Expediente CONTR 2021 241632

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALBERGAR LA SEDE PARA LOS JUZGADOS Y FISCALÍA DE MENORES EN LA CIUDAD DE HUELVA

1. Objeto del contrato.
2. Régimen Jurídico del contrato.
3. Presupuesto, existencia de crédito y revisión de la renta.
4. Duración del contrato
5. Procedimiento de adjudicación.
6. Capacidad y solvencia para contratar.
7. Publicidad de la licitación.
8. Lugar, plazo y forma de presentación de las proposiciones.
9. Procedimiento de adjudicación.
10. Formalización del contrato.
11. Régimen de Pagos y Gastos.
12. Ejecución del contrato.
13. Extinción del contrato.
14. Jurisdicción y Prerrogativas de la Administración.

ANEXOS.

ANEXO I: OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.
ANEXO II-A: SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.
ANEXO II-B: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR.
ANEXO II-C: AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.
ANEXO II-D: CERTIFICACIÓN DE ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR.
ANEXO III: SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL
ANEXO IV: SOBRE ELECTRÓNICO 2 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR
ANEXO V-A: SOBRE ELECTRÓNICO 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS
ANEXO V-B: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
ANEXO VII: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN
ANEXO VIII: PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA
ANEXO IX: MODELO DE DOCUMENTO CONTRACTUAL

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

1. OBJETO

El objeto del presente contrato es el arrendamiento de una finca urbana con una superficie estimada de 663 m² útiles (760 m² construidos) para albergar la sede del Juzgados y fiscalía de Menores en la localidad de Huelva.

El contrato de arrendamiento que se pretende está excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, de conformidad con el art. 9.2 de la misma, que excluye los contratos de compraventa, donación permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Este tipo de contratos se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de conformidad con el art. 4 de la misma.

Por lo tanto, es de aplicación en cuanto a preparación y adjudicación de este contrato, en defecto de normas específicas, la Ley de Contratos con carácter general y sus disposiciones de desarrollo .

En lo que respeta a sus efectos, modificación y extinción, estos contratos se rigen por el derecho privado.

Siendo de aplicación igualmente la Ley 4/1986 de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplica

El inmueble deberá estar ubicado en la ciudad de Huelva en zona bien comunicada y de fácil acceso desde los principales medios de transporte público y privado. Para preservar la intimidad de los menores y la seguridad de su traslado policial, no deberá estar en el centro de la ciudad o en calles estrechas. La calle ha de ser lo suficientemente amplia como para facilitar el acceso al inmueble de un furgón celular, para ello ,deberá disponer de garaje propio conectado directamente al inmueble.-

Se valorará que dicho inmueble esté situado, preferentemente, a nivel de calle ó planta primera, comunicado, verticalmente, por un acceso único e independiente de otros inmuebles.

Preferentemente dotado de instalaciones para uso administrativo, aunque no se excluyen inmuebles en estado bruto cuya adaptabilidad a las necesidades expuestas correrán a cargo del licitador.

De acuerdo con el Programa de Necesidades, incluido como Anexo I de este Pliego, la superficie útil exi-

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

gible es de 663,00 m² útiles, mientras que la construida orientativa es de 663,00 X 1,15 = 762,45 m²., adoptándose la superficie total construida de 760,00 m2.

Albergará un número mínimo de 22 efectivos, entre funcionarios, jueces, letrados de la Administración de justicia , fiscales y equipos técnicos. Deberá reunir las características y condiciones de idoneidad legalmente establecidas al efecto y las contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato de arrendamiento de inmueble para uso distinto al de vivienda a que se refiere el presente Pliego es contrato privado de la Administración y conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), está excluido del ámbito de dicha ley, teniendo el carácter de contrato privado y rigiéndose por la legislación patrimonial. Dichos contratos según se establece en el art. 4 de la LCSP "se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse". De acuerdo con lo expuesto, el presente contrato queda sometido al siguiente régimen jurídico.

a) En cuanto a la preparación, competencia y adjudicación, queda sometido a la legislación patrimonial público, esto es, la Ley 4/1986, de 5 de mayo que regula el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LPCAA), el Decreto 26/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la LPCAA (en adelante RPCAA), así como la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas en cuanto a las disposiciones que afecten a este Pliego tengan la consideración de legislación básica.

El artículo 4 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, establece que *l"os arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto por lo dispuesto en el título III de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil".*

b) En cuanto a sus efectos y extinción, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demas disposiciones de Derecho Privado que sean de aplicación.

El presente Pliego de Condiciones y el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre este Pliego y cualesquiera otros documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como regulador de los derechos y obligaciones de los licitadores y adjudicatario.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones, condiciones o normas de toda índole promulgadas por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al arrendador de la obligación de su cumplimiento.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

3.- PRESUPUESTO.

3.1. - El importe máximo a pagar será de 9,50 euros/metro cuadrado construido al mes más 2,00 euros/metro cuadrado de IVA , siendo el Total con IVA incluido de 11,50 €/m², todo sobre la base de cálculo de 760 m2 construidos previstos, estando incluida la repercusión por la realización de la obra para la adecuación del local, si ésta fuera necesaria.

El presupuesto de licitación, en función de la duración inicial fijada para este contrato (4 años), asciende a la cantidad total de 346.560,00 euros IVA excluido. El IVA asciende a 72.777,60 euros. El importe total de adjudicación estimado, IVA incluido, asciende a 419.337,60 euros.

En caso de que sean necesarias las obras de adecuación del local, una vez formalizado el contrato, y en el plazo máximo de 20 días, se procederá a la elaboración por la empresa adjudicataria y posterior aprobación por el órgano de contratación del documento técnico de la obra desglosando partidas, unidades, precios, calidades, instalaciones, así como el período de ejecución, todo ello verificado y aprobado por el técnico de la Administración. La aprobación del proyecto por la Administración determinará el inicio de las obras.

El plazo para la realización de las obras de adecuación no podrá ser superior al 31 de enero de 2022.

3.2. - A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores comprenden, cuando el edificio esté en régimen de Propiedad Horizontal, la parte proporcional de los servicios y gastos ordinarios comunes, imputables al local ofertado así como los gastos generales que se originen, tales como comunidad, incremento de gastos de comunidad durante la vigencia del contrato, limpieza exterior y de zonas comunes, etc., así como los incrementos que, de conformidad con la LAU, pudieran producirse durante la vigencia del contrato o sus prórrogas, con la única salvedad de la limpieza interior de las instalaciones arrendadas. También se entenderán incluidos el Impuesto sobre el Valor Añadido, y los demás tributos que sean de aplicación conforme a Ley, como partida independiente. En concreto correrán a cargo del arrendador el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En cuanto a los gastos de conservación, el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, la climatización y todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de servir al uso convenido. En lo referente a obras de conservación y mejoras se estará a lo dispuesto en la LAU.

3.3.- El precio de adjudicación del contrato del presente arrendamiento será el que figure en la oferta, resultante del producto de la renta mensual por el período de vigencia inicialmente establecido para dicho contrato que se determina en CUATRO AÑOS (cláusula 4 del presente Pliego).

El presupuesto de licitación del contrato será el que se indique en el anexo I-A, en el que se indicará, como partida independiente, el importe del impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar la Administración.

