



Junta de Andalucía

Consejería de Turismo, Cultura y Deporte
Biblioteca de Andalucía

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE MATERIALES DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Expediente : CONTR 2023 564171

Título : CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA.

Localidad : GRANADA

Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES614

Código CPV¹ : 70310000-7 Servicios de alquiler o venta de edificios.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares ha sido informado por el Servicio Jurídico Provincial de Granada, del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, el día 27 de junio de 2023 (nº de informe: GR/INF-2023/187).

¹ Reglamento (CE) N° 213/2008 de la Comisión Europea, de 28 de noviembre de 2007, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV) - BOE: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2008-80475>





ÍNDICE

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Objeto del contrato.
2. Régimen Jurídico.
3. Presupuesto, existencia de crédito y revisión de la renta.
4. Procedimiento y forma de adjudicación.
5. Capacidad para presentar ofertas y contratar.
6. Publicidad y notificaciones electrónicas.
 - 6.1. Perfil de contratante.
 - 6.2. Notificaciones electrónicas

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

7. Presentación de las proposiciones: lugar, plazo y forma de presentación de ofertas.
 - 7.1. Presentación de las proposiciones.
 - 7.2. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.
 - 7.3. Forma de presentación de las proposiciones.
8. Selección del contratista y adjudicación.
 - 8.1. Mesa de contratación.
 - 8.2. Comisión Técnica.
 - 8.3. Calificación de documentos en el procedimiento abierto.
 - 8.4. Clasificación de las proposiciones.
 - 8.5. Documentación previa a la adjudicación.
 - 8.6. Adjudicación del contrato.
9. Formalización del contrato.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

10. Duración del contrato
11. Régimen de pagos y gastos. Factura electrónica.
12. Ejecución del contrato.
13. Plazo de garantía.
14. Modificación del contrato.
15. Resolución y desistimiento del contrato.
16. Derechos y obligaciones de las partes.
17. Penalidades.
18. Jurisdicción y prerrogativas de la Administración.
19. Inscripción registral.

IV. ANEXOS

ANEXO I.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO II-A.- SOBRE ÚNICO: DECLARACIÓN RESPONSABLE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

ANEXO II-B.- SOBRE ÚNICO: DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSA EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR.

ANEXO III.- SOBRE ÚNICO: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN A VALORAR MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

ANEXO IV.- SOBRE ÚNICO: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

ANEXO V: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN.



ANEXO VI: AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y A OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Objeto del contrato.

1.1.- El presente pliego tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble para depósito auxiliar de materiales de la Biblioteca de Andalucía en Granada. Dicho inmueble puede estar situado en la periferia de la ciudad de Granada o en alguno de los municipios del cinturón, reuniendo las condiciones de accesibilidad, seguridad y conservación que dichos materiales requieren; debe disponer de una superficie útil mínima de **800 m²** y máxima de **1100 m²**, en un solo edificio en planta baja, con una zona cubierta de un mínimo de 5 metros de altura destinada al archivo, una superficie mínima de 900 metros lineales para la instalación de estanterías de almacenaje y una zona de oficina de al menos 20 metros cuadrados.

Se podrán admitir inmuebles con una superficie máxima superior a la establecida con anterioridad, siempre que no suponga un incremento económico para la Biblioteca de Andalucía, pero en ningún caso la superficie útil podrá ser inferior a la mínima exigida.

El inmueble deberá reunir las características y condiciones de idoneidad legalmente establecidas al efecto, así como los requerimientos de funcionalidad y distribución de superficie establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

2. Régimen jurídico.

2.1- El arrendamiento de bienes inmuebles a que se refiere el presente Pliego es contrato privado de la Administración, y como tal se registrará:

a) En cuanto a la preparación, competencia y adjudicación, por la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LPCAA) y el 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 (RPCAA), así como por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo, por la remisión que a la normativa estatal realiza la Disposición Transitoria 3ª de la LPCAA y por el carácter básico de alguna de sus disposiciones (conforme a lo señalado en su Disposición Final 2ª), resultando de aplicación, en su defecto, las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante.

b) En cuanto a sus efectos y extinción, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), el Real Decreto 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler y demás disposiciones de Derecho Privado que sean de aplicación.

c) Las relaciones electrónicas derivadas de la presente contratación se registrarán por las disposiciones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre antes citada, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, Ley 39/2015), la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el Decreto-ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19) (en adelante, Decreto-ley 13/2020), 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, el Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía, el Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica, el Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Interoperabilidad en el ámbito de la Administración Electrónica, y la Resolución de 22 de mayo de 2020, conjunta de la Dirección General de Transformación Digital y de la Dirección General de Patrimonio, por la que se concretan los procedimientos modelados en el Sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC) (BOJA extraordinario nº 30, de 27 de mayo de 2020).

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

2.3.- 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.

3. Presupuesto, existencia de crédito y revisión de la renta.

3.1.- Con la finalidad de establecer el precio máximo mensual del arrendamiento del inmueble objeto de contrato en el término municipal de Granada y municipios de alrededores, se ha recurrido a la contratación de empresa especializada en tasaciones inmobiliarias, Consultores Tasa, S.L.U., que elaboró el informe denominado “Estudio zonificado de edificio de local (nave) con oficina”, de fecha 5 de junio de 2023.

Según dicho informe, la oferta existente de edificios de una sola planta para locales almacén y con oficinas, son naves almacén, la mayoría pertenecientes a polígonos industriales. Y la oferta de naves en alquiler que responda a las necesidades de la Biblioteca de Andalucía es más reducida que la de venta. Pues la mayoría de naves industriales en alquiler, en el radio deseado, se centra en inmuebles de menores dimensiones a las exigidas (de 400 a 700 m² construidos).

Para el cálculo del presupuesto base de licitación y del precio del contrato, se parte del precio medio de la oferta de naves en alquiler que el tasador considera como comparables más adecuados a las necesidades de superficie y ubicación, fijado en 1,98 €/m² construidos (IVA incluido), multiplicado por la superficie máxima construida del inmueble (1.260 m²), si bien se podrán admitir inmuebles con una superficie mayor a la establecida como máxima sin que ello pueda suponer, en ningún caso, incremento económico para la Biblioteca de Andalucía. Por tanto, el importe máximo mensual del arrendamiento queda establecido en 2.494,80 €/mes (IVA incluido). Siendo el plazo previsto para el presente contrato de 3 años, el importe base de licitación se fija en SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (74.225,45 €), IVA excluido, a lo que corresponde un IVA de QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (15.587,35 €), por lo que el importe total asciende a OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (89.812,80 €), IVA incluido.

