



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Expediente: CONTR 2022 538685

Título: Arrendamiento de inmuebles destinado a almacén del Museo Arqueológico y Etnológico de Granada.

Localidad: Granada

Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES614

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

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus anexos fueron informados por el Gabinete Jurídico con fecha de __ de ____ de 2022 (nº de informe: (AJ-_____)).



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	1/46	



ÍNDICE

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. Objeto.
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.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

7. Presentación de las proposiciones: Medio, plazo y forma de presentación de ofertas.
 - 7.1. Presentación de las proposiciones.
 - 7.2. Medio y plazo de presentación de las proposiciones.
 - 7.3. Forma de presentación de las proposiciones.
8. Selección del contratista y adjudicación.
 - 8.1. Recepción de documentación.
 - 8.2. Comisión Técnica.
 - 8.3. Certificación y calificación de documentos en el procedimiento abierto.
 - 8.4. Apertura sobre electrónico nº 2 e informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.
 - 8.5. Acto de apertura de proposiciones del sobre electrónico nº 3.
 - 8.6. Clasificación de las proposiciones.
 - 8.7. Adjudicación del contrato.
9. Formalización del contrato.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

10. Duración del contrato
11. Régimen de pagos, gastos y factura electrónica
12. Ejecución del contrato.
13. Modificación del contrato.
14. Resolución y desistimiento del contrato.
15. Derechos y obligaciones de las partes
16. Inscripción Registral
17. Jurisdicción y prerrogativas de la Administración.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	2/46	



IV. ANEXOS

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

ANEXO II-A: SOBRE ELECTRÓNICO N.º 1. DATOS BÁSICOS DE LA PERSONA LICITADORA.

ANEXO II-B: SOBRE ELECTRÓNICO N.º 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE AJUSTADA AL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN.

ANEXO II-B: SOBRE ELECTRÓNICO N.º 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE AJUSTADA AL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN.

ANEXO III: SOBRE ELECTRÓNICO N.º1.- DECLARACIÓN EMPRESAS EXTRANJERAS.

ANEXO IV: SOBRE ELECTRÓNICO N.º 1.- DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL.

ANEXO V: SOBRE ELECTRÓNICO N.º 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

ANEXO VI: SOBRE ELECTRÓNICO N.º 3: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN A VALORAR MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

ANEXO VII: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

ANEXO VIII: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

ANEXO IX: DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL ARRENDADOR DE SUJECIÓN A LOS PLIEGOS Y ADECUACIÓN DEL INMUEBLE.

ANEXO X: DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSA EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR.

ANEXO XI: DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD.

ANEXO XII: DECLARACIÓN PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO DE OPOSICIÓN A LA CONSULTA DE LOS DATOS DE IDENTIDAD EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.

ANEXO XIII: MODELO DE CONTRATO.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	3/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1.- OBJETO.

1.1.- El presente Pliego tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble para destinado a almacén del Museo Arqueológico y Etnológico de Granada. La finalidad específica está en ubicar en el mismo las colecciones arqueológicas, que están ocupando casi la totalidad de la Casa de Latorre y la planta alta de la Casa de Castril del Museo, así como los espacios destinados a este fin en Nuevos Museos.

1.2.- La definición de las características que ha de reunir el local son las siguientes, al margen de lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT):

1.2.1 UBICACIÓN.

El inmueble objeto de arrendamiento deberá estar situado, en el núcleo urbano de la localidad de Granada, en cota rasante con nivel de calle, en zona de fácil identificación y con facilidad de acceso mediante transporte público y privado. El área de ubicación está comprendida en el espacio delimitado por las siguientes zonas:

Se establecen como áreas preferentes las siguientes zonas:

- Polígono industrial de ASEGRA.
- Polígono industrial de JUNCARIL.
- Polígono industrial "CORTIJO DEL CONDE".

1.2.2 SUPERFICIE.

En función de la superficie útil mínima (1.000 m²). Se podrán admitir locales con superficie máxima superior a la establecida con anterioridad sin que ello pueda suponer, en ningún caso, coste económico para esta Administración.

El inmueble deberá reunir las características y condiciones de idoneidad legalmente establecidas al efecto y las contenidas en el PPT.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO.

2.1.- El arrendamiento de bienes inmuebles a que se refiere el presente Pliego es un 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 1.ª y 2.ª 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



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	4/46	



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, modificación y extinción, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), el R.D.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.

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 Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares 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.- El precio máximo por metro cuadrado construido y mes a pagar por el arrendamiento, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) y demás tributos según Ley, figura en el apartado correspondiente del Cuadro Resumen de Características adjunto al presente Pliego (Anexo I).

