

## MEMORIA DE NECESIDADES PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO A SEDE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN BARBATE, (CÁDIZ).

### EXPEDIENTE: **CONTR 2022/309530**

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 Barbate, 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 16 de octubre de 2019 de la Dirección General del Servicio de Empleo Público Estatal, de concesión de subvenciones públicas destinadas a financiar la renovación de instalaciones en oficinas de empleo con personal del servicio de empleo público estatal, aprobada por Resolución de 30 de abril de 2019 del mismo organismo.

En la orden ESS/763/2016, de 5 de abril, 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 888/2007, de 21 de julio.

Mediante Resolución de 30 de abril, del Servicio Público de Empleo Estatal, se aprueba la convocatoria para la concesión en el año 2019. En dicho texto se establece que se financiarán con cargo al presupuesto de gastos de SEPE.

En la Resolución de fecha 16 de octubre de 2019 de la Dirección General del Servicio de Empleo Público Estatal, se concede la cantidad de 342.160 € para la renovación de la oficina de empleo de Barbate.

En el extracto de la Resolución de 30 de abril de 2019, y en concreto en su punto segundo, se hace referencia a la *“finalidad de la subvención, que van encaminadas a financiar los gastos de las obras de renovación, adecuación y/o reparación de oficinas de empleo con presencia del personal del Servicio Público de Empleo Estatal”*.... De la misma forma *“en el caso de que la actuación consista en obras de renovación, adecuación y/o reparación de oficinas de empleo en un nuevo local, serán financiables los gastos correspondientes al arrendamiento de las instalaciones durante un periodo máximo de 18 meses.”*

Mediante Resolución de 21 de octubre de 2021 de la DG del Servicio de Público de Empleo Estatal se concede la modificación de la Resolución de 16 de octubre de 2019 solicitada, consistente en la ampliación del plazo de ejecución de las obras de la oficina de empleo de Barbate, establecido en la subvención otorgada para la renovación de las instalaciones de dicha oficina empleo.

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

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	23/05/2022	PÁGINA 1/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LVVLVCY7Z26VYFGX2PAA3HDX	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

Debido a que las obras de adecuación de la oficina van a ser realizadas por la Dirección Provincial del SAE mediante un procedimiento abierto, se han establecidos unos precios de alquiler en función de los metros cuadrados y el estado de los locales que se presenten al procedimiento abierto de arrendamiento del local, valorándose mediante criterios de aplicación de fórmulas, por un lado, la proposición económica, y por otro, los metros adicionales sobre la superficie construida establecida como mínima en el PPT, sin coste adicional, ya que como se establece en el PCAP que rige la licitación, los inmuebles que presenten metros por encima de la superficie máxima no tendrán repercusión en el precio.

Es por ello que se ha establecido un precio base de licitación diferente en función de las condiciones de cada local, los cuales podrán ser presentados en estado de bruto (con el precio de arrendamiento menor), estado de terminado sin uso y estado de terminado en condiciones de uso (precio de arrendamiento mayor).

### 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 se sitúa en una única planta y tiene su acceso principal desde la calle Crucero Canarias a la misma cota que el acerado exterior.

El centro es utilizado en régimen de alquiler desde el año 2.000. Tiene una superficie construida de aproximadamente 158 m<sup>2</sup>. La superficie útil es de aproximadamente 140 m<sup>2</sup> y se desglosa en: Vestíbulo 3m<sup>2</sup>, Sala de atención individualizada 54m<sup>2</sup>, Despacho Dirección SAE 16,5m<sup>2</sup>, Archivo 23m<sup>2</sup>, Servidor 9m<sup>2</sup>, Aseo 3,7m<sup>2</sup>, Pasillo 15m<sup>2</sup>, Cuarto de limpieza 1,3m<sup>2</sup>, Patio 14,7m<sup>2</sup>.

**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

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	23/05/2022	PÁGINA 2/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LVVLVCY7Z26VYFGX2PAA3HDX	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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 Barbate.

**Censo, población entre 16 y 64 años.** Según los datos correspondientes al año 2019, suministrados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía de la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad, la población de Barbate, cuenta con un censo total de 22.518 habitantes, de los que 15.237, el 67,67 % corresponde a una población entre 16 y 64 años. Estimándose un incremento relativo de la población desde el año 2004 que las oficinas del INEM fueron transferidas a la Junta de Andalucía del 0,32 %.

