

## MEMORIA DE NECESIDADES PARA EL TRASLADO DE LA SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO EN JIMENA, (CÁDIZ), CONTR 2024/253588.

La presente Memoria Justificativa pretende hacer constar la necesidad que tiene la Dirección Provincial del SAE en Cádiz de buscar un nuevo local donde ubicar la oficina de empleo del municipio de Jimena, por los motivos que se detallan en el punto 1 del presente informe.

Dicha oficina ha sido incluida como uno de los locales que han sido seleccionados mediante la Resolución de fecha 6 de octubre de 2022 de la Dirección General del Servicio de Empleo Público Estatal, de concesión de subvenciones públicas destinadas a financiar la renovación de las instalaciones actuales de las oficinas de empleo.

En la Orden ESS/763/2016, de 5 de abril, y la Orden TES/268/2020, que modifica la anterior, se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones, destinadas a financiar la renovación de instalaciones en oficinas de empleo con personal del servicio de empleo público estatal, de acuerdo con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 887/2006, de 21 de julio..

Mediante Resolución de 2 de junio de 2022, del Servicio Público de Empleo Estatal, se aprueba la convocatoria para la concesión en el año 2022 de dichas ayudas. En dicho texto se establece que se financiarán con cargo al presupuesto de gastos de SEPE.

En la Resolución de fecha 6 de octubre de 2022 de la Dirección General del Servicio de Empleo Público Estatal, se concede la cantidad de 236.080 € para la renovación de la oficina de empleo de Jimena.

### 1. Causas que justifican el traslado de instalaciones y nuevo arrendamiento de locales.

La red de Oficinas del Servicio Andaluz de Empleo (en adelante SAE) son un instrumento de carácter territorial, constituyendo la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía, donde se prestan la mayor parte de los servicios que se ofrecen por parte del SAE, relacionados con la oferta, demanda, intermediación o ayudas al empleo.

La oficina es el principal centro de gestión del SAE y, como instrumento de este Servicio, deben estar dotadas de los medios necesarios, sobre todo, en poblaciones con un número de habitantes considerable o en zonas o barriadas donde la dimensión social de la población así lo aconseja.

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

### CONTEXTO ACTUAL y SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

**Descripción de las instalaciones.** La oficina de empleo se sitúa en un local situado en la Avenida de los Deportes n.º 34 del municipio de Jimena de la Frontera. El centro es utilizado en régimen de cesión por parte del Ayuntamiento de la localidad mediante Resolución de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

DANIEL SANCHEZ ROMAN - DELEGADO/A TERRITORIAL		01/04/2024	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	BndJA5HH7863ZB8UUDRNJE5WJHKE6X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

de Empleo de fecha 22 de enero de 2021, por la que se acepta la cesión de dicho inmueble por un periodo de 4 años. Tiene una superficie de 113,07 m<sup>2</sup>, finca registral 6.705 del Registro de Propiedad de San Roque (Cádiz), y número de referencia catastral 0847402TF8304N0001IW.

Tal como se establece en el informe técnico de fecha 17/03/2023, el local se ha quedado pequeño para atender a las necesidades de los desempleados y los trabajadores de la oficina de empleo, incumpliendo de las normativas de accesibilidad y de prevención de riesgos laborales. Por todo lo anterior, se estima la necesidad de ampliar el presente local por no cumplir con la normativa adecuada a la prestación de un servicio público, y caso de no ser posible, trasladar la sede a otro local que requiera de los metros cuadrados necesarios.

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

**Censo, población entre 20 y 65 años.** Según los datos correspondientes al año 2022, suministrados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía, Industria, Conocimiento y Universidades, la población de Jimena, cuenta con un censo total de 6.681 habitantes.

**Ratio o número de personas estimadas a diario.** El nº de demandantes de empleo en Jimena asciende a 980 personas.

La oficina es visitada a diario por unas 55 personas de media, entre citas previas, renovaciones de demanda, etc..., a esto hay que añadir las personas que son atendidas por el SEPE. El uso de las Nuevas Tecnologías no ha hecho que disminuya la afluencia de público, sino que muy al contrario con la implantación de las zonas TIC, que se constituyen en espacios reservados donde se permiten resolver trámites comunes por medios telemáticos. Este hecho ha incrementado la afluencia de público, además de necesitar un espacio físico a todas luces insuficiente en el actual emplazamiento.