El arrendamiento incluirá todas las obras e instalaciones de acondicionamiento, adecuación y equipamiento que sean necesarias para el mejor cumplimiento del servicio al que se destina. El importe de dichas obras de acondicionamiento no serán repercutidas en el importe del contrato.

Existe el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven para la Administración del cumplimiento del contrato, sin perjuicio del supuesto contemplado en el apartado 3.4.

El órgano administrativo con competencia en materia de contabilidad pública es la Intervención General de la Junta de Andalucía.



3.2.- A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores comprenden la parte proporcional en los servicios y gastos ordinarios comunes, imputables al inmueble ofertado cuando el edificio esté en Régimen de Propiedad Horizontal. Asimismo, deberá contener una partida que contenga el importe del IVA correspondiente a la oferta presentada, según determina el art. 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.

3.3.- El precio de adjudicación del contrato de arrendamiento será el que resulte como producto de la renta mensual ofertada por la duración establecida inicialmente para dicho contrato la cual se establece en la cláusula 10 y Anexo I del presente Pliego.

3.4.- En el supuesto de que el expediente de gastos se tramite anticipadamente, se hará constar esta circunstancia en el Anexo I, y la adjudicación estará sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente (art. 117.2 Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del sector público).

3.5.- Podrán adquirirse compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en el art. 40 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3.6.- En cuanto a la revisión de precios, el Artículo 103 apartado 2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, recoge que “previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios solo se podrá llevar a cabo “... en aquellos contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado”.

El apartado 3 del Artículo 103 expone que “En los supuestos en que proceda, el órgano de contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios y fijará la fórmula de revisión que deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones del mismo”. Según la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española en su Artículo 4.6 “... las partes podrán, previa justificación económica, incorporar un régimen de revisión periódica y predeterminada para la renta. En tal caso, únicamente se podrá utilizar como índice de referencia para la revisión de la renta la variación anual del 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. En defecto de pacto expreso, no se aplicará revisión de rentas a los citados contratos”.

Actualmente no se dispone del índice de precios del alquiler de oficinas, por lo que en la disposición transitoria apartado 2 se recoge que “...Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, previsto en el Artículo 4 de esta Ley, cuando se pacte un régimen de revisión periódica y predeterminada en los contratos de arrendamiento de inmuebles en que sea parte el sector público perfeccionados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, 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”. Dado el contexto actual volátil y de fuerte tendencia al alza de la inflación, se ha decidido introducir un mecanismo de protección del precio que va a pagar la Administración en los próximos años, por lo que se establece que esta revisión de precios en ningún caso podrá superar el 2% del Índice de Precios al Consumo.

4. Procedimiento y forma de adjudicación.

El arrendamiento del inmueble se adjudicará por procedimiento abierto, atendiendo a los principios de publicidad y concurrencia, en cumplimiento con lo establecido en el art. 84.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo,



de Patrimonio de la Comunidad Autónoma, y en el 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 y de los artículos 131 y siguientes de la LCSP. Todo ello de conformidad con lo previsto en la Instrucción Segunda de la Resolución de 10 de noviembre de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan Instrucciones en materia de arrendamientos.

5. Capacidad para presentar ofertas y contratar.

Podrán presentar ofertas y contratar con la Administración, toda persona física o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar de acuerdo con lo previsto en el Código Civil o supla ésta en la forma legalmente prevista en Derecho, salvo que concurran en ella las circunstancias previstas en el art. 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre (LCSP).

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.

Cuando dos o más empresas presenten ofertas conjuntas de licitación, constituyendo unión temporal, cada una acreditará su capacidad, personalidad y representación, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios 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.

Solo en caso de que el contrato de arrendamiento sea adjudicado a la unión temporal, deberá ésta acreditar la constitución de la misma.

6. Publicidad y notificaciones electrónicas.

6.1.- Perfil de contratante.

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en el perfil de contratante de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 y 135 de la LCSP, en el Decreto 39/2011 y 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.

En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la composición de la Mesa de contratación, 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 con lo establecido en el art. 63 de la LCSP y 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.

El acceso al perfil de contratante se efectuará a través de la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, indicada en el anexo I del presente pliego.

6.2.- Notificaciones electrónicas.

Conforme al apartado tres de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, 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 realizarán por medios electrónicos.

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/licitacionelectronica.html>

Asimismo, todas las personas licitadoras que deseen concurrir agrupadas en unión temporal, deberán estar registradas previamente 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 emisora “Contratación de la Junta de Andalucía”.

Para el envío de los avisos de la puesta a disposición de las notificaciones electrónicas se utilizarán los datos designados en el apartado 7.3 del presente Pliego.

Con los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, tras el acceso al contenido de la notificación, ésta se entenderá por practicada. Si transcurren diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se acceda al contenido de la misma, se tendrá por rechazada. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017 relativa al cómputo de plazos. En base a ello, los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado. No obstante, el requisito de publicidad en el perfil de contratante no resultará aplicable a las notificaciones practicadas con motivo del procedimiento de recurso especial por los órganos competentes para su resolución, computándose los plazos desde la fecha de envío de la misma.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

7. Presentación de las proposiciones: Lugar, plazo y forma de presentación de ofertas.

7.1.- Presentación de las proposiciones.

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en el perfil de contratante de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 63 y 135 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como en el BOJA, artículo 157 del Reglamento de Patrimonio, en virtud de lo indicado en los artículos 157 y 177 del Reglamento de Patrimonio de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, concediéndose un plazo para la presentación de solicitudes de 15 días.

Cada persona licitadora 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 ella suscritas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por los licitadores del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna.

7.2.- Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.

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



Para ello, las personas licitadoras deberán estar registradas en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

De conformidad con el apartado primero, letra h) de la disposición adicional decimosexta de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas a contar desde la presentación de la huella electrónica. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada. Se entiende por huella electrónica de la oferta el conjunto de datos cuyo proceso de generación garantiza que se relacionan de manera inequívoca con el contenido de la oferta propiamente dicha, y que permiten detectar posibles alteraciones del contenido de esta garantizando su integridad. Las copias electrónicas de los documentos que deban incorporarse al expediente, deberán cumplir con lo establecido a tal efecto en la legislación vigente en materia de procedimiento administrativo común, surtiendo los efectos establecidos en la misma.