Con la finalidad de establecer el precio del m² construido para el alquiler de locales comerciales en el área metropolitana y las características demandas por el Museo, se han consultado locales en distintas zonas de Granada que reúnen los requisitos exigidos.

Del resultado de la búsqueda se ha obtenido un precio medio por m² y mes de 1,70 € IVA excluido, para locales en estado disponible. Se considera estado de disponible aquellos locales terminados, disponibles y en las condiciones necesarias para su inmediata ocupación y uso por parte del MAEGR en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento.

Según el estado en que se encuentren los inmuebles que puedan ser objeto de arrendamiento, el local tiene que estar terminado y habilitado para su uso en los términos establecidos en el PPT. Se establece como punto de partida, el precio máximo a pagar en el caso de local en situación DISPONIBLE siendo este precio, (excluido IVA e incluidos gastos de comunidad) por m² de 1,70 €/m². La superficie útil mínima o necesaria del local se estima en 1000 m². Teniendo en cuenta esto, la superficie mínima útil del local será de 1000 m², el importe máximo mensual a pagar por el local de 2040 €/mes (IVA excluido).

No obstante se podrán admitir locales con superficie superior a la establecida con anterioridad sin que ello pueda suponer, en ningún caso, incremento de coste económico para la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. El precio del contrato se establece, para la situación de estado del local DISPONIBLE, en función de la duración fijada para el arrendamiento (60 meses), superficie de 1.000 m², y como partida independiente, el Impuesto sobre Valor Añadido. Por lo tanto, el precio máximo de licitación asciende a la cantidad de 2.040 €, más 428,40 € de IVA (21%), lo que supone un total de 2.468,40 €.

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 3.6.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	5/46	



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

3.2.- La puesta a disposición del inmueble por el adjudicatario, periodo en el que no se devengará renta y a partir del cual comenzará el plazo de arrendamiento será de quince días desde la formalización del contrato. No siendo exigible período de carencia mínimo acreditado el cumplimiento por parte del inmueble de las exigencias previstas en el PPT.

3.3.- A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por los licitadores comprenden la parte proporcional de los servicios y gastos ordinarios comunes, imputables al local 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.

3.4.- 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.

3.5.- 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 LCSP).

3.6.- 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.

3.7.- Una vez finalizado el plazo de duración inicial del contrato y con motivo de las sucesivas prórrogas a que hubiese lugar, la renta que se satisfaga no podrá ser objeto de revisión anual, tal y como acuerda en el artículo 4.6 de la Ley 2/2015 de 30 de marzo.

4.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El arrendamiento del local 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 arts. 131 y siguientes del LCSP. Todo ello de conformidad con lo previsto en la disposición I de la Resolución de 12 de febrero de 1997 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 prohibiciones previstas en el art. 71 de la 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	6/46





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

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en el perfil del 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, así como en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 157 y 177 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. No Los gastos derivados de publicación correrán a cargo del adjudicatario del contrato.

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 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.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

7.-PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES, MEDIOS y PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

7.1. Presentación de las proposiciones:

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en el perfil del contratante de acuerdo con lo dispuesto en los artº 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 artículo 157 y 177 del Reglamento de Patrimonio de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego y del pliego de prescripciones técnicas, sin salvedad o reserva alguna.

7.2. Medio y plazo de presentación de las proposiciones:

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	7/46	



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>

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”.

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.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales desde el día de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

7.3. Forma de presentación de las proposiciones:

Las personas licitadoras deberán confeccionar y presentar tres sobres electrónicos, señalados con los números 1, 2 y 3, 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. La documentación a aportar se encuentra detallada en los Anexos del presente Pliego.

Los documentos a incorporar en el sobre electrónico n.º 1 se aportarán conforme a las indicaciones que constan en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica, siguiendo la numeración que se especifica en los Anexos del presente pliego.

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.

7.3.1. Sobre electrónico nº 1. Documentación acreditativa de los requisitos previos.

5

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	8/46	



Los documentos a incorporar en el sobre electrónico n.º 1 se detallan a continuación y se aportarán conforme a las indicaciones que constan en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de licitación electrónica.

