MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DESTINADO A SEDE DEL CENTRO DE EMPLEO DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN MÁLAGA - EL PALO.

EXPEDIENTE: MA-AL-03/2020 C.E.MÁLAGA - EL PALO

CÓDIGO CPV: 70310000-7 Servicios de alquiler o venta de edificios

Constituye el objeto de esta nueva Memoria Justificativa, recoger las consideraciones planteadas por la Asesoría Jurídica de Málaga mediante informe 2020/215, de fecha 11 de enero de 2021, en relación con el contrato de referencia

OBJETO DEL CONTRATO

Arrendamiento de inmueble destinado a sede de las dependencias del Centro de Empleo del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga – El Palo.

CAUSAS QUE JUSTIFICAN EL TRASLADO DE INSTALACIONES Y NUEVO ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE.

En virtud del Real Decreto 467/2003, de 25 de abril, se traspasa a la Comunidad Autónoma de Andalucía la gestión realizada por el INEM, en el ámbito del trabajo, el empleo y la formación.

De conformidad con el art.2 de la referida norma, se trasfieren a la Comunidad Autónoma de Andalucía todas las funciones y servicios, así como los bienes y derechos, en los términos que resultan de la misma.

Por acuerdo de la Comisión Mixta de Transferencias, se estableció la fecha de 1 de enero de 2004 para la asunción efectiva de la gestión

La Red de Centros y 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.

El Centro/Oficina de Empleo es el principal centro de gestión del SAE y, como instrumento de este Servicio, debe estar dotado 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 el Centro/Oficina de Empleo, coexisten dos organismos: SEPE (Servicio Público de Empleo Estatal) y SAE, con funciones, listas de espera diferentes y afluencia de público también diferenciada en la mayoría de los casos.

CONTEXTO ACTUAL Y SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES

Actualmente, el Centro de Empleo Málaga – El Palo, objeto de traslado, está situado en la localidad de Málaga, en calle Venezuela, n.º 1, C.P. 29017.

Se ubica en dos locales separados y comunicados a través de un sótano común, al que se accede por unas escaleras interiores. El usuario entra al recinto donde se encuentran ambos locales por la mencionada calle, siendo ésta la única entrada/salida de la que se dispone.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA LUISA GARCIA RUIZ	29/03/2021	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmFJ3MBMUDDEGKUX9F2PM5WQXKV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

El inmueble consta de 478 m² construidos, 443,73 m² útiles, de los cuales son destinados a atención al usuario 254,61 m²; desglosándose en 148,85 m² para el local SAE y 105,76 m² para el local SEPE.

Cabe destacar que no dispone de un espacio para sala de reuniones o sala de formación, por lo que el espacio actual de la oficina resulta insuficiente, además si atendemos a la media anual de demandantes atendidos y a su ámbito de cobertura, resulta imposible dar una atención adecuada y de calidad a los usuarios.

Zona de Influencia

El Centro de Empleo tiene un ámbito de cobertura que abarca:

- Málaga Capital. Los siguientes códigos postales : mitad del 29016 y completos 29017, 29018, 29720.
- Localidades limítrofes: Casabermeja CP 29160, Colmenar CP 29170, Comares CP 29195, Macharaviaya CP 29791, Moclinejo CP 29738, Rincón de la Victoria CP 29730, Riogordo CP 29180, Totalán CP 29197.

La tipificación de las distintas localidades según lo dispuesto en el Decreto-Ley 8/2013, de 28 de mayo sobre medidas de creación de empleo, es:

- Municipios de especial atención prioridad 1: Moclinejo.
- Municipios de especial atención prioridad 2: Colmenar, Comares, Macharaviaya, Riogordo, Totalán.

La población activa de edad comprendida entre 16 y 64 años es de aproximadamente 77.769 personas.

Las personas demandantes de empleo inscritas en la oficina eran 7.427 en el año 2006, de 12.493 en el año 2016 y en el último año el promedio de demandantes inscritos ha aumentado hasta 16.670.

Los ratios de la oficina en los últimos doce meses han sido:

- Media anual de demandantes inscritos : 16.670
- Ratio anual demandante/ trabajadores SAE: 1.389
- Promedio de citas diarias atendidas (SAE + SEPE): 108

En el último año se han atendido 12.073 citas previas por parte del SAE, gestionándose 291 ofertas de trabajo, con cerca de 986 puestos ofertados, siendo el número de citas anuales atendidas por parte del SEPE de 13.686.