7.3.- Forma de presentación de las proposiciones.

Al ser todos los criterios de adjudicación establecidos en el Anexo V cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, las personas licitadoras deberán confeccionar y presentar un **único sobre electrónico** a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica. Previamente a su presentación, se procederá a la validación de su contenido mediante un proceso de firma electrónica que garantice su integridad y confidencialidad. El sobre único electrónico se denominará «Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas».

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

La documentación a aportar, conforme a las indicaciones que constan en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica, será la siguiente:

A) Declaración responsable sobre contrato de arrendamiento: La persona física o la persona jurídica, por medio de su representante, presentará una declaración responsable de no estar incurso en prohibición alguna para contratar, que el inmueble ofertado reúne los requisitos y condiciones que han de regir el arrendamiento de finca urbana, que cumple la normativa urbanística vigente, siendo apto para el fin al que se destina y que la oferente tiene plena disponibilidad del inmueble ofertado. Anexo II-A.

B) Declaración expresa responsable conforme al modelo que se adjunta como Anexo II-B, de no estar incurso en incompatibilidad para contratar, según las limitaciones impuestas por la legislación de incompatibilidades, conforme a lo establecido en la Ley 3/2005, de 8 de abril de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía, desarrollada por el Decreto 176/2005, de 26 de julio, y la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al Servicio de las Administraciones Públicas.

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.

C) Documentos acreditativos de los requisitos técnicos exigidos al inmueble:

1) Memoria técnica:

- Denominación o nombre del inmueble.
- Emplazamiento.
- Descripción completa del inmueble ofertado.
- Cuadro de superficie: Superficie construida y superficie útil, desglosando la ocupada por cada una de las dependencias del inmueble.
- Características constructivas del inmueble:



- Certificado de solidez del inmueble.
- Memoria descriptiva detallada de las calidades de acabado.
- Memoria de cumplimiento del Código Técnico de Edificación, en todos los documentos que lo desarrollan.

2) Planos:

- Plano de situación, a escala 1:2000.
- Plano de emplazamiento, a escala 1:200.
- Plano de planta del inmueble, a escala 1:100.
- Plano de instalaciones.
- Alzados.

3) Fotos definitivas del inmueble.

D) Documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas: En el sobre se incluirá la documentación indicada en el Anexo III del presente Pliego, entre la que deberá encontrarse, en todo caso, la proposición económica (modelo Anexo IV), en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación especificados en el Anexo V.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones para contratar, a las que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfeccionamiento del contrato.

8. Selección del contratista y adjudicación.

8.1.- Mesa de contratación.

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación designada por el mismo, para la calificación y valoración de las ofertas, cuya composición se publicará en su perfil de contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la Mesa para la apertura del sobre electrónico único.

8.2.- Comisión Técnica

Será designada una Comisión Técnica de apoyo a la Mesa de contratación, a la que se podrá solicitar, antes de formular su propuesta de adjudicación, cuantos informes técnicos considere precisos para verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

8.3.- Calificación de documentos en el procedimiento abierto.

Reunida la Mesa de contratación en el día y hora señalados, la presidencia ordenará la apertura del sobre electrónico único. A continuación, la Mesa calificará la documentación recibida y si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación aportada, lo comunicará por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica y lo hará público a través del perfil del contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo de tres días naturales para que las personas licitadoras los corrijan o subsanen presentando la documentación que proceda a través del SiREC-Portal de licitación electrónica, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la persona licitadora si en el plazo concedido no procede a la subsanación de dicha documentación.

Se considera requisito indispensable para ser admitido a la licitación que el inmueble ofertado alcance la superficie útil mínima exigida (800 m²). Serán excluidas, en cualquier momento o fase de la licitación, aquellas ofertas que no cumplan con dicho requisito.

Así mismo, se considerará requisito previo para ser admitido a la licitación que el inmueble ofertado cumpla todos los requisitos mínimos establecidos en el PPT, quedando excluidas, en cualquier momento o fase de la



licitación, aquellas ofertas respecto de las cuales se compruebe por cualquier medio, que no cumplen con dichos requisitos.

Para verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas de dicho Pliego, la Mesa de contratación remitirá a la Comisión Técnica designada, la Memoria Técnica aportada por las licitadoras, preferentemente por medios electrónicos, para su análisis y posterior visita a los inmuebles ofertados, a fin de examinar y comprobar los datos de las proposiciones. Además, comprobará y determinará el estado en que se encuentra cada inmueble, de conformidad con los requisitos mínimos establecidos en el PPT.

Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, la Comisión Técnica elaborará un informe y lo elevará a la Mesa de contratación, que se reunirá para analizarlo y adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las licitadoras.

No serán rechazadas las propuestas que excedan de la superficie máxima útil o construida, estimadas en el PPT (1100 m² y 1260 m², respectivamente), siempre que ese exceso no suponga coste adicional para la Biblioteca de Andalucía.

Serán excluidas las proposiciones cuyo importe supere el importe máximo del presupuesto de licitación, independientemente de la superficie del inmueble ofertado, incluso en el caso de que este supere ampliamente la superficie requerida.

8.4.- Clasificación de las proposiciones.

La mesa de contratación valorará los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas, de conformidad con el Anexo V, y a continuación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones admitidas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego, y elevará la correspondiente propuesta de mejor oferta al órgano de contratación, la cual no crea derecho a favor de la persona licitadora propuesta.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia, cualesquiera de las siguientes empresas:

- a) Las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla personas trabajadoras con discapacidad.
- b) Las empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a la promoción de la igualdad entre mujeres y hombres.
- c) Las empresas que presenten un adecuado compromiso medioambiental.
- d) Las empresas calificadas como Sociedades Cooperativas Andaluzas de trabajo asociado y las de segundo o ulterior grado que las agrupen.

En la aplicación de las preferencias tendrá prioridad la proposición de la empresa que reúna un mayor número de las características señaladas y en caso de empate se aplicarán los criterios sociales de desempate establecidos en el apartado 2 del artículo 147 de la LCSP.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate establecidos en este apartado solo será aportada por las personas licitadoras en el momento en que se produzca el empate a través de SiREC-Portal de licitación electrónica.

