2021 relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España de 10 de octubre de 2023.

Código de referencia única: C22I1

¹⁰ El régimen normativo específico vendrá determinado por el Acuerdo de la Conferencia Sectorial u Orden Ministerial concreta por la que se formalicen los criterios de distribución correspondiente a la inversión del componente concreto del PRTR.

Objetivos:

Número	Medida	Hito / Objetivo	Nombre	Indicadores cualitativos (para los hitos)	Indicadores cuantitativos (para los objetivos)			Tiempo		Mecanismos de verificación e indicadores de seguimiento	Descripción de cada hito y objetivo
					Unidad	Valor de referencia	Meta	Trimestre	Año		
322	C22.I1	Objetivo	Servicios de teleasistencia a domicilio en el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD)		EUR (millones)	0	304	T1	2025	El mecanismo de verificación consistirá en un Documento resumen que justifique debidamente cómo el objetivo (incluidos los elementos pertinentes del objetivo, como se indica en la descripción de objetivo y de la medida correspondiente en el anexo CID) fue satisfactoriamente cumplido. Este documento incluirá como anexo una hoja de cálculo con la siguiente información para cada Comunidad Autónoma: un resumen de las actuaciones realizadas incluyendo aquellos aspectos que acrediten la alineación con la descripción del hito y la inversión en la CID especificando: (a) el número de beneficiarios de cada una de ellas; (b) la relación de códigos oficiales de las intervenciones realizadas; (c) el presupuesto ejecutado sin IVA; y (d) la fecha de finalización.	Implementación de nuevos servicios de asistencia a distancia por valor de 304 000 000 EUR como mínimo. Fecha del valor de referencia: 31 de marzo de 2020.

En virtud de lo establecido en la Adenda al Convenio de Colaboración suscrita el 8 de mayo de 2023, se dota al Proyecto 2, denominado «Transformación de la red de recursos al nuevo modelo de Cuidados de Larga Duración», con un presupuesto de 291.967.000,00 euros para la promoción de la autonomía de las personas en situación de dependencia a través de los Servicios de Teleasistencia, que en Andalucía superan ya las 238.000 personas usuarias, mediante, entre otras líneas de actuación, la «Modernización y adaptación de las centrales de Atención del Servicio de Teleasistencia».

Plazos temporales para su cumplimiento: Primer trimestre de 2025.

Anualidades (IVA incluido)

AÑO	LOTES	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2024	LOTE I	1851180000 G/31R/60200/ 00 MR08220101 2021001108	2.505.522,14 €
		1851010000 G/31R/60200/ 00 MA08220101 2023000080	526.159,65 €
	LOTE II	1851180000 G/31R/60200/ 00 MR08220101 2021001108	1.091.549,84 €
		1851010000 G/31R/60200/ 00 MA08220101 2023000080	229.225,47 €

Tramitación del gasto: Ordinaria.

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN (Cláusula 5 y 15)

Una vez notificada la adjudicación del contrato, serán realizadas las obras de acondicionamiento del inmueble necesarias según se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas, a cuya finalización se



levantará acta de recepción favorable de puesta a disposición del inmueble por parte de la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia de Servicios Sociales y de la Dependencia de Andalucía. Con posterioridad se formalizará el contrato de compraventa, se elevará a escritura pública y se hará entrega de las llaves del inmueble.

El plazo máximo para la obtención de la mencionado acta de recepción favorable de puesta a disposición del inmueble será de siete (7) meses, considerando seis (6) para la ejecución de las obras y un (1) mes para su obtención.

4. PERFIL DE CONTRATANTE (Cláusula 7)

Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía accesible en la página web de la Junta de Andalucía: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones.html>, la cual está interconectada con la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Órgano de contratación: Persona que ostenta la Dirección-Gerencia de la Agencia de Servicios Sociales y de la Dependencia de Andalucía.

Respuestas vinculantes sobre la aclaración de los pliegos: No.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE (Cláusula 8)

Procedimiento de adjudicación: Abierto

Forma de presentación de ofertas: electrónica a través de SiREC-Portal de licitación electrónica
<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

Tramitación del expediente: Ordinaria.

Contrato sujeto a regulación armonizada: No (contrato patrimonial).

Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: No.

Posibilidad de variantes: No

Plazo máximo para efectuar la adjudicación: 3 meses desde la apertura de proposiciones.

Importe de la compensación a las personas licitadoras:

En caso de renuncia: 500 €

En caso de desistimiento: 500 €

Órgano competente para bastanteos y visados:

- 1 Servicios jurídicos de cualquier Administración a nivel estatal, autonómico o local.
- 1 Asesoría jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad.

Organismos de los que las personas licitadoras pueden obtener la información pertinente sobre las obligaciones previstas en el artículo 129.1 de la LCSP: No procede.

6. GARANTÍAS (Cláusulas 9 y 10).

En el supuesto en que la entidad adjudicataria solicite un abono a cuenta para financiar las obras de

adecuación del inmueble, se deberá constituir una garantía por el importe solicitado, que no podrá superar el 25% del importe de adjudicación. La solicitud deberá ser realizada en un plazo de 10 días naturales a partir de la notificación de la adjudicación del contrato y dirigida al órgano de contratación.

La garantía se constituirá ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, lo que se realizará por medios electrónicos a través de la sede electrónica de la Consejería competente en materia de Hacienda o de la sede electrónica general de la Administración de la Junta de Andalucía, a las que se podrá acceder directamente a través de la dirección <https://www.ceh.junta-andalucia.es/economiayhacienda/apl/surweb/modelos/modeloTeso/asistente.jsp> o, en su defecto, a través del Portal de la Junta de Andalucía.

La constitución de la garantía quedará acreditada con el resguardo expedido por la Caja General, el cual será consultado directamente por el órgano de contratación sin que tenga que aportarse por la persona licitadora. En caso de haberse constituido, será devuelta tras la formalización del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega de llaves.

Garantía Provisional: No

Garantía definitiva: Si, la persona licitadora que haya presentado la mejor oferta deberá, con carácter previo a la adjudicación del contrato, constituir a disposición del órgano de contratación una garantía por importe correspondiente al 5% del presupuesto de licitación (excluidos impuestos), en aplicación de la disposición adicional décima de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la LCSP, y será devuelta transcurrido un mes desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

La garantía se constituirá ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, lo que se realizará por medios electrónicos a través de la sede electrónica de la Consejería competente en materia de Hacienda o de la sede electrónica general de la Administración de la Junta de Andalucía, a las que se podrá acceder directamente a través de la dirección <https://www.ceh.junta-andalucia.es/economiayhacienda/apl/surweb/modelos/modeloTeso/asistente.jsp> o, en su defecto, a través del Portal de la Junta de Andalucía.

La constitución de la garantía quedará acreditada con el resguardo expedido por la Caja General, el cual será consultado directamente por el órgano de contratación sin que tenga que aportarse por la persona licitadora.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (Cláusulas 10)¹¹

Único criterio de adjudicación relacionado con los costes: No

Los siguientes criterios de adjudicación son de aplicación a ambos lotes:

LOTE I: ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MÁLAGA.

LOTE II: ADQUISICIÓN DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.

11 Los criterios de adjudicación deben tener una definición y ponderación exhaustiva y estar vinculados al objeto del contrato, en los términos establecidos en el artículo 145.6 de la LCSP. La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo establecido en el art. 145 de la LCSP, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

Criterios valorados mediante juicio de valor (valoración 45 puntos):

Para todos los criterios evaluables mediante juicio de valor, deberá presentar una PROPUESTA DE ESTADO FINAL tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas, conforme al contenido definido en el Anexo VII

1. Distribución de espacios. Se valorará con un máximo de **15 puntos**.

Las valoraciones correspondientes a este apartado se realizarán respecto a la PROPUESTA DE ESTADO FINAL tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas.

Se valorará positivamente la organización de la distribución de espacios propuesta, dando cumplimiento al programa funcional requerido, así como la superficie mínima de cada estancia. En especial la interconexión de los diferentes espacios recogidos en el programa funcional y la posibilidad de garantizar la independencia funcional de la zona destinada a atención y emisión de llamadas del resto de dependencias y espacios de circulación, con el fin de mantener un ambiente adecuado para el trabajo del personal teleasistente, garantizando el control de acceso y minimizando cualquier interferencia entre usos.

Se valorará positivamente el aprovechamiento de superficie útil por dependencias del programa funcional y que la distribución y geometría de las plantas minimice la superficie necesaria para espacios de distribución.

Se valorará positivamente el grado de cumplimiento de las condiciones vigentes de accesibilidad y seguridad de uso.

Se valorará positivamente la distribución del programa funcional en el menor número de plantas.

2. Calidad medioambiental de los espacios. Se valorará con un máximo de **10 puntos**.

Las valoraciones correspondientes a este apartado se realizarán respecto a la PROPUESTA DE ESTADO FINAL tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas.

Se valorará positivamente que la separación entre usos vinculados, permita la comunicación visual entre ellos mediante vidrios o mamparas acristaladas.

Se valorará positivamente que los materiales y volumetría de los espacios dedicados a la atención telefónica, cuenten con características apropiadas para la actividad desarrollada por encima de las exigidas, en especial respecto a la absorción acústica de cara a mitigar reverberación y ruido ambiente. De igual modo el aislamiento acústico de las salas de atención telefónica respecto a otros usos.

Se valorará positivamente la existencia de alturas libres superiores a las normativamente exigibles.

Se valorará positivamente la mayor disponibilidad de iluminación y ventilación exterior directa, así como sistemas de control lumínico e incidencia de luz solar.

Se valorará positivamente la calidad de la instalación de iluminación artificial de cara a obtener una iluminación general homogénea que permita alcanzar unos niveles conforme a normativa vigente para trabajos con PDV.

3. Flexibilidad de los espacios para futuros cambios de distribución, facilidad de modular o separar espacios futuros. Se valorará con un máximo de **8 puntos**.

Se valorará positivamente la versatilidad del edificio frente a cambios en la organización de los espacios, permitiendo el cambio de los mismos con las mínimas obras de adecuación y menores costes de reforma posibles, tanto de los espacios como de los equipos e instalaciones.

Se valorará positivamente que tanto los equipos y sistemas de climatización como la propia instalación eléctrica fundamentalmente, así como los materiales empleados en suelos y techos, permitan una

modulación futura con las mínimas obras posibles.

4. Calidad de los materiales empleados. Se valorará con un máximo de **5 puntos**.

Las valoraciones correspondientes a este apartado se realizarán respecto a la PROPUESTA DE ESTADO FINAL tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas.

Se valorará positivamente que los materiales permitan un fácil y económico mantenimiento del edificio y sus estancias.