El precio máximo por metro cuadrado construido y mes a pagar por el arrendamiento incluido como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que deba soportar la Administración y

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

demás tributos según Ley, figura en el apartado correspondiente del Cuadro Resumen de Características adjunto al presente Pliego (Anexo I-A).

En el caso de que la superficie ofertada supere la superficie construida estimada referida en la cláusula 1, no será posible aumento de crédito para ese incremento de metros cuadrados. La minoración en hasta un 5 % de la superficie útil ofertada implicará la reducción proporcional del precio total.

En las ofertas presentadas por los licitadores deberá incluirse una partida que contenga el importe del IVA correspondiente a la oferta presentada, según determine el artículo 25.1 del Reglamento del mismo, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, y los demás tributos que sean de aplicación conforme a la ley.

3.4.- Caso de que cualquiera de las propuestas presentadas no cumpliera todos los requisitos exigidos, tendría una penalización económica de 2.000,00 €.

4. – DURACIÓN DEL CONTRATO.

El tiempo de vigencia del contrato se establece en cuatro años prorrogables por periodos anuales a contar desde la puesta a disposición del inmueble una vez realizadas las obras de adecuación del mismo, en caso de ser necesarias. Su inicio no será antes del 1 de febrero de 2022.

Finalizado el plazo inicial pactado para la duración del contrato, el arrendamiento se prorrogará por periodos anuales siempre que exista acto expreso de la Administración y previa la tramitación y fiscalización del expediente de gasto correspondiente con anterioridad al cumplimiento del plazo de vigencia inicial o de su anterior prórroga y si no se manifiesta nada en contrario por parte del arrendador. Se establece un plazo de preaviso para la denuncia del contrato de 3 meses respecto de la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

5. - PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

.El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, atendiendo a los principios de publicidad y concurrencia de conformidad con lo previsto en el artículo 84 de la Ley 4/1986 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, 176 y 177 del Reglamento para su aplicación. Éste último determina que *"para responder al arrendamiento de bienes, será analógicamente aplicable el procedimiento previsto para la adquisición de bienes"* cuya regulación se contiene en los artículos 156 y siguientes del citado Reglamento de Patrimonio y aplicables por tanto a este procedimiento de adjudicación.

En el perfil del contratante del órgano de contratación se publicará la convocatoria del procedimiento, fijando el plazo máximo para presentar las proposiciones. Además se publicará la composición de la Mesa de contratación así como la designación de los miembros del comité de expertos del organismo técnico especializado, la adjudicación, la formalización del contrato y el plazo en que debe procederse a la misma, así como cualquier otro dato e información referente a su actividad contractual, de acuerdo

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

con lo establecido en la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 16 de junio de 2008, por la que se regula el perfil de contratante de los órganos de contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales.

6.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar o suplida ésta en la forma legalmente prevista en Derecho.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente, y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A los efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

7.- PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN.

Se hará público en el perfil del contratante.

8.- LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

8.1.- Lugar de presentación.

La licitación del presente contrato tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de adjudicación se realizará por medios electrónicos.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio publicado en el perfil de contratante, necesaria y únicamente, por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica. No se admitirán las proposiciones presentadas por medios no electrónicos ni tampoco las presentadas fuera de plazo.

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

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Asimismo, cuando las personas licitadoras deseen concurrir agrupados en uniones temporales, todas las empresas que vayan a conformarlas deberán estar registradas en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

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

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las proposiciones serán secretas, se sujetarán al modelo que se establece en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y su presentación presume la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

La oferta deberá concretar el precio ofrecido y se acompañarán los documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que el oferente tiene sobre el bien que oferta, así como el cumplimiento de los requisitos que hayan sido exigidos en el anuncio de licitación. (art. 158 Reglamento de Patrimonio)

8.2.- Forma de presentación.

Los interesados presentarán sus proposiciones en tres sobres electrónicos, señalados con los números 1, 2 y 3 utilizando sIREC – Portal de Licitación Electrónica.

En cada uno de los sobres electrónicos se incluirá la documentación que se señala a continuación.

8.2.1.- SOBRE ELECTRÓNICO 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

En este sobre deberá incluirse la siguiente documentación:

a) Documentación acreditativa de la personalidad.

1-Si fuere persona jurídica, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate.

2-Si fuere persona física presentará el Documento Nacional de Identidad, del Número de Identificación

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Fiscal o del que, en su caso, haga sus veces.

3- Cuando dos o más personas presenten oferta conjunta constituyendo Comunidad de Bienes, cada una acreditará su capacidad, personalidad y representación, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

Sólo en caso de que el contrato de arrendamiento sea adjudicado a la Comunidad de Bienes, deberá acreditar la constitución de la misma ante el órgano de contratación.

4- En cuanto a las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, la capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado.
Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

b) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación bastanteado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

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

Así mismo, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar su Documento Nacional de Identidad, o en su caso el documento que haga sus veces.

c) Documentos acreditativos de la capacidad

Declaración responsable de tener capacidad de obrar firmada por el licitador o su representante legal, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 3/2005, de 8 de abril, sobre Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos.

Las personas físicas, mediante declaración responsable, o los administradores de las personas jurídicas mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, deberán especificar en la citada declaración o certificación, que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros cargos públicos y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada ley, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

La formulación de esta declaración responsable o certificación en el supuesto de personas jurídicas deberá ser firmada en todo caso por el órgano de dirección o representación competente de la empresa, administrador/a único/a, administradores solidarios, administradores mancomunados, o firma del Secretario/a con el visto bueno del Presidente/a, en el caso de Consejo de Administración.

d) Documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos previos

- Documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que el oferente tiene sobre el bien que oferta: Titulo de propiedad en pleno dominio sobre el bien inmueble ofertado, o título distinto a la propiedad, que otorgue facultades de disposición y/o administración suficientes sobre el inmueble para la formalización de un contrato de arrendamiento en los términos establecidos en el presente PCAP. En ambos casos dicho título deberá estar debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.

- Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes, y descripción del local, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad en Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.
  En el supuesto de no poder contar con la referida certificación en el momento de la

presentación de proposiciones, se deberá aportar nota simple y resguardo acreditativo de haberla solicitado, estando el licitador obligado, en este caso, a presentarla dentro del plazo de subsanación de defectos subsanables apreciados por la Mesa de contratación en la documentación presentada y conferido por ésta.

- Certificación del Registro de la Propiedad, Cédula Urbanística o Informe de Idoneidad Urbanistica que acredite que el inmueble dispone de la calificación urbanística para uso administrativo.

- Declaración expresa responsable del oferente de no existir arrendamientos, carga o gravamen alguno más que los que consten en la certificación registral anterior y compromiso expreso de responder de cuantas reclamaciones de terceros surjan en relación con el inmueble ofertado.

- Declaración responsable de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tales requisitos deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

Las referidas declaraciones se acreditarán conforme al modelo establecido en el Anexo II.

De conformidad con la Orden de 12 de septiembre de 2003 de la Consejería de Economía y

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Hacienda (BOJA núm. 181, de 12 de septiembre) el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el Estado, podrá acreditarse también si el licitador voluntariamente así lo desea, mediante la cesión por la Administración competente a la Consejería de Hacienda de la información que acredite que la empresa cumple tales circunstancias, en cuyo caso deberá cumplimentar el anexo II-C sobre "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía en el arrendamiento del local objeto de adjudicación mediante procedimiento abierto."

e) Superficie útil del local

El inmueble dispondrá de una superficie útil de 663 m² admitiéndose hasta un 5% menos de dicha superficie

Serán excluidas, en cualquier momento o fase de licitación:

1º- Aquellas ofertas respecto a las cuales se compruebe por cualquier medio, que no cumplen con dicho requisito de superficie mínima.