Desde las transferencias hasta el año 2013 se han implantado programas que antes no existían y que han supuesto una carga de trabajo mayor en las mismas instalaciones, con más afluencia de personas para solicitarlos y con mayor tiempo de permanencia en las oficinas: R.A.I., Memta, PREPARA, PRODI, Itinerarios personalizados de Inserción con incidencia en ofertas, Bono Joven, Acreditación de Competencias, etc.

**Número de trabajadores que prestan servicio en la Oficina.** Actualmente la plantilla de personal de esta oficina que pertenece al SAE es de 4 trabajadores y del SEPE es de 3 trabajadores, estando pendiente en ambos organismos un aumento de la Relación de puestos de trabajo.

**Deficiencias en las instalaciones actuales.** El principal inconveniente que presenta la oficina son los incumplimientos en normativa accesibilidad y de prevención de riesgos laborales, por lo que teniendo en cuenta las características actuales de la oficina sería inviable hacer ninguna obra de mejora y sería de extrema necesidad la ampliación del local con el solar aldaño para que cumpla la normativa.

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

DANIEL SANCHEZ ROMAN - DELEGADO/A TERRITORIAL		01/04/2024	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	BndJA5HH7863ZB8UUDRNJE5WJHKE6X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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

## 2. Ubicación

El inmueble actual en el cual está ubicada la oficina de empleo tiene una superficie de 113,07 m<sup>2</sup> construidos, siendo insuficiente para las necesidades actuales, ya que sería imprescindible una superficie mínima de 261 m<sup>2</sup> construidos, en un solo edificio, toda la superficie estará definida por un único local, que debe situarse en planta baja, con acceso independiente y directo a la calle, y estar situado dentro del núcleo urbano de Jimena, considerándose como zona de mayor idoneidad la de mayor cercanía al centro de la localidad, en una zona adecuada a la función que se va a desarrollar, de fácil identificación, con facilidad de acceso por transporte público y privado, quedando excluidos tanto polígonos industriales como diseminados.

## 3. Superficie estimada necesaria con desglose justificado para actividades y usos

Estas dependencias serán como mínimo las que se describen a continuación y dispondrán de las siguientes superficies orientativas:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE ÚTIL ORIENTATIVA (m <sup>2</sup> )
2 Despachos de dirección (SAE y SEPE)	30
1 Sala de espera	30
1 Sala compartida multiusos/reuniones (mínimo 30 m <sup>2</sup> )	30
1 Área admtdva.de Demandas – Intermediación (mínimo 12 m <sup>2</sup> /empleado SAE) y orientación	36
Zona TIC	10
1 Área administrativa de Prestaciones (mínimo 12 m <sup>2</sup> /empleado SEPE)	24
1 Archivo (mínimo 15 m <sup>2</sup> para SEPE + espacio de archivo SAE)	30
1 Cuarto de servidores (CPD)	10
2 Aseos	21
Cuarto de limpieza	6
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL REQUERIDA</b>	<b>227</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>261</b>

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

DANIEL SANCHEZ ROMAN - DELEGADO/A TERRITORIAL		01/04/2024	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN	BndJA5HH7863ZB8UUDRNJE5WJHKE6X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Se entenderá como superficie construida máxima la superficie construida considerada como mínima o necesaria, establecida en el PPT, incrementada en un 10 %. No serán rechazadas las propuestas que excedan la superficie construida máxima (287 m<sup>2</sup>), aunque dicho exceso no supondrá coste alguno para el Servicio Andaluz de Empleo.

#### 4. Precio máximo de licitación/mes.

Para el cálculo del precio del metro cuadrado construido del arrendamiento de locales comerciales en situación de disponible en la localidad de Jimena, ante la inexistencia de inmobiliarias en el municipio, se han consultado locales en internet, en concreto los portales MILANUNCIOS, IDEALITA, FOTOCASA, YAENCONTRÉ y PISOS.COM, teniendo como resultado dicho estudio lo siguientes:

- En el portal MILANUNCIOS no existen locales de alquiler en el municipio de Jimena.
- En el portal IDEALISTA aparece un único local de 120 m<sup>2</sup>, a un precio de 5 €/m<sup>2</sup> (IVA incluido).
- En el portal FOTOCASA no existen locales de alquiler en el municipio de Jimena.
- En el portal YAENCONTRÉ no existen locales de alquiler en el municipio de Jimena.
- En el portal PISOS.COM no existen locales de alquiler en el municipio de Jimena.