Se valorarán la calidad y características técnicas de los materiales y acabados de la edificación, descritos en su propuesta de estado final que superen las características mínimas establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

5. Instalaciones, servicios y características específicas. Se valorará con un máximo de **5 puntos**.

Las valoraciones correspondientes a este apartado se realizarán respecto a la PROPUESTA DE ESTADO FINAL tras la ejecución, en su caso, de las obras de adecuación que sean precisas.

Se valorará positivamente la mayor facilidad que presente la edificación para la operativa y mantenimiento de instalaciones especiales necesarias para la actividad a desarrollar como son el grupo electrógeno, duplicidad de instalaciones eléctricas a grupo y SAIs, CPD y protección en caso de incendios específica.

Se valorará positivamente la disponibilidad de instalaciones propias, tanto a nivel de la edificación como de las infraestructuras urbanas de suministro eléctrico y servicio voz/datos que den servicio al inmueble ofertado de forma redundante, permitiendo por tanto maximizar las garantías de mantenimiento de dichos servicios o suministros en caso de suceso adverso y por tanto del mantenimiento de la actividad del Servicio Andaluz de Telesistencia de forma ininterrumpida.

Se valorará positivamente la disponibilidad de uso de plazas de aparcamiento en espacio libre de solar o en la propia edificación, aun cuando fueran de uso común.

Se valorará la existencia de servicios o elementos de control de acceso, vigilancia y/o seguridad de la edificación o del ámbito urbano en el que se ubiquen.

6. Ubicación y entorno. Se valorará con un máximo de **2 puntos**.

De igual modo se valorará positivamente la ubicación del inmueble en zonas urbanas consolidadas con infraestructuras de alta calidad, considerando para ello:

- Grado de desvinculación con respecto a los usos residencial o industrial.
- Grado de implementación de nuevas tecnologías en el entorno urbano que mejoren su seguridad, calidad medioambiental y salud de las personas.
- Cercanía a vías de transporte y uso público de gran capacidad.
- Su pertenencia a zonas delimitadas con medios y servicios de control de acceso o vigilancia.

Crterios valorados mediante la aplicación de fórmulas (valoración 55 puntos):

1. Oferta económica. Se valorará con un máximo de **35 puntos**.

Se valorará el precio €/m² construido de uso oficina privativo ofertado, con las limitaciones y condiciones establecidas en esta Memoria Justificativa y Pliego de Prescripciones Técnicas, siempre que la oferta económica no supere el presupuesto base de licitación, en cuyo caso la oferta será excluida del procedimiento de adjudicación.

Asimismo, las ofertas presentadas por un valor superior al valor unitario €/m² construido privativo de uso oficina serán excluidas del procedimiento de licitación.

La máxima puntuación (35 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas en €/m² construido de uso oficina privativo, y la mínima valoración (0 puntos) se corresponderá con la oferta en €/m² construido de uso oficina privativo más alta. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximo y mínimo indicados anteriormente.

Fórmula:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

A efectos de ponderación y de fórmula se tendrá en cuenta el valor unitario €/m² construido privativo destinado a oficina del inmueble o inmuebles ofertado.

2. Distancia desde el acceso del inmueble a medio de transporte público. Se valorará con un máximo de **5 puntos**.

Número de paradas de distintos transporte público situadas a menos de 1.000m en línea recta desde entrada a la edificación, superior al mínimo exigido en el PPT:

- Se valorará con 5 puntos la existencia de tres transportes públicos con parada a menos de 1.000m.
- Se valorará con 3 puntos la existencia de dos transportes públicos con parada a menos de 1.000m.
- Se valorará con 1 punto la existencia de un transporte público con parada a menos de 1.000m.

Se considerarán transporte público a los efectos de valoración, los de autobús, taxi, metro, tranvía y tren.

3. Certificado de Eficiencia Energética. Se valorará con un máximo de **6 puntos**.

Se refiere al inmueble o a los inmuebles que normativamente deban disponer de él. En caso de varios inmuebles y por tanto varios Certificados de Eficiencia Energética con distinta calificación, se considerará aquella que represente mayor superficie construida del conjunto.

- Se valorará con 6 puntos la disposición de un Certificado Tipo A
- Se valorará con 4 puntos la disposición de un Certificado Tipo B
- Se valorará con 2 puntos la disposición de un Certificado Tipo C
- Se valorará con 1 punto la disposición de un Certificado Tipo D

Los inmuebles ofertados deben contar con licencia de utilización, por lo que contarán con un certificado de Eficiencia Energética conforme a dicho uso si fuera normativamente exigible. En caso de que el inmueble, siendo compatible con el uso administrativo/oficina, disponga en la actualidad de un uso distinto siendo

las obras de adecuación suficientes para proceder a dicho cambio de uso, se valorará únicamente la Calificación Energética actual y solo en caso de que dispusiera de ella por serle normativamente exigible.

4. Nivel de eficiencia energética alcanzable. Se valorará con un máximo de **1,5 puntos**.

Se refiere al inmueble o a los inmuebles de uso oficina que normativamente deban disponer de Certificado de Eficiencia Energética. En caso de varios inmuebles y por tanto varios Certificados de Eficiencia Energética con distinta calificación, se considerará aquella que represente mayor superficie construida privativa del conjunto ofertado.

El importe de la inversión necesaria se justificará mediante medición desglosada y valorada de las actuaciones y medidas a ejecutar para su consecución referida pero independiente al propio Certificado de Eficiencia Energética actual y firmada de igual modo por técnico competente, tanto en el caso de que las actuaciones o medidas se encuentren incluidas dentro de las obras de adecuación a ejecutar con cargo al importe de adjudicación, como en caso contrario, debiendo medirse y presupuestarse de forma independiente en caso de existir ambos supuestos.

- Caso I: Se valorará con 1 punto la mejora en una letra de la calificación energética actual recogida en el Certificado de Eficiencia Energética correspondiente siempre que sea actualmente al menos del tipo D. Mejora obtenida tras las obras de adecuación previstas antes de la puesta a disposición del inmueble o inmuebles ofertados, llevándose a cabo por tanto con cargo al importe de adjudicación.
- Caso II.a Se valorará con 0,5 puntos añadidos en su caso a la puntuación del caso I, la existencia en el Anexo III del Certificado de Eficiencia Energética actual de medidas de mejora de la eficiencia energética que permitan una mejora en dos letras de la calificación energética del inmueble, mediante inversión que, con exclusión de su respectivo IVA, sea inferior al 5% del presupuesto base de licitación correspondiente, debidamente justificada.
- Caso II.b Se valorará con 0,25 puntos añadidos en su caso a la puntuación del caso II, la existencia en el Anexo III del Certificado de Eficiencia Energética actual de medidas de mejora de la eficiencia energética que permitan una mejora en dos letras de la calificación energética del inmueble, mediante inversión que, con exclusión de su respectivo IVA, suponga entre el 5% y el 10% del presupuesto base de licitación correspondiente, debidamente justificada.

5. Sostenibilidad y seguridad de la instalación de grupo electrógeno. Se valorará con un máximo de **2,5 puntos**.

- Relativa a la sostenibilidad: Se valorará con 1 punto la dotación de grupo electrógeno con combustible de gas natural (GN).
- Relativa a la seguridad: Se valorará con 1,5 punto la dotación punto exterior de fácil acceso a nivel de planta baja para la conexión en caso de necesidad equipo generador externo provisional.

6. Dotación de plazas de aparcamiento. Se valorará con un máximo de **5 puntos**.

- Se valorará con 5 puntos la inclusión en la oferta de venta, de plazas de aparcamiento en interior o superficie de uso privativo en número igual o superior al considerado como óptimo.
- Se valorará con 2,5 puntos la inclusión en la oferta de venta, de plazas de aparcamiento en interior o superficie de uso privativo en número igual o superior al 50% del considerado como óptimo.
- Se valorará con 1,25 puntos la inclusión en la oferta de venta, de plazas de aparcamiento en interior o superficie de uso privativo en número igual o superior al 25% del considerado como óptimo.
- Se valorará con 0,50 puntos la inclusión en la oferta de venta, de plazas de aparcamiento en interior o superficie de uso privativo en número inferior al 25% del considerado como óptimo.

Se establece un número óptimo de plazas de aparcamiento a razón de una plaza por cada 50 m² útiles aproximadamente.

- Veinticuatro (24) para el Lote I
- Dieciséis (16) plazas para el Lote II.

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo: Se requiere un umbral mínimo de puntuación en los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor necesaria para continuar en el proceso selectivo de 22,5 puntos.

Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja¹²: No. Dada la disparidad de ofertas que pueden presentarse, con diferente ubicación, superficie, estado y posibilidad de adecuación a las necesidades funcionales de los edificios, no se han establecido parámetros para considerar proposiciones con valores anormales o desproporcionados.

Comité de personas expertas u Organismo técnico especializado para evaluar las ofertas: No

8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En los contratos que ejecuten inversiones financiadas con el PRTR:

- Cumplir los hitos y objetivos del componente concreto del Plan a cuya consecución contribuye el presente contrato y los establecidos en el PPT.
- Cumplir las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital o impedir los mecanismos establecidos para su control.
- No causar un daño significativo al medio ambiente.
- No estar incurso en conflicto de interés y no actuar, de manera que la misma interfiera en la correcta ejecución del contrato.

¿Se les atribuyen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP): Sí .

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: No

En caso afirmativo, indicar las penalidades conforme al artículo 192 de la LCSP:

9. PENALIDADES (Cláusula 12)

Si llegado al término del plazo de adecuación del inmueble, la persona adjudicataria hubiera incurrido en mora por causas imputables a la misma, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 193 de la LCSP, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo: penalidad diaria de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA/ITP excluido.

Incumplimientos muy graves:

1. No comunicar de forma inmediata al órgano de contratación la incursión sobrevinida en conflicto de interés y no actuar inmediatamente para evitar que la misma interfiera en la correcta ejecución del contrato.

¹² En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquélla que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

2. En los contratos que ejecuten inversiones financiadas con el PRTR no facilitar adecuadamente:
- la información que le sea requerida para acreditar el cumplimiento de los HITOS y OBJETIVOS del componente concreto del Plan a cuya consecución contribuye el contrato o los establecidos en el PPT.
 - la información relativa a las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, y para no causar un daño significativo al medio ambiente.
 - la información que le pudiera ser requerida para verificar la no existencia de doble financiación en el perceptor final de los fondos.
 - los datos exigidos para la identificación del contratista y subcontratista, si lo hubiera, por el artículo 8.2 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, y los datos exigidos para la identificación del perceptor de los fondos, recogidos en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre.
 - las DACI firmadas por los subcontratistas.