2º- Las propuestas que en cualquier momento, se aprecie la imposibilidad técnica de dar cabida en el local a los requisitos de distribución funcional tal y como se prevén en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

8.2.2.- SOBRE ELECTRÓNICO 2: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

En este sobre se incluirá la documentación que se indica en el Anexo IV del presente pliego.

La documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor debe presentarse en todo caso, en sobre independiente del resto de la proposición con objeto de evitar el conocimiento de esta última antes de que se haya efectuado la valoración de aquéllos.

Sólo se podrán tomar en consideración las variantes o mejoras que se hayan previsto expresamente en el pliego. En este caso se precisará en el Anexo I sobre que elementos y en que condiciones queda autorizada su presentación y si podrán tener o no repercusión económica.

8.2.3.- SOBRE ELECTRÓNICO 3: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

La proposición económica deberá ajustarse al modelo que se adjunta como Anexo V-B al presente Pliego y de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Anexo V-A. Dicha proposición deberá ir debidamente firmada y fechada, y si es persona jurídica, también sellada. Deberá indicarse como partida independiente el IVA repercutido.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

A todos los efectos se entenderá que la renta mensual del inmueble que se oferta incluye los gastos proporcionales de comunidad que resulten del Régimen de Propiedad Horizontal, y demás tributos de cualquier índole que sean de aplicación conforme a Ley.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá esta última. No se aceptarán proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

Igualmente serán excluidas aquellas proposiciones que superen el precio máximo mensual por metro cuadrado construido según se establece en el Anexo I, independientemente de la superficie del local ofertado, incluso en el caso de que este supere ampliamente la superficie requerida.

La presentación de la proposición económica presume la aceptación incondicionada por parte del oferente del presente Pliego, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

9.1.- Mesa de contratación.

El órgano de contratación, para la adjudicación del contrato, estará asistido por una Mesa de Adjudicación (en adelante Mesa de Contratación) de la que formará parte un miembro del Gabinete Jurídico de la Consejería de la Presidencia y un representante técnico del Departamento o Entidad que lleve a cabo el arrendamiento.

La Mesa de adjudicación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma y procederá en el acto a la apertura de las proposiciones admitidas. Posteriormente elevará las proposiciones a informe de los servicios técnicos correspondientes.

Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 160 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 276/1987 de 11 de noviembre.

9.2.- Recepción comunicación.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones señalado por la Administración en el anuncio de licitación, se reunirá la Mesa de Contratación y la presidencia ordenará la apertura del sobre electrónico número 1.

9.3.- Certificación y calificación de documentos.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Una vez abierto el sobre número 1 se procederá a calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

Si la Mesa observara defectos u omisiones materiales subsanables en la documentación presentada, la Mesa lo comunicará por medios electrónicos a los interesados y lo hará público a través del perfil del contratante, concediendo un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente se reunirá la Mesa de contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores a la vista de las subsanaciones que procedan.

9.4. Informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.

Una vez adoptado el acuerdo sobre admisión definitiva de los licitadores se reunirá la Mesa de contratación y se procederá a manifestar el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas procediendo, en su caso, a la apertura del sobre electrónico nº 2 de los licitadores admitidos, en un plazo que en el procedimiento abierto no será superior a siete días a contar desde la apertura del sobre electrónico nº 1. El día señalado para la celebración de dicho acto se indicará en el anuncio de licitación y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Posteriormente la Mesa de contratación remitirá a la Comisión Técnica, la documentación del citado sobre, a fin de que por ésta se emita el correspondiente informe técnico. Este informe técnico, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de contratación con anterioridad al acto de apertura de las proposiciones, correspondiendo a la Mesa la valoración de las distintas proposiciones clasificándolas en orden decreciente de valoración.

El orden de prioridad de los criterios de adjudicación y su ponderación se fijarán por orden decreciente en el anexo VI. En este anexo se expresará, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

9.5. Apertura de proposiciones.

Por la presidencia de la Mesa de contratación, en el día y hora señalado en el perfil de contratante del órgano de contratación se procederá a manifestar el resultado de la ponderación asignada al criterio dependiente de un juicio de valor.

Cuando un licitador no alcance los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido, en su caso, en el anexo VI, no podrá continuar en el procedimiento de contratación.

A continuación se realizará la apertura del sobre electrónico nº 3 de aquellas empresas que continúen en

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

el procedimiento.

La Mesa de contratación, una vez valorados los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas de conformidad con el anexo VI del presente pliego y visto, en su caso, el informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

9.6. Clasificación de las proposiciones.

El acuerdo de adjudicación se efectuará a la vista del acta de la Mesa y de los informes técnicos solicitados teniendo el órgano resolutorio alternativamente la facultad de optar por la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso (art. 160 del RPCAA)

El órgano de contratación, clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego.

En el anexo VIII podrán incluirse los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados. En tal caso, se deberá dar audiencia por un plazo de cinco días hábiles al licitador para que justifique la valoración de su oferta y solicitar el asesoramiento técnico del servicio correspondiente. Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes técnicos, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación prevista en el párrafo anterior.

Si aún así persistiera la igualdad entre las proposiciones, o si ninguna de las empresas tiene preferencia conforme al párrafo anterior, se considerará como la oferta económicamente más ventajosa aquélla que obtenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación que tenga mayor peso en la ponderación de los mismos, prevaleciendo, en caso de empate en la ponderación, los criterios evaluables de forma automática sobre los que dependen de un juicio de valor. Y en el caso de que continuara la igualdad, se procederá a la realización de un sorteo.

9.7 Documentación a presentar previa a la adjudicación.

Antes de la adjudicación del contrato, el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá presentar, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, la siguiente documentación:

a) Obligaciones tributarias.

1.-Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

hallarse al corriente de las obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009 de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

2.-Certificación positiva expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet) a través del portal de la Administración de la Junta de Andalucía.

Se entenderá acreditado el cumplimiento de estas circunstancias cuando la Administración Pública competente ceda a la Administración Pública contratante la información que acredite que la empresa cumple las circunstancias de los párrafos a) y b). En este supuesto, la certificación positiva será sustituida por declaración responsable del interesado de que cumple las circunstancias señaladas, así como autorización expresa a la Administración Pública contratante para que pueda procederse a la cesión de información.

Esta información se obtendrá por el órgano de contratación cuando el contratista hubiera presentado, en el sobre de documentación administrativa y conforme al modelo establecido en el Anexo nº II-C, la autorización para la cesión por la Administración competente de la información que acredite que la empresa cumple las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el Estado.

b) Obligaciones con la Seguridad Social.

Certificación positiva expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente de las obligaciones de la Seguridad Social o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.

c) Impuesto sobre Actividades Económicas.

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

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

A los efectos de la expedición de las Certificaciones recogidas en el punto 8.2 del presente

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Pliego se considerarán que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de las correspondientes liquidaciones o deudas.