Una vez resuelto el desempate, la mesa de contratación procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

8.5.- Documentación previa a la adjudicación.

1) Una vez aceptada la propuesta de adjudicación de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica a la persona licitadora adjudicataria propuesta para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el



siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017 relativo al cómputo de plazos, presente la documentación prevista en las letras siguientes de esta cláusula.

La persona licitadora que haya presentado la mejor oferta presentará copia electrónica, sea auténtica o no, de la documentación requerida, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 28.5 de la Ley 39/2015. En todo caso la persona licitadora será responsable de la veracidad de los documentos que presente.

La aportación del certificado expedido por el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía acompañada de una declaración expresa responsable, emitida por la persona licitadora o sus representantes con facultades que figuren en el Registro, relativa a la no alteración de los datos que constan en el mismo, podrá sustituir a la documentación contenida en las letras a), b), c), d) y e) de esta cláusula, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 39/2011.

El referido certificado se expedirá electrónicamente. La incorporación del certificado al procedimiento se efectuará de oficio por la mesa o el órgano de contratación solicitándolo directamente al Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Todo ello sin perjuicio de que las personas licitadoras deban presentar en todo caso la declaración responsable indicada en el párrafo anterior.

La documentación a presentar será la siguiente:

a. Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad de la persona licitadora.

1. La capacidad de obrar de las licitadoras que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
2. Las personas licitadoras individuales acreditarán su personalidad y capacidad mediante Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

b. Documentos acreditativos de la representación.

Las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra presentarán poder de representación, que deberá venir acompañado de bastanteo realizado por los servicios jurídicos de cualquier Administración a nivel estatal, autonómico o local. Si la licitadora 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.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acreditar su identidad mediante su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c. Documentos acreditativos de la disponibilidad del inmueble.

1. Documentos o justificantes que acrediten la disponibilidad que la persona licitadora tiene sobre el bien que oferta: Título de propiedad en pleno dominio sobre el bien inmueble ofertado, inscrito debidamente en el Registro de la Propiedad, o cualquier otro título acreditativo de un derecho sobre el inmueble que le faculte para proceder al arrendamiento, inscrito en el Registro de la Propiedad, si procede.

En defecto de formalización e inscripción de una obra nueva ejecutada, la propiedad del inmueble podrá probarse mediante los documentos o justificantes que sean medios suficientes para acreditar la titularidad que la licitadora ostenta, así como aportando los oportunos documentos técnicos que identifiquen con exactitud el inmueble. Acompañará compromiso expreso de inscribir el inmueble en el Registro de la Propiedad, previamente a la formalización del contrato.



2. Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes, y descripción del inmueble, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad en Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.

En el supuesto de no disponer de la referida certificación en el momento de la presentación de proposiciones, se deberá aportar nota simple y resguardo acreditativo de haberla solicitado, estando la licitadora obligada, en este caso, a presentarla dentro del plazo de subsanación de defectos subsanables apreciados por la Mesa de contratación al analizar la documentación previa a la adjudicación.

3. Certificación acreditativa de estar al corriente en el abono del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) o, en su caso, copia del último recibo.
4. Declaración de hallarse al corriente en el pago de todos los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc., a la fecha de requerimiento de documentación así como compromiso de asumir todas las deudas devengadas antes de la puesta a disposición del inmueble en poder de la Administración.
5. Licencia de utilización, emitida por el organismo correspondiente del Ayuntamiento, o declaración responsable.

d. Documentación técnica del inmueble objeto de arrendamiento.

1. Memoria detallada de las instalaciones.
2. Certificado de las instalaciones de baja tensión.
3. Boletín de agua.
4. Fichas técnicas descriptivas de cada uno de las instalaciones: baja tensión, agua, climatización, contraincendios y de cualquier otro tipo de instalación que sea necesaria.
5. Si procede, licencia de ocupación del inmueble.

e. Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

La siguiente documentación podrá ser expedida por medios electrónicos, informáticos o telemáticos:

- *Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria*, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus 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.

- *Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía*, justificativa de la inexistencia con la Administración Autónoma 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 a través de la página web de la Junta de Andalucía.

- Para licitadores con domicilio social sito en otra Comunidad Autónoma, deberán aportar además la misma certificación positiva expedida por la Administración Tributaria de dicha Comunidad.

- *Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social*, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas.



f. Justificante del abono del importe total de los anuncios de licitación, caso de que se decida la publicidad en los boletines oficiales o en otros medios de difusión, dentro de los límites máximos de posible repercusión establecidos en el Anexo I.

g. Declaración expresa responsable de compromiso de suscripción de una póliza obligatoria de seguro. El propietario del inmueble deberá suscribir una póliza de seguro que deberá presentar en el momento de la formalización del contrato tal y como establece el Anexo I.

Si la persona licitadora no presenta la documentación, la Mesa de contratación procederá a su exclusión del procedimiento de adjudicación.

Si la persona licitadora presenta la documentación y la mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo notificará por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica y lo comunicará a través del perfil de contratante del órgano de contratación, a la persona licitadora concediéndole un plazo de tres días naturales para que los corrija o subsane, presentando la documentación que proceda a través de SiREC-Portal de licitación electrónica. Si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, será excluida del procedimiento de adjudicación.

8.6.- Adjudicación del contrato.

Una vez comprobada que la documentación requerida a la persona licitadora que presentó la mejor oferta es correcta, 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 a la adjudicataria y a las restantes licitadoras y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 15 días.

La notificación se realizará por medios electrónicos y deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 112 y siguientes de la Ley 39/2015, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En todo caso, en dicha notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

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.

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.

Adjudicado el contrato y transcurridos dos meses desde la notificación de la resolución de adjudicación sin que se haya interpuesto recurso, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación dentro del mes siguiente a la finalización del citado plazo, el órgano de contratación no estará obligado a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos, en su caso, de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.



9. Formalización del contrato.

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.

En 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.

En el momento de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar la suscripción de una póliza obligatoria de seguro tal y como aparece establecido en el Anexo I.