Acción o elemento comprometido para su ejecución o entrega	Plazo máximo/ Valor causa de la penalidad	Penalización
No comunicar la incursión en conflicto de intereses y no actuar.	5 días naturales	0,5% del PBL, sin IVA.
No facilitar adecuadamente la información y la documentación requerida al ejecutarse inversiones financiadas con el PRTR.	20 días naturales	0,5% del PBL, sin IVA.

10. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO (Cláusula 19)

Pago Único /Pagos parciales:

Pago Único tras la formalización del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega de las llaves, a excepción de la posibilidad del abono a cuenta para financiar las obras de adecuación del inmueble, para lo que deberá constituir una garantía en los términos expuestos en la cláusula 10.8 del presente pliego.

En el caso de que se hubiera efectuado el abono a cuenta para financiar las obras de adecuación del inmueble, se restará del importe total cuando se realice el pago único.

Siempre y cuando esté sujeto a IVA, deberá presentar factura para el abono de los importes.

Plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato: Punto General de entrada de facturas electrónicas <https://face.gob.es/es> o <https://juntadeandalucia.e-factura.net/puef/home.htm>

Datos a incluir en la factura electrónica¹³:

	ÓRGANO	CÓDIGO DIR3
De contratación (Órgano Gestor):	Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía	A01014189
De destino (Unidad Tramitadora):	Unidad Registro Factura Jefatura de Servicios Generales	GE0017298
Centro contable (Oficina Contable):	Intervención General	A01004456

¹³ Junto a la identificación del órgano, debe constar el respectivo código identificador según el Directorio de Unidades Administrativas vigentes para la Administración de la Junta de Andalucía.

11. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO (Cláusula 15)

Confidencialidad: Sí

Información a la que se le atribuye carácter confidencial: Datos del inmueble

Plazo durante el que la persona contratista deberá mantener el deber de confidencialidad: 5 años).

12. MODIFICACIONES DEL CONTRATO (Cláusula 21)

Posibilidad de modificación del contrato: Sí

El contrato se perfeccionará en el momento de su formalización, firma de escritura pública de compraventa y entrega de llaves. Por tanto NO procede la modificación del contrato en sí, pero sí de la adjudicación del contrato durante el periodo que media entre la notificación de la misma y la formalización, en los siguientes supuestos:

1. Modificación del plazo de entrega del inmueble, por causas ajenas a la persona adjudicataria. Se establecerá obligatoriamente nuevo plazo de entrega del inmueble acordado con el órgano de contratación, que no podrá superar los 3 meses adicionales a los inicialmente ofertados. Dicha modificación no tendría repercusión económica en el precio del contrato.
2. 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, serán 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. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.
- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 20 %

Una vez adjudicado el contrato y finalizadas en el plazo ofertado las obras de adecuación del inmueble, se procederá a su formalización.

No obstante, tras la adjudicación, no se formalizaría el contrato en los siguientes supuestos:

1. Incumplimiento en los plazos de adecuación del inmueble, salvo causa no imputable al contratista.
2. No permitir el acceso al inmueble de los miembros del órgano de contratación o técnicos y personal de la Agencia o contratados por éste, durante la fase de obras para la adecuación del inmueble.
3. Incumplimiento en la entrega de documentación requerida por la persona responsable del contrato, asistida por el Organismo Técnico Especializado en los plazos indicados.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO II
DATOS BÁSICOS DE LA PERSONA LICITADORA
(SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1¹⁴)**

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

DATOS DE LA PERSONA LICITADORA:

Nombre/Razón social: N.I.F.:
Domicilio fiscal:
Dirección: Teléfono:
Fax: Correo electrónico:

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE:

Nombre y apellidos:
Calidad: *administradora o administrador único/solidario/mancomunado o apoderada o apoderado solidario/mancomunado.*
Según consta en Escritura de (constitución/poder/elevación de acuerdos sociales) de fecha, otorgada por el o la Notario D./D^a. con protocolo núm
Teléfono de contacto:
Correo electrónico:

DATOS DE PERSONA DE CONTACTO:

Nombre y apellidos:
Teléfono:
Correo electrónico:

14 Cláusula 9.2.1. a) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO III
DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE CAPACIDAD
(SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1¹⁵)**

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. , en calidad de ¹⁶, Según consta en Escritura de (constitución/poder/elevación de acuerdos sociales) de fecha , otorgada por el o la Notario D./D^a. con protocolo núm

DECLARA

1. Que la empresa licitadora **cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar** con la Administración y **cuenta con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.**
2. Que la empresa licitadora tiene **plena capacidad de obrar.**
3. Que la empresa licitadora **no se encuentra incursa en las prohibiciones para contratar** previstas en el artículo 71 de la LCSP.
4. Que la empresa a la que representa es una PYME: **Sí/No**
5. Que la empresa a la que representa: (indicar a ó b)

- a) No pertenece a ningún **grupo de empresas.**
- b) Pertenece al **grupo de empresas** denominado: compuesto por las siguientes empresas (indicar todas las empresas del grupo).

En este último caso deberá indicar:

- No concurren a la licitación otras empresas del Grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio
- Concurren a la licitación otras empresas del Grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio. (indicar nombre de las otras empresas)
 1.
 2.
 3.

15 Cláusula 9.2.1.b) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
16 Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.



6. Que, en caso de personas **licitadoras extranjeras**, se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, en todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera a la persona licitadora.

(Lugar, fecha y firma)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO IV
DATOS DEL INMUEBLE PROPUESTO
(SOBRE ELECTRÓNICO Nº1)**

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

Lote I: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el término municipal de Málaga.

A) Inmueble o inmuebles ofertados están clasificados como BIC (en caso de ser BIC la oferta será descartada)	Indíquese Sí o No
B) El inmueble o inmuebles ofertados requieren Licencia de Obra tramitada por procedimiento distinto de la Declaración Responsable para la adecuación de la misma según lo descrito en el PPT (En caso de necesitar Licencia previa y no poder obtenerse mediante Declaración responsable la oferta será descartada).	Indíquese Sí o No
C) Edificación situada dentro del término municipal de Málaga.	Indíquese Sí o No
D) La edificación se ubica en un entorno urbano.	Indíquese Sí o No
E) La anchura mínima del viario desde el que se accede al inmueble o inmuebles ofertados será de seis (6) metros medida en el eje de la puerta de acceso al edificio mantenida al menos en una longitud de 30 metros a ambos lados del eje de la puerta de acceso, o en toda la longitud de la calle si ésta fuera inferior a 60m. Si se trata de una calle peatonal, debe permitir acceso a vehículos.	Indíquese Sí o No
F) El inmueble o inmuebles ofertados disponen de licencia de utilización/declaración responsable en los términos recogidos en la cláusula 2 (objeto del contrato) del presente pliego.	Indíquese Sí o No
G) La entidad licitadora es propietaria del inmueble ofertado en el momento de presentación de su oferta.	Indíquese Sí o No
H) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen con las condiciones relativas a la estructura de la propiedad inmobiliaria exigidas en la cláusula segunda de este PCAP.	Indíquese Sí o No
I) El inmueble o inmuebles ofertados disponen de al menos un medio de transporte público con parada a menos de 1.500m de distancia medida en línea recta desde el acceso al inmueble.	Indíquese Sí o No
J) El inmueble o inmuebles ofertados deberán estar amparados por una calificación urbanística compatible con el uso administrativo que se desarrollará, según el planeamiento urbanístico y normativa de aplicación.	Indíquese Sí o No
K) El inmueble o inmuebles ofertados cuentan con una superficie conjunta mínima de 1.267 m ² útiles privativos (sin computar plantas de sótano ni entreplanta a los efectos de cuantificar la superficie mínima, ni aquellos espacios que no reu-	Indíquese Sí o No

nan las características suficientes para poder destinarse al uso previsto conforme al programa funcional).	
L) Compromiso de realización de las obras de acondicionamiento del inmueble en un plazo máximo de SEIS meses a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato hasta comunicación de finalización y aportación de documentación descrita en PPT, disponiendo de un mes para la emisión del Acta de Recepción Favorable de Puesta a Disposición.	Indíquese Sí o No
M) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen conforme a la propuesta de estado final presentada todos los condicionantes de superficie y programa funcional recogidos en el PPT	Indíquese Sí o No
N) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen con el resto de las condiciones relativas a la DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA exigidas en la cláusula segunda de este PCAP.	Indíquese Sí o No
Ñ) En caso de haberle sido de obligación a la edificación la realización de la pertinente Inspección Técnica de Edificios (ITE), conforme a las ordenanzas y normativa correspondientes, dispone del correspondiente informe de ITE favorable.	Indíquese Sí o No
O) J) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen con el resto de los CONDICIONANTES DE ESTADO, REQUISITOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES recogidos en el PPT.	Indíquese Sí o No
P) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen conforme a la propuesta de estado final presentada todos los condicionantes relativos a INSTALACIONES recogidos en el PPT.	Indíquese Sí o No
Q) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen conforme a la propuesta de estado final presentada todos los condicionantes relativos a CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS recogidas en el PPT.	Indíquese Sí o No
R) El inmueble o inmuebles ofertados son accesibles, reuniendo los requisitos básicos de accesibilidad que le son normativamente exigibles.	Indíquese Sí o No
S) El inmueble o inmuebles ofertados disponen o dispondrán de Calificación Energética, estando su correspondiente Certificado de Eficiencia Energética registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces.	Indíquese Sí o No

En caso de consignar que el inmueble es BIC (línea A de la tabla anterior), o que requiere de licencia de obra mayor para la adecuación a las necesidades (línea B de la tabla), la oferta será excluida del procedimiento de adjudicación. También serán descartadas las ofertas que hayan consignado “No” en alguna de las restantes casillas de la tabla anterior (líneas C a S).

En caso de que durante la calificación de la documentación previa a la adjudicación, se comprobare por la mesa de contratación que alguno de los datos consignados en la tabla anterior no fuesen ciertos, se acordará su exclusión del procedimiento así como la imposición de una penalidad de 5.000€.

(Lugar, fecha y firma)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO IV
DATOS DEL INMUEBLE PROPUESTO
(SOBRE ELECTRÓNICO Nº1)**

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

Lote II: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el territorio de uno de los municipios que integren la aglomeración urbana de Sevilla.