Cabe destacar que además, al número de citas diarias atendidas, que hay que añadir el número de personas a las que se atienden diariamente y se les facilita la gestión para la renovación de la demanda o la reinscripción como demandantes, en el punto de empleo ubicado en la Oficina.

Número de trabajadores que prestan servicio en la Oficina, tanto por parte del SAE como del SEPE

Actualmente para el Centro de Empleo de Málaga El Palo, se contemplan 12 puestos de trabajo.
Por parte del SEPE, se establecen 16 puestos de trabajo.

Estado general de las instalaciones actuales

En cuanto a la habitabilidad del edificio, cabe destacar que debido a la antigüedad del mismo, presenta una serie de deficiencias que afectan al desarrollo normal del funcionamiento del Centro de Empleo, destacando las filtraciones por lluvia y los fallos en la instalación eléctrica y de iluminación.

Por todo lo expuesto, actualmente el espacio de oficina con el que se cuenta, es insuficiente para poder dar una atención adecuada y de calidad a los usuarios, en relación con los indicadores referidos anteriormente, e

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA LUISA GARCIA RUIZ	29/03/2021	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmFJ3MBMUDDEGKUX9F2PM5WQXKV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

impide, al mismo tiempo, un incremento de efectivos de ambos Organismos, incidiendo todo ello en un aumento de la masificación existente. Para solucionar estas deficiencias, en los últimos años se han licitado tres contratos de arrendamiento con los siguientes resultados:

- El 11/12/2015 se declara desierto, por ausencia de licitadores, la adjudicación del expediente MA-AL-03/15 OO.EE.

- El 11/03/2019 se declara desierta la adjudicación del expediente MA-AL-01/18 OO.EE, a la vista del informe emitido por la Gerencia Municipal de Urbanismo presentado por la única empresa ofertante, al determinar que el hecho de que el uso urbanístico sea "Apto provisional", al tratarse de un suelo urbano no consolidado, no garantiza que la Administración pueda permanecer en el inmueble durante los cinco años que se prevén inicialmente para el arrendamiento, como queda recogido en el PCAP.

- El 21/07/2020 se declara desierta la adjudicación del expediente MA-AL-02/2019, al no haberse presentado por la empresa propuesta como adjudicataria la documentación necesaria para acreditar que el local se encuentra en las condiciones necesarias y con los requerimientos previstos en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la presente licitación, y en concreto, el informe favorable del Servicio de Extinción de Incendios y Protección Civil del Ayuntamiento de Málaga, toda vez que es necesario que el local objeto de arrendamiento para Centro de Empleo, al tratarse de un uso para actividad de titularidad pública, como se recoge expresamente en el PCAP y en el PPT, que rige la licitación, deberá cumplir con la normativa del Ayuntamiento de Málaga, especialmente la Ordenanza Municipal de Protección contra incendios que tiene por objeto establecer las condiciones de protección contra incendios de edificaciones, locales y establecimientos en su apéndice 5 apartado q."Edificios donde se establezca cualquier actividad de titularidad pública de más de 500 m² de superficie construida por planta", y en consecuencia, no cumplir con los requisitos exigidos para resultar finalmente adjudicataria, y ser la única licitadora que ha concurrido al presente procedimiento de licitación.

UBICACIÓN.

El inmueble objeto de arrendamiento deberá estar situado en el núcleo urbano de la localidad de Málaga, en el sector de Málaga Este, en zona de fácil identificación y con facilidad de acceso mediante transporte público y privado. El área de ubicación está comprendida en el espacio delimitado por las siguientes zonas: al oeste, por calle Maestranza, al norte, por la Autovía A7, al este, por calle Leopardi y Avda. Principal del Candado y, al sur, por calle Bolivia y Avda. Salvador Allende.

Se establecen como áreas preferentes las siguientes zonas:

- Avda. Salvador Allende.
- Avda. Juan Sebastián Elcano.

SUPERFICIE ESTIMADA NECESARIA CON DESGLOSE JUSTIFICADO PARA ACTIVIDADES Y USOS.