Por tanto, teniendo en cuenta lo anterior, y a la inexistencia de locales mediante la fuente utilizada de internet, así como de la no existencia de inmobiliarias, con las características requeridas para la dimensión del local que se necesita (mínimo 261 m<sup>2</sup> construidos), se ha ampliado la búsqueda de los precios de locales a municipios cercanos, para los cuales se han sacado nuevos contratos de arrendamientos recientes, como Alcalá de los Gazules y Benalup.

En el caso de Benalup se estableció un precio medio para los locales en estado de disponible de 6,02 €/m<sup>2</sup>, y en el caso de Alcalá de los Gazules, para el mismo estado del local se tarificó dicho precio en 6,36 €/m<sup>2</sup>, ambos IVA incluido.

Estableciéndose la media de los precios de los municipios cercanos, y teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución de fecha 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan Instrucciones en materia de arrendamientos, así como el índice de referencia para la revisión de la renta, el cual es la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, se ha considerado el último índice aplicado de fecha diciembre de 2022, que se sitúa en torno al 2%, por lo que el precio por metro cuadrado de los locales sería de 5,79 €/m<sup>2</sup> (IVA incluido).

Al objeto de actualizar dicho precio al momento actual, se ha considerado que el precio para los locales en estado de DISPONIBLE para el municipio de Jimena asciende a 6,50 €/m<sup>2</sup> (IVA incluido), 5,37 €/m<sup>2</sup> (IVA excluido).

Considerando que la subvención del Plan Renove regulada en la Orden ESS 763/2016 de 5 de abril, está concebida para locales a los cuales sea necesario acometer obras de reforma o de reparación, se ha seguido el precio considerado para locales en situación de disponible (locales en los que no es necesario realizar ninguna obra) en la zona y se ha calculado los precios de los locales terminado con uso, terminados sin uso y bruto. Como consecuencia de lo anterior, se han determinado los precios por m<sup>2</sup> construido para:

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

DANIEL SANCHEZ ROMAN - DELEGADO/A TERRITORIAL		01/04/2024	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	BndJA5HH7863ZB8UUDRNJE5WJHKE6X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- Locales en situación de terminado en condiciones de uso (que suponen un 85% del precio de los locales en disponible), resultando unos precios de mercado de 4,56 €/m<sup>2</sup> (IVA excluido).
- Locales en situación de terminado sin uso (que suponen un 65% del precio de los locales en disponible), resultando unos precios de mercado de 3,49 €/m<sup>2</sup> (IVA excluido).
- Locales en situación de bruto (que suponen un 50% del precio de los locales en disponible), resultando unos precios de mercado de 2,68 €/m<sup>2</sup> (IVA excluido).

La superficie máxima construida del local será 287 m<sup>2</sup>, siendo ésta la base para el cálculo del precio, resultando un **precio máximo mensual a pagar por el local de TERMINADO EN CONDICIONES DE USO en una superficie máxima construida de 287 m<sup>2</sup>, de 1.308,72 € euros/mes (IVA excluido).**

En base a lo anterior, en función de la duración inicial del contrato (desde el 01 de octubre de 2024 al 30 de septiembre de 2029), el precio máximo de licitación asciende a la cantidad de 78.253,14 € (IVA excluido), 95.013 € (IVA incluido).