A) Inmueble o inmuebles ofertados están clasificados como BIC (en caso de ser BIC la oferta será descartada)	Indíquese Sí o No
B) El inmueble o inmuebles ofertados requieren Licencia de Obra tramitada por procedimiento distinto de la Declaración responsable para la adecuación de la misma según lo descrito en el PPT (En caso de necesitar Licencia previa y no poder obtenerse mediante Declaración responsable la oferta será descartada).	Indíquese Sí o No
C) Edificación situada dentro de la aglomeración urbana de Sevilla, considerando su municipio y los límites a una distancia mínima de 5 km y máxima de 25 km en línea recta de la actual sede sita en c/ Seda n.º 5 de Sevilla	Indíquese Sí o No
D) La edificación se ubica en un entorno urbano.	Indíquese Sí o No
E) La anchura mínima del viario desde el que se accede al inmueble o inmuebles ofertados será de seis (6) metros medida en el eje de la puerta de acceso al edificio mantenida al menos en una longitud de 30 metros a ambos lados del eje de la puerta de acceso, o en toda la longitud de la calle si ésta fuera inferior a 60m. Si se trata de una calle peatonal, debe permitir acceso a vehículos.	Indíquese Sí o No
F) El inmueble o inmuebles ofertados disponen de licencia de utilización/declaración responsable en los términos recogidos en la cláusula 2 (objeto del contrato) del presente pliego.	Indíquese Sí o No
G) La entidad licitadora es propietaria del inmueble ofertado en el momento de presentación de su oferta.	Indíquese Sí o No
H) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen con las condiciones relativas a la ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA exigidas en la cláusula segunda de este PCAP.	Indíquese Sí o No
I) El inmueble o inmuebles ofertados disponen de al menos un medio de transporte público con parada a menos de 1.500m de distancia medida en línea recta desde el acceso al inmueble.	Indíquese Sí o No
J) El inmueble o inmuebles ofertados deberán estar amparados por una calificación urbanística compatible con el uso administrativo que se desarrollará, según el planeamiento urbanístico y normativa de aplicación.	Indíquese Sí o No



K) El inmueble o inmuebles ofertados cuentan con una superficie conjunta mínima de 829,00 m ² útiles privativos (sin computar plantas de sótano ni entreplanta a los efectos de cuantificar la superficie mínima, ni aquellos espacios que no reúnan las características suficientes para poder destinarse al uso previsto conforme al programa funcional).	Indíquese Sí o No
L) Compromiso de realización de las obras de acondicionamiento del inmueble en un plazo máximo de SEIS meses a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato hasta comunicación de finalización y aportación de documentación descrita en PPT, disponiendo de un mes para la emisión del Acta de Recepción Favorable de Puesta a Disposición.	Indíquese Sí o No
M) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen conforme a la propuesta de estado final presentada todos los condicionantes de superficie y programa funcional recogidos en el PPT	Indíquese Sí o No
N) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen con el resto de las condiciones relativas a la DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA exigidas en la cláusula segunda de este PCAP.	Indíquese Sí o No
Ñ) En caso de haberle sido de obligación a la edificación la realización de la pertinente Inspección Técnica de Edificios (ITE), conforme a las ordenanzas y normativa correspondientes, dispone del correspondiente informe de ITE favorable.	Indíquese Sí o No
O) J) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen con el resto de los CONDICIONANTES DE ESTADO, REQUISITOS TÉCNICOS Y AMBIENTALES recogidos en el PPT.	Indíquese Sí o No
P) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen conforme a la propuesta de estado final presentada todos los condicionantes relativos a INSTALACIONES recogidos en el PPT.	Indíquese Sí o No
Q) El inmueble o inmuebles ofertados cumplen conforme a la propuesta de estado final presentada todos los condicionantes relativos a CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS recogidas en el PPT.	Indíquese Sí o No
R) El inmueble o inmuebles ofertados son accesibles, reuniendo los requisitos básicos de accesibilidad que le son normativamente exigibles.	Indíquese Sí o No
S) El inmueble o inmuebles ofertados disponen o dispondrán de Calificación Energética, estando su correspondiente Certificado de Eficiencia Energética registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces.	Indíquese Sí o No

En caso de consignar que el inmueble es BIC (línea A de la tabla anterior), o que requiere de licencia de obra mayor para la adecuación a las necesidades (línea B de la tabla), la oferta será excluida del procedimiento de adjudicación. También serán descartadas las ofertas que hayan consignado “No” en alguna de las restantes casillas de la tabla anterior (líneas C a S).

En caso de que durante la calificación de la documentación previa a la adjudicación, se comprobare por la mesa de contratación que alguno de los datos consignados en la tabla anterior no fuese cierto, se acordará su exclusión del procedimiento así como la imposición de una penalidad de 5.000€.

(Lugar, fecha y firma)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO V
DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL
(SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1¹⁷)**

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. , en calidad de ¹⁸

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. , en calidad de

Declaran bajo su responsabilidad personal y ante el órgano de contratación, que se comprometen a constituir una unión temporal de empresas.

En el caso de resultar adjudicatarias se comprometen a formalizar en escritura pública la citada unión. La participación en la unión temporal de cada miembro es la que sigue:

_____ %.
_____ %.

Como persona representante de la citada unión se nombra a _____ , en su calidad de _____ de la empresa _____ .

**(Lugar, fecha, firma)
(FIRMA DE CADA MIEMBRO DE LA UTE)**

¹⁷ Cláusula 9.2.1.h) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

¹⁸ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO VI

DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1, 2 y 3¹⁹)

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

en nombre propio

en representación de la entidad licitadora, con CIF núm., en calidad de²⁰

DECLARA

Que los documentos y datos que se relacionan a continuación, presentados en el sobre nº (*indicar número de sobre*) se consideran de carácter confidencial²¹:

- 1.
- 2.
- 3.....

(Lugar, fecha y firma)

19 Cláusula 9.2.1.f) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

20 Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

21 Deberá presentarse, en su caso, una declaración **por cada sobre** designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, no pudiendo la misma alcanzar a toda la documentación, de acuerdo con el artículo 133 de la LCSP. En ningún caso podrá referirse a la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas ni a documentos que sean públicamente accesibles.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO VII DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR (*SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2²²*)

La licitadora deberá presentar documento técnico denominado PROPUESTA DE ESTADO FINAL, que deberá contar con el siguiente contenido:

De forma general, en el caso de que el tamaño de la planimetría requerida y la escala no fueran entre sí compatibles debido a la fisonomía y dimensiones del edificio o inmueble al que se refiere, se mantendrá la escala y número máximo de planos requeridos modificando su tamaño unitario según sea conveniente ajustándolo al mínimo necesario.

Documento 0.

Nota registral actualizada del inmueble. Los datos de superficie construida (sin contar parte proporcional de zonas comunes) ofertados deben ser coincidentes con los establecidos en el Registro de la Propiedad.

Documento 1.

Planos de plantas, secciones y alzados del edificio en su estado actual en el momento de presentar la licitación con indicación de los usos, la superficie útil y la superficie construida total del inmueble o inmuebles ofertados. Se identificará debidamente el acceso a la edificación, los inmuebles ofertados y comunicación desde el acceso a la edificación hasta estos, los espacios de distribución y servicios que en su caso sean de carácter compartido, así como aquellas zonas comunes en las que se tenga prevista (existiendo derecho a ello) la ubicación de instalaciones que den servicio a los inmuebles ofertados.

Se incluirán fotografías suficientes para identificar todos los espacios existentes así como de la fachada, relacionando de forma inequívoca en los planos la estancia o elemento con su correspondiente fotografía. Planos en soporte informático en formato PDF (Máximo 3 planos tamaño A1 Escala 1:100, ampliable a un plano por planta en caso acceso al edificio e inmueble ofertados se distribuyan en más de dos plantas) y DWG.

Documento 2.

Plano de planta baja del edificio en la que se recoja el viario circundante, de forma que se pueda justificar los condicionantes dimensionales exigidos a la misma y una adecuada dotación de aparcamiento gratuito en viario público.

Plano en soporte informático en formato PDF (Máximo 1 plano tamaño A1) y DWG.

Planos en soporte informático en formato PDF (Máximo 2 planos tamaño A1 Escala 1:100) y DWG.

Documento 3.

Pequeña memoria descriptiva del entorno urbano de la edificación respecto a:

- Su vinculación (distancia) a usos residenciales o industriales.
- Grado de implementación de nuevas tecnologías en el entorno urbano que mejoren su seguridad, calidad medioambiental y salud de las personas.
- Cercanía a vías de transporte y uso público de gran capacidad.

22 Cláusula 9.2.2 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- Su pertenencia a zonas delimitadas con medios y servicios de control de acceso o vigilancia.

Memoria formada por plano de documento escrito (Máximo 2 DIN A4 tamaño con tamaño de fuente mínimo 10) y plano de ubicación (Máximo 1 plano tamaño A1) En soporte informático en formato PDF.

Documento 4.

Planos de plantas acotadas del edificio en su ESTADO FINAL donde se definan las superficies útiles propuestas de cada estancia y superficies útiles y construidas totales de los inmuebles ofertados.

Se deben en su caso identificar inequívocamente y de forma diferenciada:

- Los inmuebles ofertados y su superficie útil y construida de carácter privativo.
- Los elementos, espacios o servicios de uso compartido (y por tanto no privativos de forma exclusiva de los inmuebles ofertados) que se consideran a los efectos de cumplir con la dotación mínima recogida en el cuadro de superficies y programa funcional.

Se identificará debidamente el acceso a la edificación, los inmuebles ofertados y comunicación desde el acceso a la edificación hasta estos, los espacios de distribución y servicios que en su caso sean de carácter compartido, así como aquellas zonas comunes en las que se tenga prevista (existiendo derecho a ello) la ubicación de instalaciones que den servicio a los inmuebles ofertados.

Planos en soporte informático en formato PDF (Máximo 2 planos tamaño A1 Escala 1:100, ampliable a un plano por planta en caso acceso al edificio e inmueble ofertados se distribuyan en más de dos plantas) y DWG.

Documento 5.

Planos acotados de secciones y alzados del edificio en su ESTADO FINAL. De alturas libres interiores, definidas entre suelo acabado, suelo técnico, techo acabado y falso techo, así como alturas entre elementos estructurales (forjados). Incluirán plantas en las que se indique sección realizada y altura libre de cada estancia entre acabados. Escala de representación 1:50. Máximo 2 planos en dimensiones A1. Planos en Pdf y en formato dwg.

Planos en soporte informático en formato PDF (Máximo 3 planos tamaño A1 Escala 1:50) y DWG.

Documento 6.

Planos acotados de albañilería, acabados, carpinterías y resto de oficios indicativos de los materiales Secciones y alzados del edificio en su ESTADO FINAL. Acotado de alturas libres interiores, definidas entre suelo acabado, suelo técnico, techo acabado y falso techo, así como alturas entre elementos estructurales (forjados). Incluirán plantas en las que se indique sección realizada y altura libre de cada estancia entre acabados.

Planos en soporte informático en formato PDF (Máximo 3 planos tamaño A1 Escala 1:50) y DWG.

Documento 7.

Planos de instalaciones de los inmuebles ofertados y del edificio que les den servicio en su ESTADO FINAL.