No obstante, cuando el adjudicatario no esté obligado a presentar las declaraciones o documentos indicados en el punto 8.2 del presente pliego se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

d) Otras obligaciones

Asimismo, deberá encontrarse al corriente en el pago de los recibos correspondientes al inmueble del cual es adjudicatario, entendiéndose por tal todos los pagos que puedan derivarse de la titularidad de la vivienda (incluidas, cuotas de comunidad de propietarios así como pago del precio de venta)

9.9 .- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Una vez recibida la documentación requerida al licitador que presentó la oferta económicamente más ventajosa el órgano de contratación le adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la adjudicación, renunciar a la ejecución del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se indique otro en el Anexo I

Este plazo se ampliará en 15 dias hábiles en los supuestos previstos de ofertas con valores anormales o desproporcionadas.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

10. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

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

El contrato se formalizará mediante documento privado no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores o candidatos. Para el acceso al registro público será necesaria su elevación a escritura pública (artículo 3 de la Ley Hipotecaria).

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares considerándose ambos a todos los efectos parte integrante del contrato.

En los casos en que la formalización del contrato deba elevarse a escritura pública, correrán a cargo del arrendador los gastos derivados de su otorgamiento.

10.2.- Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar haber abonado el importe total de los anuncios de licitación y, en su caso, el de la publicación en otros medios de difusión, dentro de los límites máximos de posible repercusión establecidos en el anexo I. Asimismo, en el caso de que el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

10.3.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.6 LAU y en el artículo 81.1 de l a Ley 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de Función Pública y de fianzas de arrendamientos y suministros, la Administración de la Junta de Andalucía está exceptuada de la obligación de prestar fianza. Esta circunstancia quedará reflejada en el documento de formalización del contrato.

10.4.- Una vez formalizado el contrato se procederá, en el plazo de un mes, y por parte del arrendador a la inscripción en el Registro de la Propiedad del arrendamiento.

10.5- La formalización del contrato se publicará en el BOJA y en el perfil de contratante de la Junta de Andalucía.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

11. RÉGIMEN DE PAGOS Y GASTOS.

11.1.-El precio del arrendamiento será el importe de adjudicación. Durante los primeros cuatro años el importe a abonar incluirá el precio del arrendamiento así como el importe prorrateado de los gastos de adecuación. A partir de la quinta anualidad se abonará exclusivamente el importe de la renta.

11.2.-El importe mensual del contrato, que incluirá los gastos de comunidad desglosados de la renta en sentido estricto, así como el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos conforme a la legislación vigente, el pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes previa presentación de la correspondiente factura, girándose el IVA sobre el total de la contraprestación. En los supuestos de duración inferior a la mensual, se prorrateará dicho importe en función de los días de vigencia del contrato.

Según Orden CHAP de 29 de enero de 2015, por la que se regula el punto general de entrada de facturas electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el uso de la factura electrónica en la Administración de la Junta de Andalucía y en las entidades del sector público andaluz, en desarrollo de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, las facturas deberán presentarse en el formato indicado en el art. 5.2. de la citada Orden a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía (https://e-factura.juntadeandalucia.es/).

La tripleta de códigos DIR3 que deberán hacer constar en las facturas es la siguiente:

Órgano de contratación (Órgano Gestor):

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINSITRACIÓN LOCAL EN HUELVA	Código DIR3:A01035393

Órgano de destino (Unidad Tramitadora):

SECRET GRAL. PROVINC. DE REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL EN HUELVA	Código DIR3:A01035396

Centro contable (Oficina Contable): Intervención General de la Junta de Andalucía

INTEREVENCIÓN GENERAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA	Código DIR3: A01004456

11.3.-Será de cuenta y cargo exclusivo del arrendador la participación que en los gastos extraordinarios del edificio correspondan al local objeto del contrato, que pudieran producirse durante la vigencia del contrato y en sus prórrogas; gastos que, en su caso, serán satisfechos directamente por éste a la Comunidad de Propietarios.
Asimismo, serán de su cargo todos los gastos a que dé lugar o que se deriven del contrato, así como los impuestos, en particular el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del local. De la misma manera, serán de su cargo los gastos derivados de la Inscripción Registral.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

En cuanto a los gastos de conservación, el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de servir al uso convenido.

En lo referente a obras de conservación y mejoras se estará a lo dispuesto en la LAU.

11.4.-El abono de los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc. que sean individualizados para el local arrendado correrá de cuenta del arrendatario, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos. Igualmente la limpieza interior del inmueble

12. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

12.1.-El plazo de inicio de la ejecución del contrato, será tras la puesta a disposición del local una vez realizadas las obras de adecuación y no será antes del 1 de febrero de 2022. El mismo requerirá un acto positivo de aceptación por parte de la administración

12.2.-Las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad de la finca urbana cuando finalice el contrato, pudiendo retirar el arrendatario los elementos propios desmontables, incluso cuando se hallen fijados al inmueble, que deberá dejarse en buen estado en todo caso.

13. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Sin perjuicio de las causas de resolución del contrato de arrendamiento fijadas por la legislación vigente con carácter general, el arrendatario podrá abandonar el local antes del vencimiento del periodo de duración del contrato o de sus eventuales prórrogas, extinguiéndose el contrato el día en que concluya la mensualidad en que se produzca el abandono anticipado, comunicando la Administración al propietario el día en que el mismo ha tenido lugar. Dicha comunicación se hará con un preaviso al arrendador por un plazo de 1 mes para que alegue lo que estime procedente.
En el supuesto de abandono del local antes del vencimiento pactado, se abonará la parte correspondiente al acondicionamiento del local que quedase pendiente de abonar así como se abonará la renta correspondiente a la mensualidad en que se produce la extinción del mismo.

14. JURISDICCIÓN Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Dicho contrato se somete en cuanto a la preparación, competencia y adjudicación del contrato a los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, siendo el resto de cuestiones de carácter civil, competencia de la Jurisdicción Civil , rigiendo para ello el fuero del lugar donde se halle la finca.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO I

OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Expediente: CONTR 2021 241632	**Localidad :** *HUELVA*
Objeto del contrato	**:** Arrendamiento de local destinado a Sede judicial para el Juzgado y Fiscalía de Menores de Huelva

Perfil de contratante: Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía: página web de la Junta de Andalucía: www.juntadeandalucia.es/contratacion

Datos de referencia:	**Superficie estimada. :** 760,00 m² construidos (aproximadamente 663,00 m² útiles) Se admiten variaciones de la superficie hasta en 5% menos de la superficie útil estimada.- cláusula 3.3 PCAP	**Precio renta m²/mes máximo estimado IVA excluido**	9,50 €/m² construidos al mes , incluido la obra de acondicionamiento.