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

- **TERMINADO SIN USO:** Resultado de reducir en un 35% el precio máximo mensual por metro cuadrado establecido anteriormente para inmuebles en estado DISPONIBLE (5,37 €/m<sup>2</sup>, IVA excluido): precio mensual del local terminado sin uso: 1.001,63 € (**4,56 €/m<sup>2</sup>**), IVA excluido. En base a lo anterior, en función de la duración inicial del contrato, el precio máximo de licitación asciende a la cantidad de 60.097,68 € (IVA excluido), 72.718,20 € (IVA incluido).
- **EN BRUTO:** Resultado de reducir en un 50% el precio máximo mensual por metro cuadrado establecido anteriormente para inmuebles en estado DISPONIBLE (5,37 €/m<sup>2</sup>): precio mensual del local en bruto: 769,16 € (**2,68 €/m<sup>2</sup>**), IVA excluido. En base a lo anterior, en función de la duración inicial del contrato, el precio máximo de licitación asciende a la cantidad de 46.149,42 € (IVA excluido), 55.840,80 € (IVA incluido).

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

El tiempo de vigencia inicial del contrato de arrendamiento del local será de 5 años, comenzando a regir desde la fecha de su formalización o, en su caso, desde la puesta a disposición de los locales en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas.

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

En el caso de inmuebles objeto de arrendamiento en estado en bruto, terminado sin uso o terminado con uso en los que el SAE haya llevado a cabo obras estructurales o de adecuación con posterioridad a la formalización del contrato de arrendamiento tendentes a habilitar el local para la prestación del servicio

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

DANIEL SANCHEZ ROMAN - DELEGADO/A TERRITORIAL		01/04/2024	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	BndJA5HH7863ZB8UUDRNJE5WJHKE6X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

público, el arrendador se compromete salvo causa de fuerza mayor o incumplimiento contractual por parte del SAE, a mantener la vigencia del contrato de arrendamiento por un plazo mínimo de 5 años y a sucesivas prórrogas anuales con un mínimo de 7, a partir del vencimiento del plazo inicial de contratación, que se tramitarán expresamente, para cada uno de los períodos, siempre que no mediase comunicación escrita de la parte ARRENDATARIA indicándole a la parte ARRENDADORA su voluntad de no prorrogar el contrato y ello durante dicho periodo.

## 6. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción estos contratos se regirán por el derecho privado, por lo que resultará de aplicación el principio de libertad de pactos, sin perjuicio de las causas de modificación convencionales que al efecto se quieran incluir.

Será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los acordada órganos de Gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

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

## 7. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía y a los efectos del artículo 211 h) del TRLCSP, será causa de resolución del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual, en un porcentaje superior al 25 %.

- La disposición de espacios propios por parte de la Administración donde desarrollar la actividad, la supresión de la oficina, o cualquier otra circunstancia que conlleve la desaparición de la necesidad del arrendamiento.

- La no puesta a disposición de la Administración del local en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el PPT, en el tiempo establecido, sin perjuicio de la posible compensación de daños y perjuicios ocasionados a la Administración.

## 8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

De acuerdo con lo previsto en el art. 84.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y art. 176.2 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los contratos se adjudicarán con respecto a los principios de publicidad y concurrencia.

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

DANIEL SANCHEZ ROMAN - DELEGADO/A TERRITORIAL		01/04/2024	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	BndJA5HH7863ZB8UUDRNJE5WJHKE6X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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

## 9. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

La tramitación del expediente de arrendamiento se considera ordinaria.

## 10. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

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.

## 11. APLICACIONES PRESUPUESTARIAS

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

Centro gestor	Partida presupuestaria	Ejerc. Efectividad caja	Fondo	Base Imponible	IVA (21%)	Importe
1239030000	G/32L/20200/11	2024	01	3.926,15€	824,50 €	4.750,65€
1239030000	G/32L/20200/11	2025	01	15.704,62 €	3.297,98 €	19.002,60 €
1239030000	G/32L/20200/11	2026	01	15.704,62 €	3.297,98 €	19.002,60 €
1239030000	G/32L/20200/11	2027	01	15.704,62 €	3.297,98 €	19.002,60 €
1239030000	G/32L/20200/11	2028	01	15.704,62 €	3.297,98 €	19.002,60 €
1239030000	G/32L/20200/11	2029	01	11.778,47 €	2.473,48 €	14.251,95 €
<b>TOTAL</b>				<b>78.523,10 €</b>	<b>16.489,90 €</b>	<b>95.013,00 €</b>