Planos en soporte informático en formato PDF (Máximo 2 DIN A4 tamaño con tamaño de fuente mínimo 10) y plano de ubicación (Máximo 1 plano tamaño A1) y DWG.

Importante: No indicar cuestiones valorables mediante la aplicación de fórmulas, como es el tipo de combustible de grupo Electrógeno.

Documento 8.

Cuadro de superficies útiles por estancia y totales construidas del estado final. Máximo 2 DIN A4. En soporte informático en formato PDF y Excel.

Documento 9.

Planimetría esquemática descriptiva de las instalaciones finales en su ESTADO FINAL, especialmente instalaciones de ventilación y climatización, electricidad, datos, protección en caso de incendio, saneamiento, agua potable y grupo electrógeno.

En el apartado de electricidad se representarán al menos las tomas en las estancias, puntos de luz, interruptores, conmutadores y cuadros de mando o distribución con cajas de derivación, y un esquema unifilar identificando todos los circuitos, y de luminarias tipo empleadas.

En el caso de climatización se representarán las unidades interiores, su ubicación, modelo y potencia así como ubicación de rejillas de impulsión y de retorno, alturas libres mínimas de espacios en los que se ubiquen; así como previsión de ubicación y huecos de instalaciones que den servicio a la futura dotación de unidades interiores y exteriores de CPD.

Planos en soporte informático en formato PDF (Máximo 5 planos tamaño A1 Escala 1:50) y DWG.

Importante: No indicar cuestiones valorables mediante la aplicación de fórmulas, como es el tipo de combustible de grupo Electrónico.

Documento 10.

Memoria de las características constructivas, de revestimientos, instalaciones y acabados de los inmuebles en su ESTADO FINAL. Las características constructivas de los elementos de acabados serán conforme a lo especificado en el CTE, especialmente en relación a suelos, carpinterías y paredes, especialmente en lo referente a las condiciones de uso, seguridad y accesibilidad. Se especifica claramente que será una memoria resumen, no admitiéndose memorias completas de proyectos. Máximo 6 formatos en A4 (una cara).

Dicha memoria incorporará apartado de justificación del Decreto 293/2009 de 7 de Julio y CTE DB SUA respecto al cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

Importante: No indicar cuestiones valorables mediante la aplicación de fórmulas, como es el tipo de combustible de grupo Electrónico.

Documento 11.

Certificado de seguridad y solidez de la edificación para el uso previsto, firmado por técnico competente, respecto a la capacidad resistente del edificio en materia estructural a las influencias previsibles a las que se verá sometido durante las obras, así como durante el uso que se prevé. Garantizando la resistencia y estabilidad de la edificación, así como la seguridad (incluida la de utilización y en caso de incendios) de sus usuarios durante las labores de construcción, modificación de elementos u operaciones mantenimiento. Manteniendo su aptitud de servicio.

Documento 12.

Declaración responsable del técnico competente para el tipo de obras previstas, firmante de la documentación técnica y el certificado de seguridad y solidez de la edificación, respecto a que tiene suscrita póliza de seguro de responsabilidad civil con cobertura suficiente en vigor en los términos establecidos en la legislación vigente y que cumple con los requisitos establecidos en la legislación vigente para ejercer su profesión, cuya titulación le otorga competencia legal suficiente para la actuación profesional necesaria descrita en la documentación suscrita. Que se encuentra colegiado y no se encuentra inhabilitado para el ejercicio de su profesión y en disposición de acreditar el cumplimiento de los anteriores requisitos en cualquier momento a requerimiento de la Agencia.

Certificado emitido por Arquitecto o Ingeniero de Seguridad y Solidez del inmueble para el uso requerido, firmado por el técnico. Se acompañará de certificado de encontrarse colegiado en el Colegio Oficial profesional competente.

Nota: En ningún caso la persona licitadora incluirá en la documentación del sobre número 2, referencia alguna ni documentación que deba incluirse en el sobre número 3, siendo causa de exclusión, si así lo hiciera.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO VIII DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3²³)

1. Proposición económica.

La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el Anexo IX del presente pliego.

2. Distancia desde el acceso del inmueble a medio de transporte público.

Deberá presentar plano de situación en que se identifiquen numeradamente las paradas de los distintos tipos transporte público situadas a menos de 1.000m en línea recta desde entrada a la edificación.

3. Certificado de Eficiencia Energética.

Deberá presentar el certificado o los certificados de eficiencia energética vigentes y referidos al uso y estado actual de los inmuebles ofertados a fecha de presentación de la oferta, incluyendo su Anexo III.

4. Nivel de eficiencia energética alcanzable

Medición desglosada y valorada de aquellas actuaciones y medidas de mejora recogidas en Anexo III del Certificado de Eficiencia Energética a ejecutar para la consecución de mejora de una o dos letras referida al propio Certificado de Eficiencia Energética actual y firmada de igual modo por técnico competente, tanto en el caso de que las actuaciones o medidas se encuentren incluidas dentro de las obras de adecuación a ejecutar con cargo al importe de adjudicación, como en caso contrario, debiendo medirse y presupuestarse de forma independiente en caso de existir ambos supuestos.

5. Sostenibilidad y seguridad de la instalación de grupo electrógeno.

Documento técnico descriptivo de las características del grupo electrógeno incluido en la oferta y su tipo suministro.

6. Dotación de plazas de aparcamiento.

Declaración responsable conforme al modelo del Anexo X en la que la propiedad indique, en su caso, el número de plazas de aparcamiento ubicadas en el solar (edificación o su espacio libre) que de forma privativa sean incluidas en su oferta, declarando que cumplen con las condiciones dimensionales y de cualquier otro tipo normativamente exigibles.

²³ Cláusula 9.2.3 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO IX
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
(SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3²⁴)**

(Aquellas entidades que presenten oferta a varios lotes, presentarán tantos sobres n.º 3 como lotes a los que liciten, debiendo indicar en el exterior de cada sobre el número y denominación del lote)

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

Lote I: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el término municipal de Málaga.

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora, con CIF núm., en calidad de²⁵

enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de arriba indicado:

Se compromete, a ejecutar el contrato en los plazos y con estricta sujeción a los requisitos exigidos en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y técnicas aprobados por el órgano de contratación, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por la cantidad de:

LOTE I	IMPORTE TOTAL DEL INMUEBLE OFERTADO IVA/ITP EXCLUIDO Valor máximo: 2.505.522,14 €	M ² CONSTRUIDOS PRIVATIVOS	OFERTA €/m ² CONSTRUIDO PRIVATIVO Valor máximo: 1.605 €/m ² construido privado

(Lugar, fecha, firma)

(*) La superficie construida ofertada (sin contar parte proporcional de zonas comunes) consignada debe ser coincidente con la establecida en el Registro de la Propiedad, y conforme al Documento 0 aportado en el Sobre N^o2.

En caso de discrepancia entre la superficie ofertada, y la que figura en el Registro, la oferta será EXCLUIDA

Las ofertas presentadas por un valor superior a cualquiera de los valores máximos determinados serán excluidas del procedimiento de licitación.

²⁴ Cláusula 9.2.3 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

²⁵ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

NOTAS: *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 la persona adjudicataria, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.*

Cada persona licitadora solamente podrá presentar una proposición económica, no siendo admitidas aquellas cuyo importe sea superior al presupuesto de licitación.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

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.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO IX
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
(SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3²⁶)**

(Aquellas entidades que presenten oferta a varios lotes, presentarán tantos sobres n.º 3 como lotes a los que liciten, debiendo indicar en el exterior de cada sobre el número y denominación del lote).

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

Lote II: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el territorio de uno de los municipios que integran la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora, con CIF núm., en calidad de²⁷

enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de arriba indicado:

Se compromete, a ejecutar el contrato en los plazos y con estricta sujeción a los requisitos exigidos en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y técnicas aprobados por el órgano de contratación, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por la cantidad de:

LOTE II	IMPORTE TOTAL DEL INMUEBLE OFERTADO IVA/ITP EXCLUIDO	M ² CONSTRUIDOS PRIVATIVOS	OFERTA €/m ² CONSTRUIDO PRIVATIVO
		Valor máximo: 1.091.549,84 €	

(Lugar, fecha, firma)

(*) La superficie construida ofertada (sin contar parte proporcional de zonas comunes) consignada debe ser coincidente con la establecida en el Registro de la Propiedad, y conforme al Documento 0 aportado en el Sobre N^º2.

En caso de discrepancia entre la superficie ofertada, y la que figura en el Registro, la oferta será EXCLUIDA

Las ofertas presentadas por un valor superior a cualquiera de los valores máximos determinados serán excluidas del procedimiento de licitación.

²⁶ Cláusula 9.2.3 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

²⁷ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

NOTAS: 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 la persona adjudicataria, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada persona licitadora solamente podrá presentar una proposición económica, no siendo admitidas aquellas cuyo importe sea superior al presupuesto de licitación.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

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.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO X SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3.- DECLARACIÓN SOBRE PLAZAS DE APARCAMIENTO

(Aquellas entidades que presenten oferta a varios lotes, presentarán tantos sobres n.º 3 como lotes a los que liciten, debiendo indicar en el exterior de cada sobre el número y denominación del lote)

Lote I: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el término municipal de Málaga.

D^a./D.

con residencia en

provincia de

calle n.º

según Documento Nacional de Identidad n.º

enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato denominado:

Expediente :

Título: :

enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de arriba indicado:

- **Oferta ___(indicar número) plazas de aparcamiento ubicadas en el solar (edificación o su espacio libre, declarando que cumplen con las condiciones dimensionales y de cualquier otro tipo normativamente exigibles.**

(Lugar, fecha y firma)

(1) Propio o de la empresa que representa.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO X
SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3.- DECLARACIÓN SOBRE PLAZAS DE APARCAMIENTO**

(Aquellas entidades que presenten oferta a varios lotes, presentarán tantos sobres n.º 3 como lotes a los que liciten, debiendo indicar en el exterior de cada sobre el número y denominación del lote)

Lote II: Compraventa de un inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el territorio de uno de los municipios que integren la aglomeración urbana de Sevilla.