**Ratio o número de personas estimadas a diario.** El nº de demandantes de empleo en Barbate ha pasado de 4.023 personas en 2005 a 5.285 en 2020, luego se ha incrementado un 31,37 %, permaneciendo en este tiempo inalterado la superficie de las instalaciones utilizadas como oficina del SAE. La oficina es visitada a diario por unas 70 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 transferencia 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.** La plantilla de personal de esta oficina tanto del SAE como del SEPE es de 9 personas en el 2015, 6 efectivos del SAE por 3 del SEPE.

**Deficiencias en las instalaciones actuales.** El principal inconveniente que presenta la oficina es la carencia de espacio físico. La zona de atención personalizada de la oficina posee 54,1 m<sup>2</sup>, lo que provoca una aglomeración de los usuarios y un importante nivel de ruido de fondo.

La oficina de empleo de Barbate 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.

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

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	23/05/2022	PÁGINA 3/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LVVLVCY7Z26VYFGX2PAA3HDX	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

## 2. Ubicación

El inmueble objeto del arrendamiento deberá estar ubicado en un solo edificio, y situado dentro del núcleo urbano de Barbate. Dicho inmueble deberá contar con una superficie mínima de 397 m<sup>2</sup> construidos, y deberá reunir las características y condiciones de idoneidad legalmente considerados al efecto y los contenidos en el PPT.

La situación del inmueble se establece en el Anexo VII del PCAP, limitando las zonas preferentes con líneas de colores, la ZONA 1 (color azul) y la ZONA 2 (color verde).

- **Zona 1** comprende (calles incluidas): Avda. del Río Barbate, un tramo de la Avda. Juan Carlos I, la C/ Ancha, el tramo de Avda. Andalucía y la C/ Calvo Sotelo.
- **Zona 2** comprende (calles incluidas): Avda. Juan Carlos I (excluido el tramo preferente), C/ Hermanos Romero Abreu, Avda. Cabo Diego Pérez Rodríguez, Paseo Marítimo, Avda. de la Constitución, C/ Vejer, C/ De los Maestros y C/ Balandro.

En el Anexo VI del PCAP se describen los criterios de adjudicación y baremos de valoración, y en el apartado A) del mismo, entre los criterios a valorar mediante un juicio de valor, se pondera como zona preferente la ZONA 1, con un criterio de ponderación mayor a los locales situados en ésta zona sobre los locales situados en la ZONA 2. De la misma forma, quedarán excluidos los locales situados fuera de la ZONA 2.

## 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 SEPE y SAE	45
1 Sala compartida multiusos/reuniones (mínimo 30 m <sup>2</sup> )	30
1 Área admtda.de Demandas – Intermediación (mínimo 12 m <sup>2</sup> /empleado SAE) y orientación	96
Zona TIC	12
1 Área administrativa de Prestaciones (mínimo 12	60

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

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	23/05/2022	PÁGINA 4/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LVVLVCY7Z26VYFGX2PAA3HDX	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

m <sup>2</sup> /empleado SEPE)	
1 Archivo (mínimo 15 m <sup>2</sup> para SEPE + espacio de archivo SAE)	25
1 Cuarto de servidores (CPD)	10
3 Aseos (2 de uso privado y 1 de uso público)	27
1 cuarto de limpieza/ almacén	10
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL REQUERIDA</b>	<b>345</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA MÍNIMA</b>	<b>397</b>

La superficie del local no excederá en más de un 10% la superficie construida, ni será inferior a 397 m<sup>2</sup> construidos:

- Máximo 437 m<sup>2</sup> construidos. Dicha superficie será la que sirva de referencia para establecer el precio máximo del contrato ( m<sup>2</sup> construidos x €/m<sup>2</sup>).
- Mínimo 397 m<sup>2</sup> construidos.