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

En el caso de LOCALES **EN ESTADO TERMINADO SIN USO:**

Centro gestor	Partida presupuestaria	Ejerc. Efectividad caja	Fondo	Base Imponible	IVA (21%)	Importe
1239030000	G/32L/20200/11	2024	01	3.004,88 €	631,03 €	3.635,91€
1239030000	G/32L/20200/11	2025	01	12.019,53 €	2.524,11 €	14.543,64 €
1239030000	G/32L/20200/11	2026	01	12.019,53 €	2.524,11 €	14.543,64 €
1239030000	G/32L/20200/11	2027	01	12.019,53 €	2.524,11 €	14.543,64 €
1239030000	G/32L/20200/11	2028	01	12.019,53 €	2.524,11 €	14.543,64 €
1239030000	G/32L/20200/11	2029	01	9.014,65 €	1.893,08 €	10.907,73 €
<b>TOTAL</b>				<b>60.097,65 €</b>	<b>12.620,55 €</b>	<b>72.718,20 €</b>

En el caso de LOCALES **EN ESTADO DE BRUTO:**

Centro gestor	Partida presupuestaria	Ejerc. Efectividad caja	Fondo	Base Imponible	IVA (21%)	Importe
1239030000	G/32L/20200/11	2024	01	2.307,47 €	484,57 €	2.792,04 €
1239030000	G/32L/20200/11	2025	01	9.229,88 €	1.938,28 €	11.168,16 €
1239030000	G/32L/20200/11	2026	01	9.229,88 €	1.938,28 €	11.168,16 €
1239030000	G/32L/20200/11	2027	01	9.229,88 €	1.938,28 €	11.168,16 €
1239030000	G/32L/20200/11	2028	01	9.229,88 €	1.938,28 €	11.168,16 €
1239030000	G/32L/20200/11	2029	01	6.922,41 €	1.453,71 €	8.376,12 €
<b>TOTAL</b>				<b>46.149,40 €</b>	<b>9.691,40 €</b>	<b>55.840,80 €</b>

## 12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

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

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

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

La puntuación a otorgar por este apartado estará comprendida entre un mínimo de 0 puntos y un máximo de **40 puntos**.

**1. Características del inmueble: máximo 40 puntos.**

<p>Por disponer de una planta regular, que facilite la distribución <i>Criterio de puntuación: Flexibilidad del espacio: se otorga 10 puntos a los locales con plantas cuadradas, rectangulares y ortogonales, y 0 puntos si la planta es irregular o poligonal.</i></p>	Máximo 10 puntos.
<p>Por disponer de espacios flexibles que permitan tender las instalaciones con facilidad <i>Criterio de puntuación: Flexibilidad del espacio: se otorga 10 puntos a los locales totalmente diáfanos que permiten toda distribución necesaria para adecuar los puestos de trabajo, 5 puntos si el local presenta distribuciones lo suficientemente grandes para adaptar los puestos de trabajo, y 0 puntos si las distribuciones existentes no permiten adecuar los puestos de trabajo por sus dimensiones. Las superficies útiles necesarias para adecuar los puestos de trabajo necesarios se describen en el PPT.</i></p>	Máximo 10 puntos.
<p>Por tener una disposición estructural y de crujiás que permita una fácil distribución de espacios <i>Criterio de puntuación: Amplitud de luces: Se otorga 5 puntos a gran amplitud de luces entre elementos estructurales, considerando a partir de 3,5 m gran amplitud, y 0 puntos en caso de menos amplitud.</i></p>	Máximo 5 puntos.
<p>Mayor superficie de huecos exteriores para iluminación y ventilación natural <i>Se otorga 10 puntos cuando se puedan abrir huecos suficientes para cumplir con la superficie mínima practicable de ventanas y puertas exteriores establecida como mínimo de un veinteavo de la superficie útil del local, según el CTE - DB - HS 3, punto 4.4 Dimensionado -Ventanas y puertas exteriores, disminuyendo la puntuación linealmente según la posibilidad de abrir huecos exteriores.</i> 1. 2. Se valorará también lo establecido en las ordenanzas municipales respecto a apertura de huecos exteriores en fachada y se puntuará según la normativa más favorable.</p>	Máximo 10 puntos.
<p>Posibilidad de ventilación natural cruzada <i>Criterio de puntuación: se otorga 5 punto por ventilación cruzada según la existencia de fachadas opuestas o con posibilidad de apertura de huecos exteriores, y 0 en caso contrario.</i></p>	Máximo 5 puntos.