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

El contrato se formalizará, por medios electrónicos, en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación 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, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El adjudicatario deberá elevar el contrato a Escritura Pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. Este acto se realizará en la ciudad de Granada, sede de este órgano de contratación.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización del contrato se publicará en el Perfil de contratante del órgano de contratación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado la Administración podrá acordar las penalidades previstas en el anexo I.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos integrantes del contrato.

La Comunidad Autónoma como Entidad Pública está exceptuada de la obligación de prestar fianza en los arrendamientos, de conformidad con el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos. Esta circunstancia quedará reflejada en el documento de formalización del contrato.

Con posterioridad a ser elevada a Escritura Pública la formalización del contrato, se iniciarán los trámites oportunos a efectos de la inscripción del arrendamiento en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo previsto en el art. 36 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Esta inscripción es obligatoria y a costa del arrendador, de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula 16 de este Pliego de Condiciones.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Se ha de tener presente que, de acuerdo con el artículo 4.3º de la Ley de Arrendamientos Urbanos, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 (aplicación imperativa de los Títulos I y IV de la Ley), los arrendamientos para uso distinto del de vivienda, como en este caso, se rigen por la voluntad de las partes y, en su defecto, por lo dispuesto en el Código Civil.

10. Duración del contrato.

El tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento del inmueble será de 3 años y con un mínimo de 3 prórrogas anuales, que se tramitarán expresamente, en cada uno de los períodos, sin que quepa la prórroga



tácita o automática, según lo consignado en el Anexo I al presente Pliego, comenzando a regir desde el día siguiente a la fecha de su formalización.

Se establece la obligación de someter dicho contrato a fiscalización previa y la aprobación del gasto correspondiente.

Finalizado el plazo pactado para la duración del contrato (3 años), se tramitará la correspondiente prórroga, expresamente, por sucesivos períodos de un año de duración, con un mínimo de tres. En el supuesto de que la parte ARRENDATARIA considerara no prorrogar el contrato, lo manifestará a la parte ARRENDADORA con una antelación mínima de tres meses a la fecha del vencimiento del plazo de duración pactado o de la correspondiente prórroga.

Para poder llevar a cabo la prórroga del contrato, se someterá de igual modo a fiscalización previa, al representar la asunción de nuevas obligaciones económicas, y habrá de tramitarse el correspondiente expediente de gasto con anterioridad al cumplimiento del plazo de vigencia inicial o de su anterior prórroga, sin que pueda comprometerse gasto presupuestario alguno por el consentimiento tácito de las partes, conforme a lo que se establece en la Instrucción Tercera de la Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan instrucciones en materia de arrendamientos.

En caso de que finalmente se prorrogue el contrato, se remitirá la correspondiente comunicación al propietario informándole de los términos de la misma.

11. Régimen de pagos y gastos. Factura electrónica.

El precio de adjudicación del contrato de arrendamiento será el que resulte como producto de la renta mensual ofertada por la duración establecida inicialmente para dicho contrato (que se establece en el Anexo I), tal y como se indica en el apartado 3.3.

El importe mensual del contrato, que incluirá el I.V.A. y demás tributos conforme a la legislación vigente, se abonará por mensualidades vencidas, previa presentación de la correspondiente factura. En los supuestos de duración inferior a la mensual, se prorrateará la renta en función de los días de vigencia del contrato.

Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador la participación que en los gastos ordinarios (IBI, comunidad y etc) y extraordinarios del edificio correspondan al inmueble objeto del contrato, así como los derivados de alguna derrama, 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, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del local.

La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de los documentos que acrediten la conformidad con los servicios prestados.

Si la Administración no abonase el precio en el plazo de treinta días siguientes a la fecha de los documentos que acrediten la conformidad con los servicios prestados, deberá abonar al contratista los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro, en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el Registro indicado en el Anexo I, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de efectiva prestación del servicio.

De conformidad con lo dispuesto en la Orden de 29 de enero de 2015, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, por la que se regula el punto general de entrada de facturas electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el uso de la factura electrónica será obligatoria para el arrendador en el caso de tratarse de alguna de las entidades relacionadas en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre,



sobre impulso de la factura electrónica obligatoria y siempre que el importe mensual del alquiler supere los 5.000 euros.

No obstante, será obligatorio igualmente el uso de la factura electrónica, cualquiera que sea la cuantía de la misma, para el caso de que el arrendador esté incluido en alguno de los casos previstos en el citado artículo 4, y siempre que previamente hayan presentado al menos una factura electrónica en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, dirigida a cualquiera de las entidades relacionadas en los puntos a), b), c) y d) del artículo 2.1 de la citada Orden.

En cualquiera de los demás casos, la presentación de factura electrónica será potestativa para el arrendador.

En todo caso, si el contratista incumpliera el plazo de treinta días para presentar la factura ante el Registro, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos treinta días desde la fecha de conformidad de la factura por la Administración.

El abono de los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc. que sean individualizados para el inmueble arrendado, serán de cuenta del arrendatario, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos (según se indica en la cláusula 16 del presente Pliego).

12. Ejecución del contrato.

Con la formalización del contrato de arrendamiento el arrendador autoriza al órgano de contratación expresamente y sin necesidad de que en cada ocasión haya de manifestarlo por escrito, para realizar, durante todo el plazo de duración del contrato y en sus prórrogas legales, las obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación que sean necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalen, bastando su comunicación al arrendador. Dichas obras no podrán afectar a elementos comunes del inmueble, ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción. Quedan incluidas en este consentimiento las obras a que se refiere el art. 23 de la LAU.

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.

Durante la vigencia del contrato, independientemente del estado de uso en el que se haya realizado la contratación, será a cargo del arrendador el mantenimiento de las condiciones del inmueble para su perfecto uso, de acuerdo con lo previsto en el PPT, a excepción solamente del mantenimiento y reparación de los elementos que por su uso diario corresponda al arrendatario.

El ARRENDADOR, independientemente del estado en que licitó el inmueble, está obligado a realizar las reparaciones necesarias a fin de conservarlo en estado de servir al uso convenido, según los términos previstos por la Ley de Arrendamientos Urbanos. No obstante, en todo momento, y previa comunicación al arrendador, el arrendatario podrá realizar las que sean urgentes, para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe al arrendador, que se compensará a través de una disminución del importe de las rentas mensuales que procedan hasta abonar el total de la deuda. La parte ARRENDATARIA únicamente viene obligada a reparar los daños que se causen en la propiedad por dolo o negligencia.