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

#### 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 Barbate, se han tenido en cuenta, por un lado, el informe de la DGP de fecha 24 de febrero de 2016, que informaba favorablemente de un precio de 8,14 €/m<sup>2</sup> (IVA excluido), y por otro, los precios actualizados del contrato de arrendamiento vigente, como consecuencia de las propuestas de prórroga para la oficina cuyo traslado se pretende, el último de ellos que determina un precio de 8,42 €/m<sup>2</sup> (IVA excluido).

A los efectos de actualizar dicho precio, se han hechos estudios del mercado actual, excluyendo explícitamente los locales situados en el extrarradio y en el diseminado del término municipal. Dichos estudios se refieren:

- En primer lugar se han consultado a todas las inmobiliarias existentes en la localidad para los locales con los metros necesarios donde se pueda ubicar la oficina de empleo (DP Inmobiliaria, Inmobiliaria del Mar).
- En segundo lugar se han consultado por Internet los locales disponibles en Barbate acordes a las características requeridas, como Idealista, Vender ya, Fotocasa y Thinkspain.

Como resultado de dichos estudios, nos encontramos con 11 locales de las características requeridas, cuyo precio medio es de 8,87 €/m<sup>2</sup> (IVA incluido). La mayoría de los locales encontrados no se encuentran adaptados para oficinas, teniendo en gran porcentaje uso comercial, lo que implica su adaptación al uso solicitado, lo que en cuyo caso podría considerarse un incremento del precio medio. Por tanto, teniendo en cuenta los precios con una terminación acorde a las oficinas la media del mercado se sitúa en torno a 10 €/m<sup>2</sup>, IVA incluido; 8,26 €/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:

- 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 8,5 €/m<sup>2</sup> IVA incluido (7,02 €/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 6,5 €/m<sup>2</sup> IVA incluido (5,37 €/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 5 €/m<sup>2</sup> IVA incluido (4,13 €/m<sup>2</sup> IVA excluido).

La superficie máxima construida del local será 437 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 437 m<sup>2</sup>, de 3.067,74 € euros/mes (IVA excluido).**

En base a lo anterior, en función de la duración inicial del contrato (desde el 01 de julio de 2022 al 30 de junio de 2027), el precio máximo de licitación asciende a la cantidad de 184.064,40 € más el 38.653,52 € (21% de IVA), lo que supone un total de 222.717,92 €. Dicho precio se desglosa a continuación.

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

- TERMINADO SIN USO: Resultado de reducir en un 35% el precio máximo mensual por metro cuadrado establecido anteriormente para inmuebles en estado DISPONIBLE (8,26 €/m<sup>2</sup> IVA excluido): precio mensual del local terminado sin uso: **2.346,69 € (5,37 €/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 140.801,40 € más 29.568,29 € de IVA (21%), lo que supone un total de 170.369,69 €.

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

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	23/05/2022	PÁGINA 6/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LVVLVCY7Z26VYFGX2PAA3HDX	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

- **EN BRUTO:** Resultado de reducir en un 50% el precio máximo mensual por metro cuadrado establecido anteriormente para inmuebles en estado DISPONIBLE (8,26 €/m<sup>2</sup>): precio mensual del local en bruto: **1.804,81 € (4,13 €/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 108.288,60 € más 22.740,60 € de IVA (21%), lo que supone un total de 131.029,20 €.

## 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 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 periodos, siempre que no mediase comunicación escrita de la parte ARRENDATARIA indicándole a la parte ARRENDADORA su voluntad de no prorrogar el contrato y ello durante dicho periodo.

## 6. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre de medidas fiscales, administrativas, laborales, y en materia de Hacienda Pública, para el reequilibrio económico financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de Gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

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

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	23/05/2022	PÁGINA 7/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LVVLVCY7Z26VYFGX2PAA3HDX	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 7. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:

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

- La disposición de espacios propios por parte de la Administración donde desarrollar la actividad, la supresión de la oficina, o cualquier otra circunstancia que conlleve la desaparición de la necesidad del arrendamiento.
- La no puesta a disposición de la Administración del local en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el PPT, en el tiempo establecido, sin perjuicio de la posible compensación de daños y perjuicios ocasionados a la Administración.

## 8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

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

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

## 9. 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, dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro General de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz, sito en la Plaza de Asdrúbal, 6.