- a) Los datos básicos de la persona licitadora conforme al modelo de anexo II-A.
b) Conforme a lo establecido en los artículos 140 y 141 de la LCSP se presentará una declaración responsable que se ajustará al formulario del Documento Europeo Único de contratación (DEUC) establecido por el Reglamento (UE) n.º 2016/7 (DOUE de 6/01/2016) accesible a través de la siguiente dirección:

<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/esp-d-web/filter?lang=es>. El modelo se adjunta como anexo II-B

Al efecto de facilitar la cumplimentación del DEUC, las personas licitadoras podrán consultar el Boletín Oficial del Estado n.º 85, de 8 de abril de 2016, donde se ha publicado la Resolución de 6 de abril de 2016, de la Dirección General del Patrimonio del Estado, por la que se publica la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva Directiva de contratación pública. La persona licitadora se limitará a cumplimentar la sección A: Indicación global relativa a todos los criterios de selección de la parte IV del DEUC.

Las personas empresarias que deseen concurrir integradas en una unión temporal, deberán presentar un DEUC separado en el que figure la información requerida en las partes II a V por cada empresa participante. La dirección de correo electrónico que figure en el DEUC debe ser habilitada de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP y deberá coincidir con la indicada en SiREC-Portal de licitación electrónica.

- c) Empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, aportarán declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder a la persona licitadora. Dicha manifestación se formulará conforme al anexo I.

- d) Declaración de confidencialidad.

Las personas licitadoras podrán presentar una declaración, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales. El modelo para dicha declaración se encuentra en el anexo XIII.

- f) Uniones temporales.

Las personas empresarias que concurren a la licitación grupadas en uniones temporales deberán presentar una declaración de compromiso de constitución en unión temporal, conforme al modelo establecido en el anexo IV, indicando los nombres y circunstancias de las que la suscriben, el porcentaje de participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato y designando a la persona o personas que durante la vigencia del contrato han de ostentar la plena representación de todas ante la Administración.

7.3.2. Sobre electrónico n.º 2: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor.

En este sobre se incluirá la documentación especificada en el anexo V del presente Pliego acompañada, en su caso, de la declaración de confidencialidad según modelo del anexo XI.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	9/46	



7.3.3. Sobre electrónico nº 3: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

En este sobre se incluirá la documentación indicada en el anexo VI del presente pliego entre la que deberá encontrarse, en todo caso, la proposición económica, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación especificados en el anexo VIII. Asimismo, se incluirá, en su caso, la declaración de confidencialidad según modelo del anexo XI.

8. SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN.

8.1. Mesa de contratación

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación designada por él 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 nº 1.

8.2. Comisión Técnica

En su caso, podrá ser designado un comité de personas expertas o de una Comisión técnica de apoyo a la Mesa de adjudicación, encargada de elaborar los correspondientes informes técnicos en relación con la documentación contenida en el sobre electrónico nº 2 referida a criterios a valorar mediante un juicio de valor.

Asimismo, la Mesa de adjudicación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

8.3. Certificación y 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 número 1. A continuación, la Mesa calificará la documentación recibida. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación del sobre electrónico número 1, lo comunicará por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica y lo hará público a través del perfil de 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.

Posteriormente se reunirá la Mesa de contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de las personas licitadoras.

Se considera requisito previo para ser admitido a la licitación que el local ofertado alcance la superficie útil mínima exigida (1000 m² útiles). Serán excluidas, en cualquier momento o fase de la licitación, aquellas ofertas respecto a las cuales se compruebe por cualquier medio, que no cumplen con dicho requisito.

El licitador deberá aportar una declaración responsable relativa a las características del local, en la que se señale que el local cumple con las previsiones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Si el local no se ajusta a las características exigidas, la oferta quedará excluida de la licitación.

No serán rechazadas las propuestas que excedan la superficie útil máxima, siempre que ese exceso no suponga coste alguno para la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	10/46	



8.4. Apertura sobre electrónico nº 2 e 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 las personas licitadoras, se reunirá la Mesa de contratación y se indicará 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 las personas licitadoras admitidas, en un plazo que en el procedimiento abierto no será superior a veinte días a contar desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas. El día señalado para la celebración de dicho acto público se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Posteriormente la Mesa de contratación remitirá a la Comisión Técnica, preferentemente por medios electrónicos, la documentación del citado sobre, a fin de que por ésta se realice la valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, establecidos en el Anexo VIII, donde también se expresará, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

Los técnicos del órgano de contratación realizarán una visita al local ofertado a fin de examinar y comprobar los datos de la proposición.

Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, por los servicios técnicos correspondientes, se elaborará un informe en el que se expresará la valoración y evaluación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios, cuya cuantificación dependa de un juicio de valor contenidos en el Anexo VIII, y clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente. Este informe, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de contratación.

En los restantes supuestos, la valoración se efectuará directamente por la Mesa de Contratación, si interviene, o por el órgano de contratación en caso contrario.

