



#### ANEXO IV

##### DOCUMENTACIÓN A APORTAR CON CARÁCTER PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO

Se detalla a continuación la documentación a aportar con carácter previo a la firma, en caso de adjudicación del contrato de arrendamiento:

1.- Documentos que acrediten la personalidad y capacidad de obrar del arrendatario:

- a) En el caso de persona física, copia con declaración de fidelidad y vigencia del Documento Nacional de Identidad, o el que le sustituya reglamentariamente, y, en su caso, de la escritura de apoderamiento debidamente legalizada.
- b) Si se trata de personas jurídicas, copia con declaración de fidelidad y vigencia de la escritura de constitución o de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o registro oficial que corresponda, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable, así como copia con declaración de fidelidad y vigencia del poder notarial suficiente justificativo de la representación que ostente el firmante de la proposición.
- c) Si se tratase de empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: será suficiente con que acrediten su inscripción en el registro comercial o profesional, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo o presentación de las certificaciones que se indican en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, que aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- d) Las demás empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.
- e) Declaración responsable firmada por el arrendatario, conforme al modelo que se acompaña como **Anexo III-A** a este Pliego, de que el licitador posee plena capacidad de obrar y de no estar incurso en las prohibiciones de contratar conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como de no formar parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, modificada por Ley 8/2016, de 12 de diciembre, y de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones fiscales y tributarias de ámbito local, autonómico y estatal y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y, si estuviese obligado a ello, al corriente en el pago del mismo, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tales requisitos se exija, antes de la adjudicación, a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato.

La falsedad de dicha declaración, además de cualquier otra responsabilidad exigible en derecho, constituirá causa de exclusión del procedimiento de adjudicación para el licitador que se hubiere presentado o de resolución de contrato que se hubiere concertado con el arrendatario infractor, y la consecuente pérdida de la garantía que hubiere presentado, en su caso, cuyo importe hará suyo IDEA en concepto de cláusula penal expresamente pactada.

	RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO	18/10/2023	PÁGINA 21/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



f) Documentación acreditativa de que el licitador ostenta la solvencia económica precisa. El arrendatario habrá de acreditar la solvencia económica y financiera, en la forma prevista en el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante la aportación de uno o varios de los medios que a continuación se relacionan:

- i.- Declaración relativa al volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles.
- ii.- Mediante la aportación, en el caso de profesionales, de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- iii.- Copia de las Cuentas Anuales del último ejercicio económico depositadas en el Registro Mercantil o Registro que corresponda.

En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que el licitador tiene solvencia económica y financiera si cumple con algunos de los criterios que se señalan a continuación:

- Que de la declaración relativa al volumen anual de negocios resulta que al mejor de los tres últimos años sea superior al importe de una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- Que se presente un seguro de indemnización por riesgos profesionales cubriendo la indemnización máxima prevista al menos una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.
- Que de las cuentas anuales del último ejercicio depositadas resulte un patrimonio neto superior a una anualidad de renta del contrato de arrendamiento a suscribir.

En caso de que por una razón justificada el solicitante no está en condiciones de presentar alguna de las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera mediante la presentación de aval bancario o constitución de depósito por dos mensualidades de renta, que se destinará a cubrir posibles impagos de renta. En el CONCEPTO del pago tiene que indicar: SOLVENCIA, ESPACIO ARRENDADO y CENTRO/PARQUE. Dicho aval bancario o constitución de depósito se recogerá en la estipulación SEXTA del contrato a suscribir, para el caso de arrendamientos de módulos de oficinas o naves, o en la estipulación TERCERA para el caso de arrendamiento de plazas de aparcamientos no vinculadas a otros espacios.

g) Cuanta otra documentación sea necesaria, en su caso, para el cumplimiento de las obligaciones impuestas al órgano de contratación para la identificación del titular real de la relación de negocio, en cada momento.

2.- Acreditación de la constitución de la fianza por importe de dos mensualidades siempre que ese importe cubra el importe mínimo recogido en el artículo 230 del Reglamento de Patrimonio de la Junta de Andalucía, que se establece a estos efectos, y conforme a la valoración actual, en 28,33 €/m<sup>2</sup>. En el CONCEPTO del depósito se tiene que indicar FIANZA, ESPACIO ARRENDADO y CENTRO/PARQUE.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 22/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



3. Certificado de la cuenta corriente titularidad del arrendatario en la cual se domiciliarán los pagos de la renta.
- 4.- Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder a la empresa licitadora.
- 5.- Certificación de Situación en el Censo de Actividades Económicas, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. En caso de no estar exento de este impuesto, justificante de estar al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio.
- 6.- Las licitadores inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía podrán aportar, en lugar de los documentos exigidos en el punto 1), certificación expedida por el citado Registro, acompañada de una declaración expresa responsable, emitida por la empresa licitadora o cualquiera de los representantes con facultades que figuren en el Registro, relativa a la alteración de los datos que constan en el mismo.
- 7.- El presente pliego debidamente firmado en cada una de sus hojas y Anexos.

En caso de defectos en la documentación presentada, estos se podrán subsanar en el plazo de tres (3) días hábiles, a contar a partir del día siguiente a la notificación del requerimiento.

La documentación a subsanar deberá presentarse por los medios previstos en la Cláusula QUINTA del pliego.

La subsanación no dará lugar a la pérdida de la preferencia en la presentación de ofertas. En el caso de que no se subsane en plazo se entenderá que el licitador desiste de su oferta.

RAQUEL MARIA NUÑEZ POSTIGO - EXTERNO		18/10/2023	PÁGINA 23/55
VERIFICACIÓN	BndJAYTJVPRXYJKCF9XMYVCCD7VSW	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	