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

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	23/05/2022	PÁGINA 8/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LVVLVCY7Z26VYFGX2PAA3HDX	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

## 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** :

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2022	G/32L/20200/11	25.983,76 €
2023	G/32L/20200/11	44.543,58 €
2024	G/32L/20200/11	44.543,58 €
2025	G/32L/20200/11	44.543,58 €
2026	G/32L/20200/11	44.543,58 €
2027	G/32L/20200/11	18.559,84 €
<b>TOTAL</b>		<b>222.717,92 €</b>

Centro gestor	Partida presupuestaria	Ejerc. Efectividad caja	Fondo	Importe
1039181165	G/32L/20200/11	2022	S0667	25.983,76 €
1039181165	G/32L/20200/11	2023	S0667	12.991,88 €
1039030000	G/32L/20200/11	2023	01	31.551,70 €
1039030000	G/32L/20200/11	2024	01	44.543,58 €
1039030000	G/32L/20200/11	2025	01	44.543,58 €
1039030000	G/32L/20200/11	2026	01	44.543,58 €
1039030000	G/32L/20200/11	2027	01	18.559,84 €
<b>TOTAL</b>				<b>222.717,92 €</b>

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

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2022	G/32L/20200/11	19.876,46 €
2023	G/32L/20200/11	34.073,94 €
2024	G/32L/20200/11	34.073,94 €
2025	G/32L/20200/11	34.073,94 €
2026	G/32L/20200/11	34.073,94 €
2027	G/32L/20200/11	14.197,47 €
<b>TOTAL</b>		<b>170.369,69 €</b>

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

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2022	G/32L/20200/11	15.286,74 €
2023	G/32L/20200/11	26.205,84 €
2024	G/32L/20200/11	26.205,84 €
2025	G/32L/20200/11	26.205,84 €
2026	G/32L/20200/11	26.205,84 €
2027	G/32L/20200/11	10.919,10 €
<b>TOTAL</b>		<b>131.029,20 €</b>

**12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN:**A efectos de adjudicación del contrato se tendrá en cuenta lo siguiente:

**A) Criterios a valorar mediante un juicio de valoración**

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

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

Grado de flexibilidad del espacio para admitir diversas distribuciones en la ubicación de los puestos de trabajo y diferentes áreas o estancias especificadas en el PPT, la amplitud de luces entre elementos estructurales, amplitud de crujeas.	Máximo 10 puntos.
Existencia de acceso independiente a los locales o fincas que ocupe a Oficina de Empleo o posibilidades de adecuación funcional que lo faciliten	Máximo 3 puntos.
Mayor iluminación y ventilación natural.	Máximo 8 puntos.
Mayor número de instalaciones industriales legalizadas, que se adapten a las necesidades de la futura oficina de empleo (Electricidad, fontanería, Climatización, etc, así como la instalación de voz y datos)	Máximo 2 puntos.
Mayor aprovechamiento de los acabados del inmueble para el uso previsto.	Máximo 2 puntos.

**2. Localización del inmueble: máximo 15 puntos.(Ver Anexo VII del PCAP)**

• **Inmuebles situados dentro de la zona 1 (marcada en color azul): 10 puntos**

La zona 1 comprende (calles incluidas): Avda. del Río Barbate, un tramo de la Avda. Juan Carlos I, la C/ Ancha, el tramo de Avda. Andalucía y la C/ Calvo Sotelo.

▪ **Inmuebles situados fuera de la zona 1 y dentro de la zona 2 (marcada en color verde): 5 puntos**

La zona 2 comprende (calles incluidas): Avda. Juan Carlos I (excluido el tramo preferente), C/ Hermanos Romero Abreu, Avda. Cabo Diego Pérez Rodríguez, Paseo Marítimo, Avda. de la Constitución, C/ Vejer, C/ De los Maestros y C/ Balandro.

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

**B) Criterios a valorar mediante aplicación de fórmulas**

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

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

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

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	23/05/2022	PÁGINA 11/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LVVLVCY7Z26VYFGX2PAA3HDX	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

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

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica  
El Director Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz  
Fdo.: Alberto Cremades Schulz

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

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	23/05/2022	PÁGINA 12/12
VERIFICACIÓN	Pk2jm7LVVLVCY7Z26VYFGX2PAA3HDX	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	