Presupuesto de licitación 346.560,00 €	**IVA** : 72.777,60 €	**Total** 419,337,60€

En letra: (IVA excluido): TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS

Anualidades (IVA incluido):

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2022	0900040000 G/14B/20200/21	96.098,20
2023	0900040000 G/14B/20200/21	104.834,40
2024	0900040000 G/14B/20200/21	104.834,40
2025	0900040000 G/14B/20200/21	104.834,40
2026	0900040000 G/14B/20200/21	8.736,20
	Total	419.337,60

Revisión del Precio: No Fórmula/ Índice Oficial:

Forma de pago: El importe mensual del contrato, que incluirá el Impuesto sobre el Valor Añadido, gastos ordinarios de la comunidad y demás tributos conforme a la legislación vigente, se abonará por meses naturales en los cinco primeros dias de dicho mes, previa presentación de la correspondiente factura. En los supuestos de duración inferior a la mensual, se prorrateará dicho importe en función de los días de vigencia del contrato.

pago único:
pagos parciales: X

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Plazo de ejecución: 4 años a contar desde la puesta a disposición del inmueble del contrato con posibilidad de una o varias prórrogas por periodos anuales. Plazo total: X Plazos parciales:

Prórroga del contrato:	Sí: X Por periodos anuales	No:

Procedimiento de adjudicación:	Abierto: X	Restringido:

Tramitación del expediente:	Ordinaria: X	Urgente:

Posibilidad de variantes o mejoras: SI
Plazo máximo para efectuar la adjudicación: 2 meses

Importe de la penalización en caso de retirada injustificada de la proposición: 1% presupuesto licitación	
Garantía definitiva: Si	5 % del importe de adjudicación
Plazo de garantía: 1 mes desde la conformidad de la última factura presentada.	

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Unico criterio de adjudicación: precio más bajo:	Sí:	No: X

Organismo técnico especializado para evaluar las ofertas: Si

Presentación de certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía la calidad o de gestión medioambiental: No
Acreditación de la documentación previa a la adjudicación mediante medios electrónicos, Informáticos o telemáticos: No

Importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato: 2.000 euros

Aportación de DNI u otro documento identificativo oficial: Si

Posibilidad de aportar una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones: Si

Importe de la compensación a los candidatos / licitadores
En caso de renuncia: _____ €   **En caso de desistimiento: _____** €

Causas de resolución del contrato:

Sin perjuicio de las causas de resolución del contrato de arrendamiento fijadas por la legislación vigente con carácter general, el arrendatario podrá abandonar el local en los siguientes supuestos:

En el supuesto de abandono del local por circunstancia ajena a la voluntad del arrendatario antes del vencimiento pactado no procederá indemnización alguna, abonándose se abonará la parte correspondiente al acondicionamiento del local que quedase pendiente de abonar asi como la renta correspondiente a la mensualidad en que se produce la extinción del mismo. Se consideran circunstancias ajenas a la voluntad del arrendatario:

La aplicación de medidas 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 20 %.

La aprobación de disposiciones que directa o indirectamente determinen la modificación en la estructura orgánica de la Administración de Justicia.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO II-A

SOBRE ELECTRÓNICO 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.
SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La citada solvencia se acreditará por uno de los medios que se señalan a continuación:

X Mediante declaraciones apropiadas de entidades financieras.

) X Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

X Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

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

X Si se presenta declaración apropiada de una entidad financiera, se entenderá que podrá hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato si el saldo medio del último año es igual o superior al 5% del presupuesto base de licitación (iva excluido).

X Si la solvencia económica y financiera se acredita por el medio previsto en el apartado b), se considerará que la empresa es solvente si sus fondos propios representan al menos el veinte por ciento del importe del contrato.

S X Se considerará que el licitador es solvente si la media del volumen de negocios de los 3 últimos ejercicios es del 20 % del importe del presupuesto base de licitación del contrato. Los trabajos a valorar serán sólo aquellos que guarden relación con el objeto del contrato.

La documentación podrá aportarse en original o mediante copias que tengan el carácter de auténticas o autenticadas conforme a la legislación vigente además de por certificaciones o testimonios notariales.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO II-B

SOBRE ELECTRÓNICO 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D.
con residencia en
provincia de
calle nº
según Documento Nacional de Identidad nº
en nombre, propio o de la empresa
que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar

- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social.

- No haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante Unión Temporal de Empresarios.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO II-C

SOBRE ELECTRÓNICO 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

D.

con residencia en

provincia de

calle n°

según Documento Nacional de Identidad n°

en nombre propio o de la empresa

a la que representa en el procedimiento de adjudicación del contrato _____ (1):

- Expediente

- Título: :

- Localidad:

Autoriza a la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía a solicitar la cesión de la información por medios informáticos o telemáticos, sobre la circunstancia de estar o no al corriente de sus obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía así como con el Estado a efectos del procedimiento de contratación del expediente anteriormente indicado, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, disposición adicional cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, y demás disposiciones de aplicación.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

(1) Expresar denominación y número del expediente.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO II-D

SOBRE 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

D.
con residencia en
provincia de
calle nº
según Documento Nacional de Identidad nº

CERTIFICA

Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa/sociedad/ entidad, persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

FIRMA AUTORIZADA (1)

A) La presente certificación solo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o representación competente:

- Administrador/a único/a.
- Administradores/as solidarios.
- Administradores/as mancomunados.
- Consejo de Administración: firma del Secretario/a y Vº Bº del Presidente/a.

ANEXO II-E

SOBRE 1 - CARPETA 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

RELACIÓN DE EMPRESAS PERTENECIENTES AL MISMO GRUPO.

D./Dª.
con residencia en
provincia de
calle nº
según Documento Nacional de Identidad nº
en nombre, propio o de la empresa que representa (1)

DECLARA

Que la empresa a la que representa: *(indicar a ó b)*

- ❑ a) No pertenece a ningún grupo de empresas.

- b) Pertenece al grupo de empresas denominado: .....

En este último caso deberá indicar:

- No concurren a la licitación otras empresas del Grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio

- Concurren a la licitación otras empresas del Grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio. *(indicar nombre de las otras empresas)*

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO III

SOBRE 1 - CARPETA 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La citada solvencia se acreditará por todos los medios que se señalan a continuación:

1. El título de propiedad en pleno dominio sobre el inmueble ofertado, inscrito debidamente en el Registro de la Propiedad y en su caso aquellos documentos que acrediten que el ofertante tiene disponibilidad del inmueble.

2. Certificación actualizada de la finca urbana, emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes y descripción del local, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad de Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.
En el supuesto de no poder contar con la referida certificación en el momento de presentación de proposiciones, se deberá aportar nota simple y resguardo acreditativo de haber solicitado la certificación, estando obligado, en este caso, a presentarla antes de la adjudicación definitiva del contrato.

3. Declaración expresa responsable firmada por el ofertante en la que se haga constar que no existen arrendamientos, cargas o gravámenes distintos a los que puedan constar en la certificación registral, así como el compromiso expreso de responder de cuantas reclamaciones de terceros surjan en relación con el inmueble ofertado.

4. Último recibo justificando el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles siempre que en este documento figure de forma indubitada la referencia catastral.

5. Licencia de primera ocupación o de utilización emitida por el organismo correspondiente del Ayuntamiento.

6- Certificado de suficiente energética del inmueble.

La documentación podrá aportarse en original o mediante copias que tengan el carácter de auténticas o autenticadas conforme a la legislación vigente además de por certificaciones o testimonios notariales.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO IV

SOBRE 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

A- PROPUESTA TÉCNICA

Memoria descriptiva del local, donde se establezcan con respeto en todo caso a la normativa de edificación, los criterios técnicos y funcionales relativos a la distribución espacial y funcional exigida ,iluminación, ventilación, accesibilidad, evacuación, calidad de acabados y mejor superficie adicional.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO V-A

SOBRE 3 - DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

A. PROPOSICIÓN ECONOMICA

La proposición económica deberá presentarse conforme al modelo establecido en el Anexo V-B del presente pliego.