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

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

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

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

### 1.- Valoración de la proposición económica: máximo 40 puntos.

Las ofertas tendrán la puntuación que le corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad. Estos valores se verán afectados por un coeficiente de adaptación, a fin de equiparar las ofertas presentadas por locales en estado DE BRUTO, con un precio máximo de licitación por metro cuadrado inferior, con las ofertas presentadas en estado de TERMINADO sin uso o TERMINADO EN CONDICIONES DE USO. La mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto base de licitación.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \left[ \text{Máx} \times \frac{(P_L - \text{Of})}{(P_L - \text{Of}_{MB})} \right] \times C_A$$

siendo,

Máx: Puntuación máxima de la proposición económica

P<sub>L</sub>: presupuesto de licitación (en euros)

Of: oferta económica de la empresa (en euros)

Of<sub>MB</sub>: oferta más baja de las presentadas, independientemente del estado del local (en euros)

C<sub>A</sub>: coeficiente de adaptación: 0,7 para local EN BRUTO, 0,9 para local TERMINADO SIN USO y 1 para local TERMINADO EN CONDICIONES DE USO

**2.- Ofertar un periodo de carencia**, en función de la situación del inmueble, desde la puesta a disposición del inmueble por el adjudicatario, periodo en el que no se devengará renta y a partir del cual se genera la obligación del pago por parte del arrendatario. Se otorgarán **máximo 10 puntos** en los en los siguientes casos:

- Ofertar un periodo de carencia de **4 meses** en los casos de locales **EN BRUTO**.
- Ofertar un periodo de carencia de **3 meses** en los casos de locales **TERMINADOS SIN USO**.
- Ofertar un periodo de carencia de **2 meses** en los casos de locales **TERMINADOS CON USO**.

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

DANIEL SANCHEZ ROMAN - DELEGADO/A TERRITORIAL		01/04/2024	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	BndJA5HH7863ZB8UUDRNJE5WJHKE6X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

**3.- Metros adicionales sobre la superficie construida establecida como mínima en el PPT, sin coste adicional: máximo 5 puntos.** Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que ofrezca, sin repercusión económica, mayor número de metros cuadrados adicionales, integrados en el inmueble objeto del arrendamiento, sobre la superficie construida mínima indicada en el PPT, otorgándose al resto de las ofertas la puntuación mediante proporcionalidad directa.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta :

$$X = \text{Máx} \times \frac{\text{SO}_f}{\text{SO}_f \text{ Máx}}$$

siendo,

Máx: Puntuación máxima para este apartado

SO<sub>f</sub>: superficie ofertada (en metros cuadrados construidos)

SO<sub>f</sub> MÁX: mayor superficie ofertada de las presentadas (en metros cuadrados construidos)

#### 4.- Localización del inmueble: máximo 5 puntos

Proximidad al centro administrativo y comercial dentro del casco urbano de Jimena. Se establece la siguiente escala de puntuación en función de la proximidad a los siguientes Centros, de tal forma que a mayor proximidad, mayor puntuación. La distancia se podrá determinar con la ayuda de cualquier mapa de navegación y la forma de desplazamiento que se utilizará será caminando:

- Si el inmueble se encuentra ubicado a menos de 250 m del Ayuntamiento de la localidad: **5**

**puntos**

- Si el inmueble se encuentra ubicado entre 250 y 500 m del Ayuntamiento de la localidad: **2,5**

**puntos**

- Si el inmueble se encuentra ubicado entre 500 y 1000 m del Ayuntamiento de la localidad: **1**

**punto**

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica  
El Director Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz  
Fdo.: Daniel Sánchez Román

Dirección Provincial SAE Cádiz  
Avda. De la Sanidad Pública. Edificio Estadio  
Nuevo Mirandilla, Entrada Preferencia, Local 14, 3ª  
Planta  
11.010 Cádiz  
T:600158783  
Secretaria.ca.sae@juntadeandalucia.es

DANIEL SANCHEZ ROMAN - DELEGADO/A TERRITORIAL		01/04/2024	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	BndJA5HH7863ZB8UUDRNJE5WJHKE6X	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	