D^a./D.

con residencia en

provincia de

calle

nº

según Documento Nacional de Identidad nº

enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato denominado:

Expediente :

Título: :

enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de arriba indicado:

- **Oferta ___(indicar número) plazas de aparcamiento ubicadas en el solar (edificación o su espacio libre, declarando que cumplen con las condiciones dimensionales y de cualquier otro tipo normativamente exigibles.**

(Lugar, fecha y firma)

(1) *Propio o de la empresa que representa.*

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO XI
DECLARACIÓN PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO DE OPOSICIÓN A LA CONSULTA DE LOS DATOS DE IDENTIDAD EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN
(DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN ²⁸)**

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

en nombre propio

en representación de la entidad licitadora, con CIF núm., en calidad de²⁹

SE OPONE a que el órgano de contratación³⁰ consulte los datos de identidad a través de los sistemas de verificación correspondientes de la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Organismo	Información a consultar	Oposición
Dirección General de la Policía	Datos de identidad: DNI /NIE	Señale lo que proceda

(Lugar, fecha y firma)

²⁸ Cláusula 10.7.2. letra a) apartado 2 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

²⁹ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

³⁰ Indicar órgano de contratación del expediente.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

**ANEXO XII
DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSA EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR
(DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN ³¹)**

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando:

en nombre propio

en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. ,
en calidad de ³²

Declara bajo su responsabilidad personal y ante el órgano de contratación, que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa, entidad o sociedad, 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 y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada ley, así como que no ostenta participación superior al 10% computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley, o en el supuesto de sociedades anónimas cuyo capital social suscrito supere los 600.000 euros, que no ostenta una participación que suponga una posición en el capital social de la empresa que pueda condicionar de forma relevante su actuación.

(Lugar, fecha y firma)

³¹ Cláusula 10.7.2. letra a) apartado 6 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

³² Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XIII

AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y A OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN (DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN ³³)

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. , en calidad de ³⁴

AUTORIZA al órgano de contratación de _____ ³⁵ de la Junta de Andalucía a solicitar la cesión de 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 del procedimiento de contratación del expediente anteriormente indicado, de acuerdo con lo establecido en la normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos, en la disposición adicional cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en otras normas tributarias y demás disposiciones de aplicación, así como en la Orden de 12 de septiembre de 2003, por la que se regula la acreditación del cumplimiento de las obligaciones fiscales y de otros ingresos públicos y de las obligaciones con la Seguridad Social, en los procedimientos de subvenciones y ayudas públicas y de contratación que se tramiten por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos.

Organismo	Información a recabar	Consentimiento ³⁶
Agencia Española de Administración Tributaria	Obligaciones tributarias estatales	
Agencia Tributaria de Andalucía	Obligaciones tributarias autonómicas	
Tesorería General de la Seguridad Social	Obligaciones con la Seguridad Social	

Lugar, fecha y firma

³³ Cláusula 10.7.2. letra d) y e) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

³⁴ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

³⁵ Indicar órgano de contratación del expediente.

³⁶ Señalar Sí / No. En caso de señalar no, deberá presentar la documentación indicada en la cláusula 10.7.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XIV

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE DATOS BÁSICOS DE LA PERSONA TITULAR REAL DE LA ENTIDAD BENEFICIARIA DE LOS FONDOS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA³⁷ (DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN)

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

en nombre propio

en representación de la entidad licitadora, con CIF núm., en calidad de³⁸

Conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, y el artículo 22.d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 12 de febrero, declara ante el órgano de contratación, bajo su responsabilidad y en nombre y representación de la persona contratista/subcontratista, los siguientes datos de la persona "titular real"³⁹ de la entidad beneficiaria de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)

NOMBRE DEL TITULAR REAL:

FECHA DE NACIMIENTO:

(Lugar, fecha y firma)

³⁷ Este requisito será solo aplicable en el caso de que los contratos se encuentren financiados con fondos procedentes del PRTR.

³⁸ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

³⁹ A estos efectos, la condición de titular real se determinará en los términos establecidos en la Cláusula 10.7.2 letra m) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XV CLÁUSULA DE SUMISIÓN A ARBITRAJE (DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN ⁴⁰)

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. , en calidad de ⁴¹

- De acuerdo con el artículo 33 del Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las personas licitadoras declaran su voluntad de someter a arbitraje la solución de las diferencias que puedan surgir sobre los efectos, cumplimiento, cuestiones relativas al reequilibrio económico del contrato y extinción de los contratos sobre materias de libre disposición conforme a derecho, independientemente de su cuantía, conforme a las disposiciones de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, sin que sea necesario Decreto acordado en Consejo de Gobierno, atendiendo a lo previsto en el artículo 21.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

La sumisión a arbitraje no podrá en ningún caso suponer renuncia al ejercicio de las prerrogativas de la Administración en los contratos reconocidas en el artículo 190 de la LCSP, de modo que lo que se someterá a arbitraje será el acuerdo que adopte el órgano de contratación después del procedimiento que para el ejercicio de dichas prerrogativas establece el artículo 191 de dicha Ley.

El órgano arbitral estará formado por:

- un árbitro designado de mutuo acuerdo o por la Institución Arbitral a la que se encomiende el arbitraje.
- tres árbitros.

Tanto la composición del órgano arbitral como el procedimiento para su designación se concretará con respeto a lo establecido en el Título III de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, y en todo caso por las siguientes reglas:

- a) En caso que se opte por la designación de un árbitro, la misma se hará de mutuo acuerdo, salvo que se encomiende el arbitraje a una Institución Arbitral de las enumeradas en el artículo 14 de la ley 60/2003, cuyo caso será dicha institución la que designe el arbitro.
- b) En caso de que se opte por la designación de tres árbitros, o cuando habiéndose optado por la designación de un árbitro de mutuo acuerdo, el mismo no se produzca:

⁴⁰ Cláusula 26 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

⁴¹ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.



- Cada parte nombrará uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercero, quien actuará como presidente del colegio arbitral. Si una parte no nombra al árbitro dentro de los 30 días siguientes a la recepción del requerimiento de la otra para que lo haga, la designación del árbitro se hará por el tribunal competente, a petición de cualquiera de las partes. Lo mismo se aplicará cuando los árbitros designados no consigan ponerse de acuerdo sobre el tercer árbitro dentro de los 30 días contados desde la última aceptación.
- La designación de los árbitros por la Administración corresponderá a la persona titular de la Consejería de adscripción del órgano de contratación.

La retribución a los árbitros se efectuará conforme a las reglas establecidas en el artículo 37.6 de la Ley 60/2003 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 139 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

El plazo de resolución del arbitraje será como máximo de dos meses. Salvo acuerdo en contrario de las partes, este plazo podrá ser prorrogado por los árbitros, por un plazo no superior a un mes, mediante decisión motivada.

(Lugar, fecha y firma)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XVI-A DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS- DACI DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN ⁴²)

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a., con DNI. Núm., actuando en calidad de ...

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación arriba referenciado, el abajo firmante, como participante en el proceso de preparación y tramitación del expediente, declara:

Primero. Estar informado de lo siguiente:

1. Que el artículo 61.3 «Conflicto de intereses», del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio (Reglamento financiero de la UE) establece que *“existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal.”*

2. Que el artículo 64 “Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses” de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, tiene el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento y asegurar la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores.

3. Que el artículo 23 “Abstención”, de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento “las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente”, siendo éstas:

3.a Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.

3.b Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.

3.c Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.

3.d Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.

3.e Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

42 Cláusula 14 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Segundo. Que no se encuentra incurso en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de intereses de las indicadas en el artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE y que no concurre en su persona ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que pueda afectar al procedimiento de licitación.

Tercero. Que se compromete a poner en conocimiento del órgano de contratación sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses o causa de abstención que dé o pudiera dar lugar a dicho escenario.

Cuarto. Que conoce que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación.

Y para que conste, se firma la presente declaración.

(Lugar, fecha y firma)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XVI-B DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS – DACI DE LAS PERSONAS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS (DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN ⁴³)

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora, con CIF núm., en calidad de ⁴⁴

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación arriba referenciado, el abajo firmante, como persona adjudicataria o participante en el expediente de referencia, declara:

Primero. Estar informado de lo siguiente:

1. Que pueden incurrir en conflicto de interés aquellas personas contratistas y subcontratistas cuyas actuaciones sean financiadas con fondos del MRR, que puedan actuar en favor de sus propios intereses, pero en contra de los intereses financieros de la UE, en el marco de un conflicto de intereses.

2. Atendiendo a la situación que motivaría el conflicto de intereses, puede distinguirse entre:

i. **Conflicto de intereses aparente:** se produce cuando los intereses privados de una persona contratista o subcontratista son susceptibles de comprometer el ejercicio objetivo de sus funciones u obligaciones, pero finalmente no se encuentra un vínculo identificable e individual con aspectos concretos de la conducta, el comportamiento o las relaciones de la persona (o una repercusión en dichos aspectos).

ii. **Conflicto de intereses potencial:** surge cuando una persona contratista o subcontratista tiene intereses privados de tal naturaleza, que podrían ser susceptibles de ocasionar un conflicto de intereses en el caso de que tuvieran que asumir en un futuro determinadas responsabilidades oficiales.

iii. **Conflicto de intereses real:** implica un conflicto entre las obligaciones contraídas al recibir la financiación como consecuencia de la adjudicación del contrato y sus intereses privados que pueden influir de manera indebida en el desempeño de las citadas obligaciones.

Segundo. Que no se encuentra incurso en ninguna de las situaciones descritas en el apartado primero.

Tercero. Que se compromete a poner en conocimiento del órgano de contratación, sin dilación, cualquier situación de conflicto de intereses de las que se encuentran descritas en el apartado primero.

Cuarto.- Que conoce que, una declaración de ausencia de conflicto de intereses que se demuestre que sea

⁴³ Cláusula 10.6.2 letra j) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

⁴⁴ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES
Y AGENDA 2030



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Junta de Andalucía

Consejería de Salud y Consumo.
Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias
e Igualdad.
Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de
Andalucía

falsa, puede conllevar el inicio de un expediente de devolución del cobro de lo indebido y acarreará las consecuencias administrativas y/o judiciales que establezca la normativa de aplicación.

Y para que conste, se firma la presente declaración.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XVI-C DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERÉS- DACI DEL PERSONAL AL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SUJETO AL ANÁLISIS SISTEMÁTICO DEL RIESGO DE CONFLICTO DE INTERÉS⁴⁵

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando en calidad de ...
.....⁴⁶

Al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación arriba referenciado, la persona firmante, como participante en el proceso de preparación y tramitación del expediente, declara:

Primero. Estar informado de lo siguiente:

1. Que el artículo 61.3 «Conflicto de intereses», del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio (Reglamento financiero de la UE) establece que *“existirá conflicto de intereses cuando el ejercicio imparcial y objetivo de las funciones se vea comprometido por razones familiares, afectivas, de afinidad política o nacional, de interés económico o por cualquier motivo directo o indirecto de interés personal.”*

2. Que el artículo 64 «Lucha contra la corrupción y prevención de los conflictos de intereses» de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, define el conflicto de interés como «cualquier situación en la que el personal al servicio del órgano de contratación, que además participe en el desarrollo del procedimiento de licitación o pueda influir en el resultado del mismo, tenga directa o indirectamente un interés financiero, económico o personal que pudiera parecer que compromete su imparcialidad e independencia en el contexto del procedimiento de licitación»

3. Que el apartado 3 de la Disposición Adicional centésima décima segunda de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2023, establece que «El análisis sistemático y automatizado del riesgo de conflicto de interés resulta de aplicación a los empleados públicos y resto de personal al servicio de entidades decisoras, ejecutoras e instrumentales que participen, de forma individual o mediante su pertenencia a órganos colegiados, en los procedimientos descritos de adjudicación de contratos o de concesión de subvenciones».