No serán rechazadas las propuestas que excedan la superficie útil máxima (1000 m²), siempre que ese exceso no suponga coste alguno para la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

8.5. Acto de apertura de proposiciones del sobre electrónico nº 3:

Por la presidencia de la Mesa de contratación, en el día y hora señalado en el anuncio de licitación y 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 VIII, 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 el procedimiento.

8.6. Clasificación de las proposiciones

La Mesa de Contratación, clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego.

Serán excluidas las proposiciones cuyo importe supere el precio máximo del contrato, presupuesto de licitación, o precio máximo mensual del contrato, especificado en Anexo I, independientemente de la superficie del local ofertado, incluso en el caso de que éste supere ampliamente la superficie requerida.

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, siempre que hayan presentado la documentación acreditativa, cualesquiera de las siguientes empresas:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	11/46





- Empresas con trabajadores con discapacidad.
- Sociedades Cooperativas Andaluzas de trabajo asociado y las de segundo o ulterior grado que las agrupen.
- Empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades.

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.

La Mesa de contratación, una vez valorados los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas de conformidad con el Anexo VIII 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.

8.7. Adjudicación del contrato.

Una vez aceptada la propuesta 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 que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación que se detalla a continuación:

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

1. La capacidad de obrar de las licitadoras o empresarias 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 el Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces. El órgano de contratación podrá consultar los datos de identidad a través de los sistemas de verificación correspondientes siempre que no medie derecho de oposición conforme al modelo indicado en el anexo XII. En caso de que se ejercite el derecho de oposición, deberán presentar copia electrónica, sea auténtica o no, del Documento Nacional de Identidad o del documento que haga sus veces.
3. En cuanto a las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	12/46	



certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4. Las demás empresas extranjeras deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 68 de la LCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga.

En relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio se prescindirá del informe sobre reciprocidad, cuando el contrato esté sujeto a regulación armonizada.

Además, será necesario que las empresas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea tengan abierta sucursal en España, con designación de personas apoderadas o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil, salvo que en el anexo I se establezca lo contrario.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Económica y Comercial de España en el Exterior, en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

5. Las empresas, entidades o sociedades que tomen parte en esta licitación, deberán acreditar que no forma parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a la que se refiere el artículo 6 del Decreto 176/2005, de 26 de julio, por el que se desarrolla la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de altos cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de declaración de actividades, bienes e intereses de altos cargos y otros cargos públicos, con la excepción contenida en el artículo 4.2 de dicha Ley, así como que no ostenta participación superior al 10% computada en la forma que regula el artículo 5 de la Ley.

A estos efectos la persona representante que presente la oferta firmará una declaración responsable, conforme al modelo establecido en el anexo X, de que ninguna de las personas que componen los órganos de gobierno o administración de la licitante se hallan incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 6 del Decreto 176/2005, rechazándose aquellas proposiciones que no acompañen dicha declaración.

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, que acredite la comprobación de que las facultades o poderes de una o varias personas físicas son suficientes para actuar en nombre y representación de una determinada persona jurídica en la realización de determinadas actuaciones. En caso de tratarse de una entidad instrumental será igualmente válido el bastanteo de su asesoría jurídica, lo que se indicará en el anexo I.

Si la persona 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.

Las personas licitadoras individuales acreditarán su personalidad y capacidad mediante el Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces. El órgano de contratación podrá

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	13/46	



consultar los datos de identidad a través de los sistemas de verificación correspondientes siempre que no medie derecho de oposición conforme al modelo indicado en el anexo XIII-A. En caso de que se ejercite el derecho de oposición, deberán presentar copia electrónica, sea auténtica o no, del Documento Nacional de Identidad o del documento que haga sus veces.

c. Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Conforme al artículo 191 apartado 2 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, atendiendo a la naturaleza del contrato no es exigible la acreditación de solvencia.

d. Obligaciones Tributarias.

- -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 obligada a presentarlas; o bien autorización para recabar esta información por parte del órgano de contratación conforme al modelo indicado en el anexo XII-B.

- -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 personas contribuyentes contra quienes no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario; o bien autorización para recabar esta información por parte del órgano de contratación conforme al modelo indicado en el anexo XII-B.

e. Obligaciones con la Seguridad Social.

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 obligada a presentarlas; o bien autorización para recabar esta información por parte del órgano de contratación conforme al modelo indicado en el anexo XII-B.

f. Impuesto sobre Actividades Económicas.

Si la persona licitadora se hubiera dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el ejercicio corriente, deberá presentar justificante de estar dada de alta en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, del citado impuesto. En caso de que se hubiera dado de alta en otro ejercicio, deberá presentar el justificante de pago del último recibo.