13. Plazo de garantía.

Dada la naturaleza y objeto del contrato, al tratarse de un negocio patrimonial, cuya prestación una vez finalizado el mismo concluye con la puesta a disposición del propietario del local objeto de arrendamiento, no se establece ningún plazo de garantía.



14. Modificación del contrato.

En el Anexo I se indicará la posibilidad o no de modificación del contrato, detallándose, en caso afirmativo, de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, así como el alcance y límites de dichas modificaciones, con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueda afectar. Ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 124.2 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las AA.PP, como derecho supletorio.

El procedimiento a seguir para efectuar la modificación del contrato en los supuestos contemplados en el citado anexo será el siguiente:

1. Resolución de inicio de expediente de modificación del contrato por el órgano de contratación.
2. Audiencia a la persona contratista por un plazo de 5 días hábiles.
3. Informe de la Asesoría Jurídica en un plazo de 10 días.
4. Propuesta de resolución de modificación por el órgano de contratación.
5. Informe del Consejo Consultivo de Andalucía cuando la cuantía de la modificación, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20% del precio del contrato.
6. Fiscalización, en su caso, del gasto correspondiente.
7. Resolución motivada del órgano de contratación.
8. Notificación a la persona contratista.

Todas aquellas modificaciones no previstas en el Anexo I solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente por el órgano de contratación siendo obligatorias para el arrendador.

15. Resolución y desistimiento del contrato.

Son causas de resolución y/o desistimiento del contrato:

- Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico financiero de la Junta de Andalucía será causa de resolución del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria que correspondan.
- La disposición de espacios propios por parte de la Administración donde desarrollar la actividad que conlleven la desaparición de la necesidad del arrendamiento.
- La no puesta a disposición de la Administración del inmueble en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el PPT en el tiempo establecido, que además conllevaría las penalidades previstas en esta cláusula, la correspondiente compensación de daños y perjuicios ocasionados a la Administración.

La Administración, como arrendatario, podrá desistir del contrato de arrendamiento sin pago de indemnización, una vez que haya transcurrido el período mínimo establecido en el Artículo 11 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días.

Las causas de resolución pactadas no darán lugar a indemnización alguna.

16. Derechos y obligaciones de las partes.

De la Administración (arrendatario):

- Deberá abonar al arrendador la renta estipulada de acuerdo con las previsiones de este pliego y hacer frente a los gastos de los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc. que sean individualizados para el local arrendado, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos.
- Deberá realizar a su cargo las obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación que sean necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalen, bastando su comunicación al arrendador, sin que



las mismas afecten a elementos comunes del inmueble, ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción. Quedan incluidas en este consentimiento las obras a las que se refiere el art. 23 de la LAU.

- Las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad de la finca urbana cuando finalice el contrato (salvo comunicación en contra del arrendador), pudiendo retirar el arrendatario los elementos propios desmontables, incluso cuando se hallen fijados al inmueble, que deberá dejarse en buen estado en todo caso.
- Deberá realizar el mantenimiento y reparación de los elementos que por su uso diario corresponda al arrendatario.
- Durante la ejecución del contrato podrá imponer al arrendador las penalidades previstas por cumplimiento defectuoso y deberá indemnizarlo en los casos de resolución anticipada previstos en el presente pliego.
- Deberá devolver el inmueble, al concluir el arrendamiento, tal como lo recibió, teniendo en cuenta lo indicado anteriormente respecto a las obras realizadas durante la ejecución del contrato, salvo lo que se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

Del adjudicatario (arrendador):

- Deberá poner a disposición del arrendatario el inmueble objeto del contrato el día siguiente a la firma del mismo.
- Percibirá del arrendatario la renta estipulada de acuerdo con lo previsto en el presente pliego.
- Deberá hacer frente al mantenimiento de las condiciones del local para su perfecto uso, durante la vigencia del contrato, de acuerdo con lo previsto en el PPT, independientemente del estado de uso del inmueble con el que se formalice el contrato de arrendamiento.
- Deberá abonar los gastos que le corresponden como propietario del local (IBI, comunidad, etc.), así como los gastos extraordinarios derivados de alguna derrama.
- Deberá abonar las penalidades que le imponga el arrendatario por cumplimiento defectuoso y tendrá derecho a percibir la indemnización prevista en los casos de resolución anticipada.
- Recibirá el inmueble del arrendatario, al concluir el arrendamiento, tal y como lo entregó, salvo lo que se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. En el caso de que el arrendatario hubiera realizado obras durante la ejecución del contrato quedarán en poder del arrendador, salvo comunicación en contra de éste.
- Contratar una póliza de seguros cuya cobertura, además 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...). La cifra mínima por siniestro deberá ser como mínimo de un millón de euros. Asimismo, deberá recoger una cláusula que atienda a los gastos que genere a la Administración cualquier circunstancia que obligue a un cierre del establecimiento.
- Abonar los gastos de escritura pública e inscripción registral del arrendamiento.

17. Penalidades.

Si llegado el término del plazo de entrega el adjudicatario hubiera incurrido en mora en cumplimiento defectuoso del contrato, por causas imputables al mismo, el órgano de contratación podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades previstas en el Anexo I del presente pliego.

Si el retraso se produce 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.



18. Jurisdicción y prerrogativas de la Administración.

El presente contrato tiene el carácter de arrendamiento de finca urbana para uso distinto de la vivienda, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por lo aquí pactado así como por lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En su defecto se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos. Aplicándose de forma imperativa los Títulos I, IV (exceptuando la obligación de prestar fianza conforme al artículo 36.6 al ser arrendataria la Administración) y V de la Ley y, respetando lo anterior, al constituir un arrendamiento para uso distinto de la vivienda se rige por la voluntad entre las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil (artículo 4 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre), siendo el orden jurisdiccional contencioso-administrativo el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de este contrato y el jurisdiccional civil el competente para conocer sobre las controversias suscitadas sobre los efectos y extinción de los mismos (art. 27 LCSP).

Ello unido a lo prevenido en el artículo 15 de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas, aplicable a las Comunidades Autónomas de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta del mismo texto legal señala que para el conocimiento y resolución de los procedimientos civiles en que sean parte la Administración de la Junta de Andalucía, las agencias y las entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía serán en todo caso competentes los Juzgados y Tribunales que tengan su sede en las capitales de provincia, en Ceuta o en Melilla.