4. Que el apartado 4 de la citada disposición adicional centésima décima segunda establece que:

– «A través de la herramienta informática se analizarán las posibles relaciones familiares o vinculaciones societarias, directas o indirectas, en las que se pueda dar un interés personal o económico susceptible de provocar un conflicto de interés, entre las personas a las que se refiere el apartado anterior y los participantes en cada procedimiento».

⁴⁵ Cláusula 10.1 y 10.2 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

⁴⁶ De conformidad con el artículo 3.2 de la Orden HFP/55/2023, las personas que deben firmar las DACIs respecto a los participantes en el procedimiento de contratación son las que ejercen las funciones de órgano de contratación unipersonal o miembros del órgano de contratación colegiado así como las personas miembros del órgano colegiado de asistencia al órgano de contratación que participen en los procedimientos de contratación en las fases de valoración de ofertas, propuesta de adjudicación y adjudicación del contrato (mesa de contratación, comité de expertos y comisiones técnicas).

– «Para la identificación de las relaciones o vinculaciones la herramienta contendrá, entre otros, los datos de titularidad real de las personas jurídicas a las que se refiere el artículo 22.2.d).iii) del Reglamento (UE) 241/2021, de 12 febrero, obrantes en las bases de datos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y los obtenidos a través de los convenios suscritos con los Colegios de Notarios y Registradores».

5. Que el artículo 23 “Abstención”, de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que deberán abstenerse de intervenir en el procedimiento “las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente”, siendo éstas:

a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél; ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.

b) Tener un vínculo matrimonial o situación de hecho asimilable y el parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.

c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.

d) Haber intervenido como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.

e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar».

Segundo. Que, en el momento de la firma de esta declaración y a la luz de la información obrante en su poder, no se encuentra incurso en ninguna situación que pueda calificarse de conflicto de interés, en los términos previstos en el apartado cuatro de la disposición adicional centésima décima segunda, que pueda afectar al procedimiento de licitación, ni en los términos previstos en el artículo 61.3 del Reglamento Financiero de la UE y que no concurre en su persona ninguna causa de abstención del artículo 23.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero. Que se compromete a poner en conocimiento del órgano de contratación, sin dilación, cualquier situación de conflicto de interés o causa de abstención que pudiera conocer y producirse en el cualquier momento del procedimiento en curso.

Cuarto. Que conoce que una declaración de ausencia de conflicto de interés que se demuestre que sea falsa, acarreará las consecuencias disciplinarias/administrativas/judiciales que establezca la normativa de aplicación.

Y para que conste, se firma la presente declaración.

(Lugar, fecha y firma)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XVII

DECLARACIÓN DE CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN ⁴⁷)

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora, con CIF núm., en calidad de ⁴⁸

Declara bajo su responsabilidad personal y ante el órgano de contratación, en la condición de contratista/subcontratista, en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente 22 «Plan de Choque para la Economía de los Cuidados y Refuerzo de las Políticas de Inclusión», conocer la normativa que es de aplicación, en particular los siguientes apartados del artículo 22, del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia:

1. La letra d) del apartado 2: «recabar, a efectos de auditoría y control del uso de fondos en relación con las medidas destinadas a la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia, en un formato electrónico que permita realizar búsquedas y en una base de datos única, las categorías armonizadas de datos siguientes:

i. El nombre del perceptor final de los fondos;

ii. el nombre del contratista y del subcontratista, cuando el perceptor final de los fondos sea un poder adjudicador de conformidad con el Derecho de la Unión o nacional en materia de contratación pública;

iii. los nombres, apellidos y fechas de nacimiento de los titulares reales del perceptor de los fondos o del contratista, según se define en el artículo 3, punto 6, de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo (26);

iv. una lista de medidas para la ejecución de reformas y proyectos de inversión en el marco del plan de recuperación y resiliencia, junto con el importe total de la financiación pública de dichas medidas y que indique la cuantía de los fondos desembolsados en el marco del Mecanismo y de otros fondos de la Unión».

2. Apartado 3: «Los datos personales mencionados en el apartado 2, letra d), del presente artículo solo serán tratados por los Estados miembros y por la Comisión a los efectos y duración de la correspondiente auditoría de la aprobación de la gestión presupuestaria y de los procedimientos de control relacionados con la utilización de los fondos relacionados con la aplicación de los acuerdos a que se refieren los artículos 15, apartado 2, y 23, apartado 1. En el marco del procedimiento de aprobación de la gestión de la Comisión, de conformidad con el artículo 319 del TFUE, el Mecanismo estará sujeto a la presentación de informes en el marco

⁴⁷ Cláusula 10.7.2 letra ñ) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

⁴⁸ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.



de la información financiera y de rendición de cuentas integrada a que se refiere el artículo 247 del Reglamento Financiero y, en particular, por separado, en el informe anual de gestión y rendimiento».

Conforme al marco jurídico expuesto, manifiesta acceder a la cesión y tratamiento de los datos con los fines expresamente relacionados en los artículos citados.

(Lugar, fecha y firma)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XVIII DECLARACIÓN RESPONSABLE EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -PRTR (DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN ⁴⁹)

EXPEDIENTE: CA-03/2024.

TÍTULO: Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

en nombre propio

en representación de la entidad licitadora, con CIF núm., en calidad de ⁵⁰

Declara bajo su responsabilidad personal y ante el órgano de contratación, en la condición de contratista/subcontratista, en el desarrollo de actuaciones necesarias para la consecución de los objetivos definidos en el Componente 22 «Plan de Choque para la Economía de los Cuidados y Refuerzo de las Políticas de Inclusión», manifiesta el compromiso de la persona/entidad que representa con los estándares más exigentes en relación con el cumplimiento de las normas jurídicas, éticas y morales, adoptando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y los conflictos de interés, comunicando en su caso a las autoridades que proceda los incumplimientos observados.

Adicionalmente, atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente⁵¹ («DNSH» por sus siglas en inglés «do no significant harm») en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo en el marco de dicho Plan, y manifiesta que no incurre en doble financiación y que, en su caso, no le consta riesgo de incompatibilidad con el régimen de ayudas de Estado.

(Lugar, fecha y firma)

49 Cláusula 10.7.2 letra ñ) del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

50 Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

51 El Reglamento del MRR establece que ninguna de las medidas de ejecución de las reformas e inversiones incluidas en el PRTR causará un perjuicio significativo (DNSH) a los seis objetivos medioambientales definidos en el Reglamento (UE) n.º 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de junio de 2020, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088, detallados a continuación: Mitigación del cambio climático; adaptación al cambio climático; uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos; transición hacia una economía circular; prevención y control de la contaminación; y protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XIX

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE PARA SEDE DEL SERVICIO ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA

En la ciudad de Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

De una parte, D^o./ D^a. _____, en su calidad de (indicar órgano de contratación y normativa que le atribuye la competencia).

De otra parte, D^o./ D^a _____, con D.N.I./N.I.E./pasaporte _____1, actuando en nombre propio o en nombre y representación de _____, con N.I.F./DUNS n^o _____, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de _____ D./Dña. _____, mediante escritura de fecha __ de _____ de ____, bajo el n^o ____ de su protocolo y bastantado por los servicios jurídicos de _____ con fecha __ de _____ de _____.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato, por lo que

EXPONEN

1) Que xxx, con NIF xxx, es propietaria de la siguiente Finca Urbana sita en (Málaga y Sevilla):

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad N.º x de xx

Descripción:

Referencia Catastral:

2) Que xxx ha convenido con la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía la compraventa del inmueble descrito en el expositivo anterior, conforme a los siguientes

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- El presente expediente fue iniciado por acuerdo del (órgano de contratación) de fecha __ de _____ de ____.

En dicho expediente constan los siguientes informes previos:

1. - Informe facultativo de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de fecha XX (n^o de informe: AJ-CIJFI 2023/xx).
- 2.- Informe (Expte. xx) de la Dirección General de Patrimonio, de conformidad con el art. 159.1 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, de fecha xx.
- 3.- Informe de la Intervención General de la Junta de Andalucía de fecha xxx.

SEGUNDO.- La Intervención _____ de la Junta de Andalucía , con fecha __ de _____ de ____ fiscalizó favorablemente la aprobación del gasto (indicarla en caso de que fuese preceptiva).

TERCERO.- La aprobación del gasto y del expediente de contratación fue realizada el día ___ de _____ de _____, por importe de _____ (_____ euros), IVA excluido.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la adquisición de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

Este contrato de compraventa de dos inmuebles, según lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), está excluido del ámbito de dicha ley, tiene el carácter de contrato privado y se rige por la legislación patrimonial. No obstante, con carácter general y dado que la compraventa de los bienes inmuebles es un negocio jurídico excluido del ámbito de la LCSP, y en virtud de lo establecido en su artículo 4, se aplicará dicha norma subsidiariamente para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

De esta forma, el contrato de compraventa se rige por la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, así como por la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de 2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto aplicables con carácter supletorio conforme se dispone en el artículo 149.3 de la Constitución Española de 1978 .

El artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, establece en su apartado primero que «los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se registrarán por esta ley y las normas de derecho privado». Igualmente, en el apartado tercero de este artículo regula que «el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora».

La remisión general que el artículo anteriormente señalado realiza a la legislación de contratos de las Administraciones públicas hay que concretarla en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP), en lo que no se opongan a la citada Ley, el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en adelante, PRTR), el Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía (en adelante, Ley 12/2007), la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (en adelante, Ley 1/2014), el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados (en adelante, Decreto 39/2011); con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

PRIMERA.- Que xxx. vende a la Agencia de Servicios Sociales y de la Dependencia de Andalucía el inmueble descrito en el expositivo primero del presente documento, por precio cierto y demás condiciones que se

expresan mas adelante. El inmueble se encuentra (en su caso) al corriente de las cuotas con la comunidad de propietarios y permitirá la trasmisión libre de cargas y gravámenes en el momento de escritura de compraventa. En caso de existir alguna carga o gravamen, ésta será cancelada en el acto de escritura pública de compraventa.

SEGUNDA.- El Inmueble objeto del presente contrato se destinará a nueva sede del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía ubicado en xx.