La superficie mínima estimada del local deberá ser de 600 m² útiles, y las instalaciones destinadas a este Centro de Empleo deberán disponer de las siguientes dependencias o espacios para cubrir sus necesidades:

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA LUISA GARCIA RUIZ	29/03/2021	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmFJ3MBMUDDEGKUX9F2PM5WQXKV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DENOMINACIÓN	M²
2 Despachos de Dirección, SAE, SEPE	30
1 Sala de Espera	50
1 Zona TIC	20
Área Administrativa SAE	175
Área Administrativa SEPE	200
Archivo	20
Sala de Servidores (CPD)	15
Almacén	20
2 Aseos	30
Aula de Formación/Sala de reuniones	40
TOTAL	**600**

Para el cálculo de las superficies anteriormente indicadas se ha atendido a lo establecido específicamente en el Anexo II de la Orden ESS/763/2016, de 5 de abril, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones destinadas a financiar la renovación de instalaciones y equipamientos para oficinas de empleo con personal del Servicio Público de Empleo Estatal.

La superficie construida, se estima en función de la superficie útil, incrementando ésta en un 15%

La superficie máxima del local no podrá exceder en mas de un 10% la superficie útil mínima:

En función de estos criterios:

- La superficie máxima útil será de 660 m², que equivalen aproximadamente a 759 m² construidos. Dicha superficie será la que sirva de referencia para establecer el precio máximo del contrato (m² construidos x €/m²)
- La superficie mínima útil será de 600 m², que equivalen aproximadamente a 690 m² 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.

Para el cálculo de la ocupación del local de cada una de las dependencias, se debe aplicar el CTE DB SI 3, apartado 2, donde se encuentran reflejadas las densidades de ocupación, expresadas en "número de personas /m²", siendo los m², de superficie construida. Hay que tener también en cuenta, el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas del local considerando la actividad y el uso previsto.

PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN POR M² CONSTRUIDO/MES

Con la finalidad de establecer el precio del m² construido para el alquiler de locales comerciales en la localidad de Málaga, sector Málaga-Este, se ha tenido en cuenta los *informes emitidos con anterioridad por la Dirección General de Patrimonio* en relación con las propuestas de prórroga del contrato de arrendamiento actualmente vigente para la oficina cuyo traslado se pretende, en los que por el citado organismo se considera procedente la propuesta para un precio m² de 8,73 €/m²/mes IVA excluido, 10,56 €/m²/mes IVA incluido.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA LUISA GARCIA RUIZ	29/03/2021	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmFJ3MBMUDDEGKUX9F2PM5WQXKV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Como quiera que *dichos precios no son congruentes con la situación del mercado actual, y teniendo en cuenta la inexistencia de locales disponibles en el área delimitada de búsqueda de Localidad*, excluyendo explícitamente la zona de los Polígonos Industriales, se ha hecho necesario contrastar el precio de mercado actual de los locales actuales en dicho municipio con otras fuentes de información:

- En primer lugar se han consultado a varias inmobiliarias existentes en la zona de la localidad para los locales con los metros necesarios para poder ubicar la oficina de empleo.
- En segundo lugar se han consultado por Internet los locales disponibles en Localidad acordes a las características requeridas.

Del resultado de la búsqueda se ha obtenido un precio medio por m² y mes de 13,20 € IVA excluido, para locales en estado DISPONIBLE.

En dicho importe se incluyen además los gastos mensuales de comunidad y todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, excepto los correspondientes a los consumos de suministros como agua y electricidad que serán a cargo del Servicio Andaluz de Empleo.

La duración inicial del contrato se establece en 60 meses, con posibilidad de 7 prórrogas de 12 meses cada una.

Según el estado en que se encuentren los inmuebles que puedan ser objeto de arrendamiento, los precios serán los siguientes:

- DISPONIBLE: Local terminado, disponible y en las condiciones necesarias para su inmediata ocupación y uso por parte del SAE en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento, sin que requieran ningún tipo de actuación arquitectónica o técnica por parte del arrendatario. Precio establecido de 13,20€/m², IVA excluido.
- TERMINADO SIN USO: Se hace referencia a locales o inmuebles terminados pero necesitados de obras de reforma. En este caso el precio que se establece es de 8,58 € IVA excluido, resultado de reducir en un 35% el precio máximo mensual por metro cuadrado establecido anteriormente para inmuebles en estado DISPONIBLE
- EN BRUTO : Se hace referencia a inmuebles o locales con estructura en bruto necesitado de obras mayores y/o estructurales y de adecuación para su uso final e incluso de legalización de las instalaciones para su uso público. En este caso el precio por m² se establece en 6,60 € IVA excluido, resultado de reducir en un 50% el precio máximo mensual por metro cuadrado establecido anteriormente para inmuebles en estado DISPONIBLE.