19.- Inscripción Registral.

Con posterioridad a la formalización del contrato, el arrendamiento deberá ser elevado a Escritura Pública e inscrito por el adjudicatario en el Registro de la Propiedad, lo que deberá acreditarse por el Arrendador mediante documento emitido por el citado Registro, de acuerdo con lo previsto en el art. 36 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. La solicitud de inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente se deberá aportar en el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato. El abono de la primera factura quedará condicionado al cumplimiento de dicho requisito.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE MATERIALES DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

1. OBJETO DEL CONTRATO

Alquiler de inmueble para trasladar materiales de escaso uso, pero de obligada conservación, como depósito auxiliar de conservación sin servicio directo a las personas usuarias. En él se almacenarán fondos de consulta esporádica y prensa datada en un período intermedio entre la prensa histórica y la muy reciente que puedan ser objeto de peticiones, prensa en papel que muy raramente se demanda (prácticamente nunca), pero que es necesario conservar por ser recibida mediante el procedimiento obligatorio para las empresas o personas editoras del depósito legal.

Expediente: CONTR 2023 564171

Localidad: GRANADA

Título: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE MATERIALES DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA.

Código CPV: 70310000-7

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

Importe total (IVA excluido): SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (74.225,45 €)

Importe del IVA: QUINCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (15.587,35€)

Importe total (IVA incluido): OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (89,812,80€)

Valor estimado del contrato: : 148.450,90 €. No coincide con el presupuesto de licitación, IVA excluido, al considerar la posibilidad de 3 prórrogas anuales.

Revisión de precios: Sí, procede la revisión de precios del contrato conforme a lo establecido en el artículo 3.6 del presente Pliego.

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2023	4.989,60 €	16000044609 G/45H/20200/18 01
2024	29.937,60 €	16000044609 G/45H/20200/18 01
2025	29.937,60€	16000044609 G/45H/20200/18 01
2026	24.948,00 €	16000044609 G/45H/20200/18 01



Tramitación del gasto: Ordinaria.

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Duración del contrato: 3 años, con posibilidad de prórroga.

Se estima como fecha probable del inicio del contrato, el día 1 de noviembre de 2023.

Prórroga del contrato: Sí. Se establece la posibilidad de 3 prórrogas anuales, que serán expresas, salvo preaviso de la parte arrendataria manifestando a la parte arrendadora su voluntad de no prorrogar el contrato, con una antelación mínima de treinta días a la fecha del vencimiento del plazo de duración pactado o de la correspondiente prórroga. El arrendador se compromete salvo causa de fuerza mayor o incumplimiento contractual por parte del órgano de contratación, a mantener la vigencia del contrato de arrendamiento mediante sucesivas prórrogas anuales a partir del vencimiento del plazo inicial de contratación, con un máximo de tres.

4. PERFIL DE CONTRATANTE

Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía accesible en la página web de la Junta de Andalucía: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones.html>, la cual está interconectada con la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Órgano de contratación: Biblioteca de Andalucía.

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Procedimiento de adjudicación: Abierto.

Forma de presentación de ofertas: electrónica a través de SiREC-Portal de licitación electrónica
<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

Tramitación del expediente: Ordinaria.

Constitución de mesa de contratación: Sí.

Posibilidad de variantes: No.

Plazo máximo para efectuar la adjudicación: 2 meses a partir de la apertura de proposiciones.

Garantía provisional: No.

Garantía definitiva: No procede, al tener consideración de contrato privado (art. 9 de la LCSP).

Único criterio de adjudicación precio más bajo: No.

Importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato: 2.000 €. El abono de dicho importe corresponde al adjudicatario.

Aportación de DNI u otro documento identificativo oficial: Sí.

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

6. PENALIDADES

Penalidad en caso de retirada injustificada de la proposición: 3% del presupuesto base de licitación (IVA



excluido).

Penalidad en caso de no formalización del contrato por causas imputables al adjudicatario: 3% del presupuesto base de licitación (IVA excluido).

7. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

Forma de pago: Pagos parciales, por mensualidad vencida, previa presentación de factura.

Registro para presentación de facturas: Registro auxiliar de la Biblioteca de Andalucía, sito en la calle Profesor Sainz Cantero, n.º 6, 18002 Granada.

Registro para presentación de factura electrónica: Punto General de entrada de facturas electrónicas <https://face.gob.es/es> o <https://juntadeandalucia.e-factura.net/puef/home.htm>

Datos a incluir en la factura electrónica:

ÓRGANO		CÓDIGO DIR3
De contratación (Órgano Gestor):	Biblioteca de Andalucía	A01014076
De destino (Unidad Tramitadora):	Biblioteca de Andalucía	A01014076
Centro contable (Oficina Contable):	Intervención General	A01004456

8. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Obligación de tener suscrito seguro que cubra a continente y a contenido: El arrendador deberá contratar una póliza obligatoria de seguros cuya cobertura deberá atender a continente y a contenido y la cifra mínima por siniestro deberá ser, como mínimo, de un millón de euros. Así mismo, deberá recoger una cláusula que atienda los gastos que genere a la Administración cualquier circunstancia que obligue al cierre del inmueble.

9. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Posibilidad de modificación del contrato: Sí

Causas:

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego.
- Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: Igual o inferior al 20 %



10. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

- Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria.
- La disponibilidad de espacios propios por parte de la Administración donde almacenar los materiales o cualquier otra circunstancia que conlleve la desaparición de la necesidad del arrendamiento.
- La no puesta a disposición de la Administración del inmueble en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el PPT, en el tiempo establecido, sin perjuicio de la posible compensación económica por daños y perjuicios ocasionados a la Administración.

La Administración como arrendatario, una vez que haya transcurrido el periodo mínimo establecido en el art. 11 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, siempre que lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días.