B.EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE

Se remitirá propuesta firmada por el representante legal de la empresa, donde se establezca la ubicación concreta del inmueble, teniendo en cuenta disponibilidad transporte público e inmuebles de aparcamientos públicos cercanos

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO V-B

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D.
con residencia en
provincia de
calle nº
según Documento Nacional de Identidad nº
enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de servicios (1):

Expediente :
Título :
Localidad:

Se compromete, en nombre (2) a arrendar el inmueble ofertado para uso administrativo con estricta sujeción a los requisitos exigidos, de acuerdo con las condiciones ofertadas, por la cantidad total de euros, IVA excluido. (3) en concepto de arrendamiento. A esta cantidad le corresponde un IVA de euros. (3)
y por la cantidad total de euros, IVA excluido (3) en concepto de arrendamiento y coste de la obra de adecuación del inmueble. A esta cantidad le corresponde un IVA de euros. (3)

Superficie del inmueble: ..... m^2 útiles / ..... m^2 construidos
Precio por metro cuadrado mensual (IVA excluido):
Importe mensual por arrendamiento
Importe mensual por acondicionamiento local

Dicho importe incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato,

(Lugar, fecha y firma del proponente)

(1) Expresar denominación y número del expediente.
(2) Propio o de la empresa que representa.
(3) Expresar el importe en letra y número.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO VI

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN.....HASTA 112 PUNTOS

1.- Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas..... 73 puntos

A. PROPUESTA ECONÓMICA HASTA 65 PUNTOS

La puntuación otorgada a este criterio se conformará de la siguiente manera:

Precio del arrendamiento – (máximo 65 puntos).

La mayor puntuación se asignará a la oferta económica más baja entre las admitidas estando incluido el coste de adecuación del inmueble, distribuyéndose la puntuación a las restantes ofertas de manera inversamente proporcional, según la siguiente fórmula:

65 x (presupuesto de oferta más ventajosa / presupuesto ofertado)

El importe de la oferta será el resultante del producto de la renta mensual por el periodo anual inicialmente establecido para este contrato (4 anualidades) reflejando como partida independiente el IVA repercutido.

La renta mensual será el importe resultante de multiplicar los metros cuadrados de superficie construida por el precio por metro cuadrado correspondiente, que en ningún caso podrán superar los límites establecidos tanto para la superficie como para el precio metro cuadrado mensual que se establecen en el anexo I del presente Pliego.

No se valoraran las propuestas de aquellos licitadores que no cumplan los siguientes requisitos:
- El precio máximo de licitación es de 9,50 euros por metro cuadrado construido (IVA excluido), no pudiéndose superar el mismo.

- La superficie util del local ofertado no podrá ser inferior al 5% de la superficie util estimada de 663 m².

B. MEJORAS HASTA 8 PUNTOS

a) **Disponer de superficie útil adicional** sin aumento de coste. Máximo 4 puntos

* Por disponer de superficie adicional igual o superior a 100m2 : 4 puntos
* Por disponer de superficie adicional entre 50 y 99m2 : 2 puntos

b) **Reducción del tiempo invertido en la obra de acondicionamiento**. Máximo 2 puntos

Reducción en 15 dias.....2 ,00 puntos
Reducción en 10 dias .....1,00 puntos

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Menor reducción.....0,00 puntos

c) **Instalación de la iluminación artificial con luminarias tipo Leds** en todo el edificio.....2,00 puntos

2.- Criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor.....39 puntos

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS HASTA 39,00 PUNTOS.

A la mejor propuesta con respeto en todo caso a la normativa de edificación, se atribuirá la puntuación máxima en cada apartado, reduciéndose proporcionalmente en función del resto de propuestas:

a) **Emplazamiento**: se valorará la ubicación en la Ciudad y la facilidad de acceso rodado y peatonal, así como la situación con respecto a las principales vías de la localidad. (Máximo 10 puntos).

a.1) Distancia a una vía principal de salida ciudad:

Distancia igual o inferior a 100 metros: 10 puntos.
Distancia igual o inferior a 200 metros y superior a 100 metros: 5 puntos.
Distancia superior a 200 metros: 0 puntos.

a.2) Ubicación dentro del área urbana que se indica sombreada en el plano: 4 puntos

b) **Aparcamientos**: (Máximo 8 puntos).

Existencia de aparcamientos (al menos 20 plazas) disponibles de uso público cercanos al local o edificio hasta un máximo de 500 m. Máximo 4 puntos

Distancia igual o inferior a 500 m. : 4 puntos
Distancia igual o inferior a 800 m y superior a 500 m. : 2 puntos

c) **Acceso para coche policial en el interior del inmueble** Máximo 5 puntos
Interior del edificio en recinto cerrado: 5 puntos.
Interior del edificio en recinto abierto: 1 puntos.

d) **Compartimentación con otros inmuebles**. Máximo 8 puntos.
Sin compartimentación con ningún vecino.....8,00 puntos
Compartimentación con 1 vecino.....5,00 puntos
Compartimentación con 2 vecinos.....2,00 puntos
Compartimentación con 3 o 4 vecinos.....1,00 punto
Compartimentación con más de 4 vecinos.....0,00 puntos

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

e) **Iluminación y ventilación directa**, se valorará según número de frentes del local. (Máximo 8 puntos).

4 frentes con iluminación y ventilación directa – 8 puntos
3 frentes con iluminación y ventilación directa – 6 puntos
2 frentes con iluminación y ventilación directa – 2 puntos
1 frente con iluminación y ventilación directa —0 puntos

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO VII

PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados serán los siguientes, en relación al precio del arrendamiento por metro cuadrado:

1- Cuando concurriendo un solo licitador sea inferior al presupuesto base de licitación referido al precio del arrendamiento por metro cuadrado.
2-Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3-Cuando concurran tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormal o desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

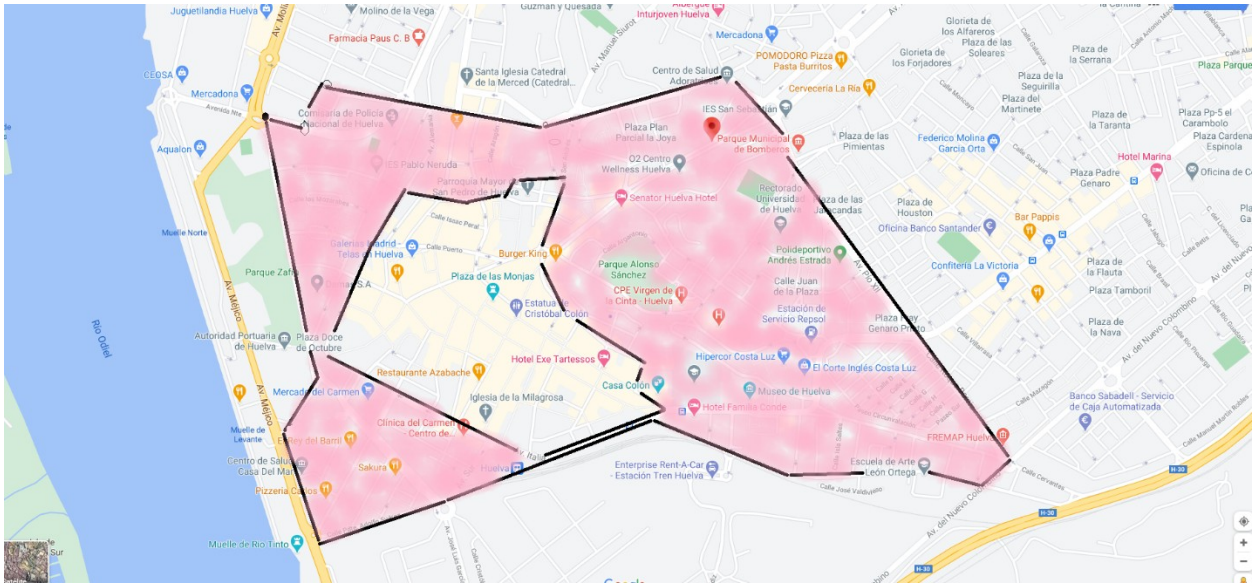
Si se identificase una proposición que pueda ser considerada anormal o desproporcionada se dará audiencia por un plazo de 2 dias al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO VIII