Estado Inmueble	Precio máx m²	M² máx const	Importe mensual sin IVA	PBL*	IVA	TOTAL
Disponible	13,20 €	759	10.018,80 €	601.128,00 €	126.236,88 €	727.364,88 €
Terminado sin uso	8,58 €	759	6.512,22 €	390.733,20 €	82.053,97 €	472.787,17 €
En bruto	6,60 €	759	5.009,40 €	300.564,00 €	63.118,44 €	363.682,44 €

*PBL: Presupuesto Base de Licitación (60 meses)

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA LUISA GARCIA RUIZ	29/03/2021	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmFJ3MBMUDDEGKUX9F2PM5WQXKV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

TIPO DE CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

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 establecer 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 del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga 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.

Se requiere, por razones de interés público, la declaración de urgencia en la tramitación del expediente, conforme a lo dispuesto en el art. 119 de LCSP, debido a que se han licitado tres contratos de arrendamientos en 2015, 2019 y 2020, declarados desiertos por diferentes motivos, tal y como se ha indicado en la presente memoria.

PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de 60 meses (5 años), desde la formalización del mismo o, en su caso, desde la fecha de finalización del período de carencia reflejado en el contrato, de acuerdo con los Pliegos.

Finalizado el plazo pactado para la duración inicial del contrato, el arrendamiento se prorrogará por sucesivos períodos de hasta un año de duración. Con una antelación mínima de tres meses a la fecha del vencimiento del plazo de duración pactado o del de la correspondiente prórroga, según proceda, la parte arrendataria formulará comunicación escrita a la parte arrendadora, indicándole su voluntad de prorrogar el contrato, o de proceder a su resolución, en su caso

En el caso de inmuebles objeto de arrendamiento 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 a mantener la vigencia del contrato de arrendamiento mediante sucesivas prórrogas de hasta un año de duración, por un período mínimo de 7 años más a partir del vencimiento del plazo inicial de contratación (5 años), salvo causa de fuerza mayor o incumplimiento contractual por parte del SAE. Estas se tramitarán expresamente para cada uno de los períodos y siempre que no mediase comunicación escrita de la parte arrendataria indicándole a la parte arrendadora su voluntad de no prorrogar el contrato, en los términos establecidos en el apartado anterior .

Se establece un periodo de carencia mínimo, en función de que el estado del local sea TERMINADO SIN USO o EN BRUTO, de 3 y 6 meses respectivamente, desde la puesta a disposición del inmueble por el adjudicatario, periodo en el que no se devengará renta y a partir del cual comenzará el plazo de arrendamiento. No siendo exigible período de carencia mínimo para locales en estado DISPONIBLE.

No obstante, los licitadores podrán aumentar este periodo en sus ofertas, valorándose de acuerdo a lo establecido en el Anexo VI del PCAP.

El tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento del local será el consignado en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, comenzando a regir desde la fecha de su formalización o, en su caso, desde la fecha de finalización del periodo de carencia reflejado en el contrato, de acuerdo con los Pliegos.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA LUISA GARCIA RUIZ	29/03/2021	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmFJ3MBMUDDEGKUX9F2PM5WQXKV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

A los efectos de adjudicación del contrato se tendrá en cuenta criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor y criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

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 y un máximo de 45 puntos.

Características del inmueble: máximo 45 puntos.

Grado de flexibilidad del espacio para admitir diversas distribuciones en la ubicación de los puestos de trabajo y existencia de diferentes áreas o estancias especificadas en el PPT	De 0 a 5 puntos
Existencia de acceso independiente a los locales o fincas que ocupe el Centro de Empleo o posibilidades de adecuación funcional que lo faciliten.	De 0 a 5 puntos
La amplitud de crujías y la existencia de iluminación y ventilación natural.	De 0 a 3 puntos
Ausencia de elementos arquitectónicos (huecos de escaleras, entrada a portales de edificios, patios comunitarios, columnas, etc.) que contribuyan a una distribución irregular del perímetro del inmueble y obliguen al desaprovechamiento de espacio físico para evitar dichos elementos arquitectónicos	De 0 a 2 puntos
Existencia de instalaciones (climatización, contraincendios, iluminación,..) y elementos constructivos (despachos, salas de reuniones, cuarto de servidores, archivos,..) en buen estado que permitan una disminución de las actuaciones de adaptación del local a las condiciones de uso requeridas y una menor inversión económica	De 0 a 20 puntos
Superficie del local en la misma cota, alineación y rasante a la acera o vía	De 0 a 10 puntos