Las causas de resolución pactadas no darán lugar a indemnización alguna.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE MATERIALES DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO II-A
DECLARACIÓN RESPONSABLE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(SOBRE ELECTRÓNICO ÚNICO)**

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando:

en nombre propio

en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. , en calidad de ²

DECLARA

1. Que habiendo decidido ofertar al citado contrato, se somete voluntariamente y acepta íntegramente el Pliego de Condiciones, el de Prescripciones Técnicas, así como cuantas obligaciones se deriven como licitador o adjudicatario si lo fuere.
2. Que reúne los requisitos y condiciones que han de regir el arrendamiento de finca urbana, tiene plena capacidad de obrar y no está incurso en la prohibición para contratar prevista en el artículo 71 de la LCSP.
3. Que no existen arrendamientos, carga o gravamen alguno más que los que constan en la copia de la certificación registral aportada y se compromete expresamente a responder de cuantas reclamaciones de terceros surjan en relación con el local ofertado.
4. Que el inmueble se encuentra totalmente desocupado de posibles usuarios en el momento de entrada en vigor del contrato.
5. Asimismo declara que dicho inmueble cumple con las previsiones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y con la normativa urbanística vigente, siendo apto para el fin al que se destina.
6. Que adquiere el compromiso de mantener la oferta durante el plazo mínimo de dos meses a contar desde la fecha de fin de plazo para presentar las propuestas.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expide la presente declaración.

(Lugar, fecha y firma)

² Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE MATERIALES DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO II-B

**DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSA EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR
(SOBRE ELECTRÓNICO ÚNICO)**

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando:

- en nombre propio
- en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. , en calidad de ³

DECLARA

Bajo su responsabilidad personal y ante el órgano de contratación, que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa, entidad o sociedad, 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 y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada ley, así como que no ostenta participación superior al 10% computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley, o en el supuesto de sociedades anónimas cuyo capital social suscrito supere los 600.000, que no ostenta una participación que suponga una posición en el capital social de la empresa que pueda condicionar de forma relevante su actuación.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expide la presente declaración.

(Lugar, fecha y firma)

³ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE MATERIALES DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO III
DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS
MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS
(*SOBRE ELECTRÓNICO ÚNICO*)**

- 1. Proposición económica.** La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el Anexo IV del presente pliego.
- 2. Acreditar si el inmueble dispone de sistema de alarma anti intrusión.**
- 3. Metros lineales de estanterías suministradas e instaladas sobre la superficie destinada a depósito que se ofertan.**
- 4. Acreditar la distancia en km desde el inmueble ofertado hasta la sede de la Biblioteca de Andalucía.**



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE MATERIALES DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO IV
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
(SOBRE ELECTRÓNICO ÚNICO)**

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

D./D^a., con DNI. Núm., actuando:

en nombre propio

en representación de la entidad licitadora, con CIF núm., en calidad de⁴

Al objeto de presentar oferta relativa al procedimiento de contratación de “arrendamiento de inmueble para depósito auxiliar de materiales de la Biblioteca de Andalucía”, se compromete a arrendar el inmueble ofertado, el cual se encuentra en estado⁵, (1) con sujeción a los requisitos y condiciones del Pliego de Prescripciones Técnicas, por un precio por metro cuadrado construido deeuros/m², IVA EXCLUIDO. A esta cantidad le corresponde un IVA de.....euros, por lo que el importe total mensual por metro cuadrado construido, IVA incluido, asciende a la cantidad deeuros/m².

Por tanto, la renta mensual total por el inmueble ofertado, asciende a la cantidad deeuros, más de IVA, lo que supone un total mensual de euros.

Dado que la duración del contrato es de TRES AÑOS, la cantidad total a la que asciende esta oferta es de euros (... .. €)⁶, IVA excluido.

A esta cantidad le corresponde un IVA de euros (... .. €)⁷.

(Lugar, fecha, firma)

NOTAS: En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos los gastos de comunidad y demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para la persona adjudicataria, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

Cada persona licitadora solamente podrá presentar una proposición económica, no siendo admitidas aquéllas cuyo importe sea superior al presupuesto de licitación.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

⁴ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

⁵ En bruto/terminado sin uso/terminado con uso.

⁶ Expresar el importe en letra y número.

⁷ En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del IVA que deba ser repercutido.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE MATERIALES DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO V
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN**

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

1. Proposición económica: Máximo 50 puntos.

La máxima puntuación (50 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

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

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Sistema de alarma anti intrusión: Máximo 10 puntos.

- Si dispone de sistema de alarma anti intrusión: 10 puntos.
- Si no dispone de sistema de alarma anti intrusión: 0 puntos.

3.- Suministro e instalación de estanterías sobre la superficie destinada a depósito que se ofertan: Máximo 20 puntos.

- 2 puntos por cada 90 metros lineales de estantería.

4.- Cercanía a la sede de de la Biblioteca de Andalucía: Máximo 20 puntos.

- De 0 a 5 km: 20 puntos.
- Más de 5 y hasta 10 km: 15 puntos.
- Más de 10 y hasta 15 km: 10 puntos.
- Más de 15 y hasta 20 km: 5 puntos.
- Más de 20 km: 0 puntos.



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPÓSITO AUXILIAR DE MATERIALES DE LA BIBLIOTECA DE ANDALUCÍA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO VI

**AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA Y A OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN
(DOCUMENTO PREVIA A LA ADJUDICACIÓN)**

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

D./D^a. , con DNI. Núm. , actuando:

en nombre propio

en representación de la entidad licitadora , con CIF núm. , en calidad de ⁸

AUTORIZA al órgano de contratación de _____⁹ de la Junta de Andalucía a solicitar la cesión de 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 normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos, en la disposición adicional cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en otras normas tributarias y demás disposiciones de aplicación, así como en la Orden de 12 de septiembre de 2003, por la que se regula la acreditación del cumplimiento de las obligaciones fiscales y de otros ingresos públicos y de las obligaciones con la Seguridad Social, en los procedimientos de subvenciones y ayudas públicas y de contratación que se tramiten por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos.

Organismo	Información a recabar	Consentimiento ¹⁰
Agencia Española de Administración Tributaria	Obligaciones tributarias estatales	
Agencia Tributaria de Andalucía	Obligaciones tributarias autonómicas	
Tesorería General de la Seguridad Social	Obligaciones con la Seguridad Social	

(Lugar, fecha y firma)

⁸ Apoderado o apoderada, administrador o administradora única, solidaria, mancomunada, etc.

⁹ Indicar órgano de contratación del expediente.

¹⁰ Señalar Sí / No. En caso de señalar no, deberá presentar la documentación indicada en la cláusula 8.7.e.