PLANO DE SITUACIÓN

La Ubicación del Inmueble estará dentro del área urbana que se indica sombreada en el plano siguiente:



C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

ANEXO IX

PROPUESTA DE DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALBERGAR LA SEDE PARA LOS JUZGADOS Y FISCALÍA DE MENORES EN LA CIUDAD DE HUELVA", ENTRE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN HUELVA DE REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Y XXXXXXXXXXXXXXX

En Huelva, a

Reunidos en la sede de la Delegación Territorial de Regeneración, Justicia y Administración Local en Huelva, calle Jesús Nazareno, número 21.

De una parte, **Alfredo Juan Martín Porrino**, Delegado Territorial en Huelva de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local,

Y de otra, **DON**

INTERVIENEN

El Sr. **D. Alfredo Juan Martín Porrino**, como parte arrendataria, en nombre y representación de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Orden de 20 de mayo de 2020, por la que se delegan competencias en los órganos directivos centrales y periféricos de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local (BOJA n.º 104, de 2 de junio de 2020), modificada por la Orden de 4 de diciembre de 2020 (BOJA n.º 237 de 10 de diciembre de 2020). En relación con lo previsto en el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (BOJA extraordinario n.º 90, de 30 de diciembre de 2020) en su disposición adicional quinta.

El Sr. **XXXX** con DNI **nºXXXX ,** como parte arrendadora, en representación de **XXXX**., con CIF: **XXXX** y domicilio en calle **XXXX**, quedando obligado a comunicar a la parte arrendataria cualquier cambio en el domicilio, a efectos de notificaciones.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal para obligarse y otorgar el presente contrato de arrendamiento de finca urbana para uso distinto del de vivienda, en la representación con que respectivamente intervienen, por lo que:

EXPONEN

1) - Que **XXXX**., es propietario de la siguiente finca xxxxxxx en Huelva, marcado con el número xxxxx de la xxxxxxx
Local n.º xxxxxxxxxx en xxxxxxxxxx, con una superficie total construida de xxxxxxx m2

2) Que ha convenido con la **Delegación Territorial en Huelva de Regeneración, Justicia y Administración Local** el arrendamiento del inmueble descritos en el expositivo anterior, con una superficie construida de xxxxxxx metros cuadrados, al precio mensual de xxxxxx €/m² para sede de **los Juzgados y Fiscalía de**

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Menores en la ciudad de Huelva, durante cuatro años de duración del contrato. El precio antes indicado no incluye el IVA

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1.- Con fecha XXXXXXXXX se emite Informe favorable de la Dirección General de Infraestructuras y Sistemas de la Consejería de Justicia e Interior a los efectos previstos en el artículo 4.3 C de la Orden de 21 de diciembre de 2016 de la Consejería de Justicia e Interior, (BOJA n.º 247 de 28 de diciembre), por la que se delegan competencias en distintos órganos y se publican delegaciones de competencias de otros órganos de la Consejería de Justicia e Interior, delegación que continúa desplegando su eficacia según dispone la Disposición transitoria tercera del Decreto 98/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local.

2.- Con fecha XXXXXXXXXXXX la Dirección General de Patrimonio, dependiente de la Consejería de Economía, Hacienda y Administración Pública, emite Informe favorable de conformidad con lo dispuesto por el artículo 84.1 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, (BOJA n.º 40 de 29 de mayo), y autoriza tramitar la contratación del arrendamiento de acuerdo con lo establecido en las Instrucciones en Materia de Arrendamientos, aprobadas por Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 15 de febrero de 2018.

3.- Con fecha XXXXXXXXXX fue aprobado por este órgano de contratación el inicio de este expediente, mediante resolución que dispone como procedimiento la adjudicación directa según lo previsto en los artículos 84.2 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y 176.2 de su Reglamento.

4.- Con fecha XXXXXXXXXXXX se emite Informe favorable por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Infraestructuras y Sistemas de la Consejería Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local a los efectos previstos en el artículo 84.1 de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y del artículo 159.1 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la anterior Ley, en virtud de lo establecido en el punto Segundo, 3º, de la Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 15 de febrero de 2018.

5.- Con fecha XXXXXXXXXXXXX se emite Informe preceptivo favorable por la Intervención Delegada en la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, competencia delegada por Resolución de la Intervención General de 16 de abril de 1991 (BOJA núm.29, de 23 de abril de 1991) conforme a lo establecido en los artículos 156.4 y 159.1 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, al que se remite el artículo 177.

6.- Con fecha XXXXXXXXXXX ha sido acordada por el órgano de contratación la adjudicación de este contrato y se ha procedido a la disposición del gasto, así como a la fiscalización previa del mismo por la Intervención Provincial, por importe total de xxxxxxxxxxxxx euros, con cargo al crédito de la siguiente partida presupuestaria: 090010000 G/14B/20200/21 01 durante los ejercicios 2020, 2021, 2023 y 2023.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Que xxxxx arrienda a la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local el inmueble descrito en el expositivo 1º del presente documento, por precio cierto y demás condiciones que se expresan más adelante.

SEGUNDA.- El inmueble objeto del presente contrato se destinará a sede de **los Juzgados y Fiscalía de Menores en la ciudad de Huelva**

TERCERA.- El precio de este contrato se cifra en la cantidad de xxxxxxxxx euros, correspondiendo xxxxxxx euros de base y xxxxxxxxxx euros de IVA.

Dicho precio corresponde al arrendamiento del local, que asciende a la cantidad de euros xxxxxxxxxxx IVA incluido (xxxxxxxxxx euros de base y xxxxxxxxxx euros de IVA), siendo el importe anual de xxxxxxxxxxxx euros, IVA incluido (xxxxxxxxxxx euros de base y xxxxxxxxxx euros de IVA).

La renta anual convenida se fraccionará en doce mensualidades, que la parte arrendataria pagará a la arrendadora por meses vencidos, previa presentación de la correspondiente factura **mensual**, en el plazo de treinta días desde su conformidad. En supuesto de duración inferior a la mensual, se prorrateará la renta entre los días de vigencia del contrato.