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

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 55 puntos

Valoración de la proposición económica: máximo 30 puntos

Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les 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 EN BRUTO y TERMINADO SIN USO con un precio máximo de licitación por metro cuadrado inferior, con las ofertas presentadas de locales en estado DISPONIBLE.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA LUISA GARCIA RUIZ	29/03/2021	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmFJ3MBMUDDEGKUX9F2PM5WQXKV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

$$X = \left\{ Máx \times \frac{(P_L - Of)}{(P_L - Of_{MB})} \right\} \times C_A$$

siendo,

Máx = *Puntuación máxima de la proposición económica*

P_L = *Presupuesto de Licitación (en euros)*

Of = *Oferta económica de la empresa (en euros)*

Of_{MB} = *Oferta más baja de las presentadas, independientemente del estado del local (en euros)*

C_A = *Coeficiente de adaptación: 0,5 para local en BRUTO, 0,8 para TERMINADO SIN USO y 1 para DISPONIBLE*

Ampliación periodo de carencia: máximo 10 puntos

Ampliación de 1 mes sobre periodo mínimo ……..……..2 puntos

Ampliación de 3 meses sobre periodo mínimo ……..5 puntos

Ampliación de 6 meses sobre periodo mínimo ……..10 puntos

Localización del inmueble en zona preferente: máximo de 10 puntos.

- Siempre que el inmueble se encuentre situado en zona preferente : 10 puntos
- Inmuebles situados fuera de la zona preferente : 0 puntos.

Metros adicionales, ofertados 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 construidos 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:

$$X = Máx \times \left\{ \frac{SOf}{SOf_{Max}} \right\}$$

siendo,

Máx = *Puntuación máxima para este apartado*

SOf = *Superficie ofertada (en metros cuadrados construidos)*

$SOf_{Máx}$ = *Mayor Superficie ofertada de las presentadas (en metros cuadrados construidos)*

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA LUISA GARCIA RUIZ	29/03/2021	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmFJ3MBMUDDEGKUX9F2PM5WQXKV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

OTROS REQUISITOS

Teniendo en cuenta el PPT (Pliego de Prescripciones Técnicas) y el PCAP (Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares) que rige en cada expediente de contratación de arrendamiento de inmuebles, serán de obligado cumplimiento los siguientes puntos (requisitos mínimos para continuar el proceso selectivo):

- Serán excluidas las ofertas que comprendan locales fuera de la zona establecida en el PPT.
- No serán considerados aquellos locales con una única fachada a la vía pública o espacio abierto, en los que exista una distancia superior a 25 metros entre dicha fachada y cualquier otro punto del local.
- La superficie útil del local ofertado no podrá ser inferior a 600 m² útiles según lo especificado en el PPT.
- Serán excluidos los locales ofertados que no cumplan el CTE y sus DB que lo desarrollan, REBT, RITE y sus ITC complementarias, y según en el estado de terminación o de uso en que se vaya a proceder a la formalización del contrato, la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales, con sus decretos que la desarrollan, el Decreto 293/2009 de accesibilidad, así como toda la normativa municipal de obligado cumplimiento.
- Declaración responsable en la que se haga constar que, sea cual sea el estado de uso, en que se encuentre el local objeto de licitación en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento del local objeto de licitación, éste se encontrará en las condiciones necesarias de disponibilidad de acuerdo con el uso al que será destinado, cumpliendo con todas las previsiones del PPT, en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento.
- Cumplir el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la licitación del contrato.
- Contratar una póliza de seguros cuya cobertura, ademá de los riesgos esenciales y daños estéticos para el continente (incendios, daños por agua, Responsabilidad Civil, atmosféricos, daños eléctricos, etc) cubra los riesgos extensivos (actos vandálicos, perjuicios derivados de escapes, roturas de grifos o conducciones, daños por humo, daños atmosféricos inusuales como la caída de granizo o vientos y lluvias de fuerte intensidad, etc...)

PARTIDA PRESUPUESTARIA

El importe del arrendamiento se distribuirá conforme a las siguientes anualidades y se hará efectivo con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias del centro gestor de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga en el caso de locales en:

PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE		
	DISPONIBLE	TERMINADO SIN USO	EN BRUTO
1039030000G32L/20200/29	727.364,88 €	472.787,17 €	363.682,44 €

Málaga, a fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA PROVINCIAL

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA LUISA GARCIA RUIZ	29/03/2021	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	Pk2jmFJ3MBMUDDEGKUX9F2PM5WQXKV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	