El inmueble cumple con las condiciones siguientes:

TERCERA.- El precio del contrato se cifra en la cantidad de xx IVA (xx€), al que corresponde un importe de xx (xx€) en concepto de IVA, resultando un importe total de xx (xx€) IVA . Dicho precio incluye los tributos que sean de aplicación conforme a Ley, los gastos de adecuación del inmueble hasta la entrega de llaves, así como los costes de solicitudes de licencias o tramites que le sean propios para las obras que fueran necesarias para la adecuación del inmueble a las necesidades fijadas por la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía .

El abono se realiza mediante pago único una vez formalizado el presente contrato en escritura pública de compraventa, hecho en el que se producirá la entrega de llaves.

En su caso: No obstante, al haber optado la persona adjudicataria por el anticipo para la realización de las obras de adecuación del Inmueble, se procederá al abono de la parte restante una vez formalizado el contrato en escritura pública de compraventa. En tal caso, se procederá a la cancelación de la garantía constituida N.º... en el plazo máximo de 30 días a partir de la formalización del contrato.

CUARTA.- El presente contrato se formalizará en el plazo de 10 días hábiles a partir de la fecha del Acta de Recepción Favorable de Puesta a Disposición elevada por la persona responsable del contrato asistida por la persona responsable del Departamento de Inversiones y Mantenimiento de esta Agencia , que acredita que el inmueble se entrega una vez acometidas satisfactoriamente las obras de acondicionamiento del mismo conforme a la Propuesta de Organización y Programa Funcional definido.

QUINTA.- Serán por cuenta del contratista, los impuestos, tasas, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del Inmueble, en particular la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles hasta la firma de la escritura pública. El contratista presentará los boletines de instaladores necesarios para poder solicitar conexión y contrato en las distintas compañías suministradoras, haciéndose cargo de cualquier recibo de suministro, eléctrico/agua/gas/telefonía/comunicación hasta la fecha de formalización del contrato.

SEXTA.- El presente contrato tiene el carácter de compraventa de finca urbana para uso indicado en el presente contrato, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por lo aquí pactado así como por lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

SÉPTIMA.- Se anexa al presente contrato una copia del Certificado de Eficiencia Energética debidamente registrado y la etiqueta de eficiencia energética. Se anexa al presente contrato licencia de actividad u ocupación si fuese necesaria para el inicio de la actividad.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

Y en señal de conformidad, después de leído y ratificarse en su contenido, firman el presente documento a la fecha al principio indicada.



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES
Y AGENDA 2030



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Junta de Andalucía

Consejería de Salud y Consumo.
Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias
e Igualdad.
Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de
Andalucía

EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

LA EMPRESA/PERSONA CONTRATISTA

Fdo.:

Fdo.:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES POR LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATION EU MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO- PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

ANEXO XX

MODELO DE ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD⁵² (DOCUMENTO A SUSCRIBIR JUNTO A LA FORMALIZACIÓN⁵³)

En _____, a __ de _____ de 20__

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

REUNIDOS

De una parte, _____ en nombre de “la persona adjudicataria ” (en adelante _____) con domicilio social en _____, provista de N.I.F _____, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública autorizada por el Notario de _____, D. _____, bajo el numero __ de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de _____ al Tomo __, folio __, hoja _____, inscripción __.

De otra parte, _____ en nombre de _____ con domicilio social en _____, provista de N.I.F S-4111001F (en el caso de la Junta de Andalucía).

EXPONEN

1. Que en la actualidad ambas partes han firmado un contrato, referido al expediente en relación con la contratación de servicios.
2. Que, de acuerdo con lo anterior y además como resultado de la ejecución de dicho trabajo, es posible que “la persona adjudicataria” obtenga información confidencial. Dicha información podrá ser escrita o bajo otras formas ya sean tangibles o intangibles (de ahora en adelante la “Información”), siendo voluntad de ambas partes el restringir el uso y divulgación de la Información.
3. Que durante el tiempo de ejecución del contrato, ambas partes deberán intercambiar información de carácter sensible y confidencial.
4. Que las partes desean regular el modo en que deberá ser tratada dicha información confidencial y por consiguiente.

ACUERDAN

Primero.- Que, a los efectos de este Acuerdo, tendrá la consideración de información confidencial toda información susceptible de ser revelada de palabra, por escrito o por cualquier otro medio o soporte, tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro, intercambiada como consecuencia de este Acuerdo, salvo que una de las partes identifique expresamente y por escrito que la información no tiene carácter de confidencial.

Segundo.- Que las partes se comprometen a adoptar las medidas oportunas para asegurar el tratamiento confidencial de dicha información, medidas que no serán menores que las aplicadas por ellas a su propia información confidencial, asumiendo las siguientes obligaciones:

1. Usar la información confidencial solamente para el uso propio al que sea destinada.

⁵² cláusula 12.3.1 del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

⁵³ La persona adjudicataria del contrato deberá firmar junto con el documento de formalización del contrato un ejemplar del presente modelo de acuerdo de confidencialidad.

2. Permitir el acceso a la información confidencial únicamente a aquellas de sus filiales, representantes y/o personas físicas o jurídicas de “la persona adjudicataria” o, que necesiten la información para el desarrollo de tareas relacionadas con la negociación entre las partes para las que el uso de esta información sea estrictamente necesario.
3. A este respecto, la parte receptora de la información advertirá a dichas personas físicas o jurídicas de sus obligaciones respecto a la confidencialidad, y responderá por el cumplimiento que las mismas hagan de la mencionada información.
4. Comunicar a la otra parte toda filtración de información de la que tengan o lleguen a tener conocimiento, producida por la vulneración del Acuerdo de confidencialidad o por cualquier otra causa sea o no consecuencia de la propia acción u omisión (se incluye en este apartado la divulgación de la información por las personas que hayan accedido a la misma de acuerdo con lo previsto en el punto 2 de este apartado), bien entendido que esa comunicación no exime a la parte que haya incumplido el presente compromiso de confidencialidad, de responsabilidad. En el supuesto de que se incumpla la obligación de notificación incluida en este apartado dará lugar a cuantas responsabilidades se deriven de dicha omisión en particular.
5. Limitar el uso de la información confidencial intercambiada entre las partes al estrictamente necesario para el cumplimiento del objeto de este Acuerdo, asumiendo la parte receptora de la información confidencial la responsabilidad por todo uso distinto al mismo realizado por ella o por las personas físicas o jurídicas a las que haya permitido el acceso a la información confidencial. El presente acuerdo no supondrá, en ningún caso, la concesión de permiso o derecho expreso o implícito para el uso de patentes, licencias o derechos de autor propiedad de la parte que revele la información.
6. No desvelar ni revelar la información de la otra parte a terceras personas salvo autorización previa y escrita de la parte a la que pertenece la información.
7. Por el término filiales establecido en el presente Acuerdo se entenderán incluidas aquellas entidades directa o indirectamente controladas por cualquiera de las Partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Código de Comercio.
8. “La persona adjudicataria” mantendrá toda la Información obtenida de la Consejería /organismo _____ en el ámbito del Proyecto por el que se firma este acuerdo de confidencialidad, cualquiera que sea la forma en que la misma haya sido obtenida, como información estrictamente confidencial, y no la divulgará ni cederá a terceras personas sin el previo consentimiento escrito de la Consejería /organismo _____. Cuando finalice el contrato “la persona adjudicataria” devolverá en formato electrónico la documentación generada para el Proyecto en cuestión, así como cualquier otro tipo de información que “la persona adjudicataria” pueda haber obtenido. “La persona adjudicataria” tampoco mantendrá ni divulgará los medios para obtener información de los Sistemas de Información de la Consejería /organismo _____. Finalizado el Proyecto, “la persona adjudicataria” **NO retendrá una copia para sus archivos ni del informe ni de cualquier información obtenida durante la ejecución del mismo.**

Tercero.- Que, sin perjuicio de las obligaciones impuestas por la normativa nacional y/o asumidas por la parte receptora de la información confidencial, las obligaciones de confidencialidad recogidas en este Acuerdo no serán aplicables a la información respecto de la que la parte receptora pueda demostrar:

1. Que pueda probarse que era del dominio público en el momento de haberle sido revelada.
2. Que, después de haberle sido revelada, fuera publicada o pueda probarse que de otra forma ha pasado a ser de dominio público, sin quebrantamiento de la obligación de confidencialidad por la parte que recibiera dicha información.
3. Que en el momento de haberle sido revelada, la parte que la recibió ya estuviera en posesión de la misma por medios lícitos o tuviera derecho legalmente a acceder a la misma.
4. Que tuviera consentimiento escrito previo de la otra parte para desvelar la información.

Cuarto.- Las partes se comprometen a mantener vigente este acuerdo de confidencialidad desde la fecha de la firma del mismo, comprometiéndose a incluir en el articulado del Acuerdo referente a colaboración en servicios profesionales en entornos informáticos una cláusula de confidencialidad de igual contenido al recogido en este Acuerdo.

En el caso de que dicho Acuerdo no recogiese la cláusula de confidencialidad a que se refiere el párrafo anterior, el presente Acuerdo de confidencialidad se mantendrá vigente durante el plazo de cinco (5) años.

Quinto.- La falta o retraso por cualquiera de las partes en el ejercicio de sus derechos contractuales (incluido pero no limitado el derecho a requerir el cumplimiento de cualquier termino u obligación del presente Acuerdo de Confidencialidad) no podrá ser considerado como una renuncia a esos derechos, salvo que la parte en cuestión renuncie por escrito a los mismos. El presente Acuerdo de Confidencialidad contiene la totalidad de los pactos entre las partes con relación a las cuestiones arriba mencionadas.

Ninguna de las partes podrá dar por terminado, modificar ni corregir el presente Acuerdo ni renunciar al mismo de forma verbal, sin un documento firmado por una persona representante de la otra parte.

No se han otorgado otras representaciones ni garantías, a excepción de las establecidas de forma expresa en el presente documento. Ninguna de las partes podrá ceder ni transferir a terceras personas el presente Acuerdo de Confidencialidad, sin el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

Sexto.- Las partes reconocen que el incumplimiento o amenaza de incumplimiento del presente Acuerdo de Confidencialidad puede suponer un daño irreparable para la Consejería /organismo _____ y en consecuencia esta podrá adoptar, conjuntamente con otras a las que tenga derecho, medidas cautelares con el fin de impedir cualquier incumplimiento continuado o amenaza de incumplimiento del presente Acuerdo de Confidencialidad.

Séptimo.- Las partes, con renuncia expresa de su propio fuero o del que pudiera corresponderles en cuantas cuestiones o litigios se susciten con motivo de la interpretación, aplicación o cumplimiento del presente acuerdo, se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Sevilla capital.

En prueba de conformidad con los términos que anteceden, las partes otorgan el presente contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto en la fecha y lugar arriba indicado.

Por "Persona Adjudicataria"
Representante legal

Por Administración Pública.