Será de cuenta y cargo exclusivo del arrendador los gastos ordinarios de la comunidad y demás tributos conforme a la legislación vigente además de la participación que en los gastos extraordinarios del edificio correspondan al local objeto del contrato, que pudieran producirse durante la vigencia del contrato y en sus prórrogas; gastos que, en su caso, serán satisfechos directamente por éste a la Comunidad de Propietarios.

Asimismo, serán de su cargo todos los gastos a que dé lugar o que se deriven del contrato, así como los impuestos, en particular el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del local.

En cuanto a los gastos de conservación, el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de servir al uso convenido.

En lo referente a obras de conservación y mejoras se estará a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos, aprobada por la Ley 2/1994 de 24 de noviembre.

CUARTA.- La duración del contrato de arrendamiento será de CUATRO años, comenzando a contar desde su formalización con la entrega del local, y en ningún caso antes.

Si llegado el término del plazo de entrega del inmueble, hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, el órgano de contratación podrá optar indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades consistentes hasta en un 1% del importe de adjudicación total por cada día de retraso.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

Si el retraso fuese producido por motivos no imputables a la parte arrendadora, se le concederá un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el arrendador pidiese otro menor.

En todo caso la constitución en mora del contratista, no requerirá interpelación previa por parte del órgano de contratación.

Finalizado el plazo pactado para la duración del contrato, el arrendamiento podrá prorrogase, sucesivamente por anualidades completas, siempre que exista acto expreso de prórroga emitido por la Administración con la correspondiente aceptación por la parte arrendadora, prorroga que deberá formalizarse en documento administrativo.

Las posibles prórrogas establecidas conforme al párrafo anterior, estarán condicionadas a la fiscalización del gasto correspondiente.

En caso de no existir voluntad de prorrogar el contrato de arrendamiento, la parte arrendadora, deberá manifestarlo con un antelación de tres meses a la finalización de la vigencia del contrato o en su caso de la prorroga vigente.

QUINTA.- La Administración como arrendatario, podrá desistir del contrato de arrendamiento sin pago de indemnización, una vez que hayan transcurrido los cuatro primeros años del mismo, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días, como establece el artículo 11 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

SEXTA.- A partir del primer año de vigencia del contrato, en sus prórrogas la renta que se satisfaga, con exclusión del IVA, podrá ser objeto de actualización anualmente, sirviendo la variación anual que experimente el índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

No obstante, hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, previsto en el art. 4 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, cuando se pacte una revisión periódica y predeterminada en los contratos de arrendamiento de inmuebles en que sea parte el sector público, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial.

La primera actualización se llevará a cabo a partir de un año desde la vigencia del contrato, tomándose como base la renta pactada de euros anuales, IVA excluido y como módulo la variación anual que experimente el índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

A tal efecto la parte arrendadora notificará a la parte arrendataria el resultado de la actualización, acompañando la certificación expedida por el Instituto Nacional de Estadística en el período anual objeto de revisión. Para solicitar la elevación de la renta, el arrendador se atendrá a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

La variación anual que corresponda afectará sólo y exclusivamente a la renta correspondiente al arrendamiento del local, excluyendo los gastos de adecuación del local.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

El incremento de la renta estará condicionado a la existencia de crédito.

SÉPTIMA.- La parte arrendadora se compromete a la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad, al objeto que de producirse lo establecido en el art. 29 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, el adquirente de la finca arrendada quede subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador, incluso en aquellos casos en que concurran en el adquirente los requisitos del art. 34 de la Ley Hipotecaria.

OCTAVA.- La arrendataria contratará directamente con las compañías suministradoras de energía eléctrica, teléfono, etc. y demás que disfrute el inmueble, siendo de su cargo los gastos que ello origine y el pago de los recibos correspondientes a dichos suministros, siempre que sean individualizados para el local arrendado.

NOVENA.- Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador la participación en los gastos tanto ordinarios como extraordinarios del edificio que correspondan al local objeto del contrato, que pudieran producirse durante la vigencia del contrato y en sus prórrogas; gastos que, en su caso, serán satisfechos directamente por éste a la Comunidad de Propietarios.

Asimismo, serán a cargo del arrendador todos los gastos a que dé lugar o se deriven del contrato, así como los impuestos, tasas, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del inmueble arrendado, en particular la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En cuanto a los gastos de conservación, el arrendador está obligado a realizar, sin derechos a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de servir al uso convenido.

En lo referente a obras y mejoras, se estará a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos

DÉCIMA.- La arrendataria se obliga a observar y respetar las normas contenidas en los Estatutos que regulan el Régimen de Comunidad del Edificio, en que se encuentra enclavado el inmueble objeto del presente contrato y los acuerdos que adopten los órganos de gobierno y administración de la Comunidad de Propietarios con los requisitos legales.

UNDÉCIMA.- La parte arrendadora está obligada a realizar en el inmueble las reparaciones necesarias a fin de conservarlo en estado de servir al uso convenido, según los términos previstos por la Ley de Arrendamientos Urbanos.
El arrendador autoriza a la Delegación Territorial de Regeneración, Justicia y Administración Local, expresamente y sin necesidad de que en cada ocasión haya de manifestarlo por escrito, para realizar en el inmueble arrendado durante todo el plazo de duración del contrato o en sus prórrogas, las obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación que se consideren necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalen, bastando su comunicación al arrendador. Dichas obras no podrán afectar a los elementos comunes del inmueble ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción.

DUODÉCIMA.- La parte arrendataria únicamente viene obligada a reparar los daños que se causen en la propiedad por dolo o negligencia.

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es

DECIMOTERCERA.- La Administración de la Junta de Andalucía, sus Organismos Autónomos, las Entidades de Derecho Público, y demás entes públicos dependientes de ella, quedan exceptuados de la obligación de prestar fianza, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

DECIMOCUARTA.- En caso de venta del inmueble arrendado, tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre el mismo, en las condiciones previstas en el artículo 25 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

DECIMOQUINTA.- El presente contrato tiene el carácter de arrendamiento de finca urbana para uso distinto del de vivienda, rigiéndose en cuanto a su tramitación, por la ley 4/1986, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el Decreto 276/1987 de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para su aplicación y en su defecto por los principios Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público , para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En cuanto a su efectos y extinción por lo pactado entre las partes y, supletoriamente, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por el Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado que sean de aplicación.

En cuanto a la preparación y adjudicación el orden jurisdiccional contencioso-administrativo es el competente para resolver cuestiones litigiosas del presente contrato, mientras que el orden jurisdiccional civil es a quien compete resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción.

DECIMOSEXTA.- En cuanto a su modificación, en base al principio de autonomía de la voluntad de las partes contratantes, se podrán establecer nuevos pactos, cláusulas o condiciones, que éstas tengan por convenientes.

DECIMOSÉPTIMA.- El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución.

Son causas de resolución del contrato, las previstas en los artículos 26, 27 y 28 de la L.A.U

Y en señal de conformidad, después de leído y ratificarse en su contenido, firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en lugar y fecha al principio indicados.

EL ARRENDATARIO	**LA PARTE ARRENDADORA**
EL DELEGADO TERRITORIAL DE REGENERACIÓN, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL EN HUELVA	
Fdo.: Alfredo Juan Martín Porrino	**Fdo.:**

C/ Jesús Nazareno, 21 - 21001 Huelva
Telf.: 959 00 20 00. Fax.: 959 00 20 05
Correo-e: dthuelva.ctrjal@juntadeandalucia.es