En ambos supuestos, se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

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

g. Declaración responsable en la que se haga constar que, sea cual sea el estado de uso, en que se encuentre el local objeto de licitación en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento del local objeto de licitación, éste se encontrará en las condiciones necesarias de disponibilidad de acuerdo con el uso al que será destinado, cumpliendo con todas las previsiones del PPT, en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento (Anexo III, apartado f).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	14/46	



h. Declaración responsable en la que se haga constar el compromiso de contratar una póliza de seguros que cubra todo el período de duración del contrato de arrendamiento, 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.).

i) La siguiente documentación técnica,

Respecto de las Instalaciones:

- Certificado de instalación de baja tensión.
- Boletín de agua.
- Fichas técnicas descriptivas de cada una de las instalaciones: baja tensión, agua, climatización, contra incendios y de cualquier otro tipo de instalación que sea necesaria.

Otra documentación:

- Si procede, Certificado de Eficiencia Energética.
- Si procede, Licencia de Ocupación del inmueble para el uso requerido, emitida por el Ayuntamiento.

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) y b) del apartado 7 de esta cláusula, de acuerdo con lo previsto en el Decreto 39/2011 de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados.

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.

Asimismo, cuando la persona licitadora esté inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligada a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

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, de 1 de octubre. En todo caso la persona licitadora será responsable de la veracidad de los documentos que presente.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	15/46	



No obstante, cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos indicados en el presente pliego, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable. De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas

Una vez recibida la documentación requerida al licitador que presentó la oferta económicamente más ventajosa, la Mesa de Contratación la examinará y valorará. 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. La notificación se realizará por medios electrónicos y deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita a las personas interesadas en el procedimiento interponer, conforme a lo dispuesto en los artículos 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 deba 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.

9. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá acreditar por medios electrónicos, 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 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.

9.1 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.

9.2. 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	16/46	



- 9.3. El adjudicatario deberá elevar el contrato a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.
- 9.4. 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.
- 9.5. La formalización del contrato se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.
- 9.6. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como imponer una penalización, que no podrá ser superior a un 3% del presupuesto del contrato.
- 9.7. Simultáneamente con la firma electrónica del contrato, deberá ser firmado electrónicamente por la adjudicataria el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y demás documentos integrantes del contrato.
- 9.8. 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.
- 9.9. Con posterioridad a 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 PCAP.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

10. DURACIÓN DEL CONTRATO.

10.1 El tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento del local será el consignado en el anexo I presente Pliego, comenzando a regir a los quince días desde la fecha de la formalización del contrato.

10.2. Finalizado el plazo pactado para la duración del contrato, deberá mediar comunicación expresa del arrendatario sobre la voluntad de prorrogar. Con una antelación mínima de tres meses a la fecha del vencimiento del plazo de duración pactado o del de la correspondiente prórroga, según proceda, la parte arrendataria formulará comunicación escrita a la parte arrendadora, indicándole su voluntad de prorrogar el contrato, o de proceder a su resolución, en su caso. El arrendamiento podrá prorrogarse por sucesivos períodos de hasta un año de duración.

En el caso de inmuebles objeto de arrendamiento en los que la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico haya llevado a cabo obras estructurales o de adecuación con posterioridad a la formalización del contrato de arrendamiento, tendentes a habilitar el local para la prestación del servicio público, el arrendador se compromete, salvo causa de fuerza mayor o incumplimiento contractual por parte de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, a mantener la vigencia del contrato de arrendamiento mediante sucesivas prórrogas de hasta un año de duración, a partir del vencimiento del plazo inicial de contratación (5 años), por un mínimo de 7 años más, que se tramitarán expresamente para cada uno de los períodos, siempre que no mediase comunicación escrita de la parte arrendataria indicándole a la parte arrendadora su voluntad de no prorrogar el contrato, en los términos establecidos en el apartado anterior .

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

Para poder llevar a cabo la prórroga del contrato, al representar la asunción de nuevas obligaciones económicas, 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 producirse gasto presupuestario alguno por el consentimiento tácito de las partes, conforme a lo que se establece en la

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	17/46





resolución de 15 de febrero de 2018, 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.

10.3.- Durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento el precio permanecerá inalterable, no se revisarán los precios ya que teniendo en cuenta el importe y el plazo de ejecución se estima que los mismos se adecúan a la tendencia del mercado.

11. RÉGIMEN DE PAGOS, GASTOS Y FACTURA ELECTRÓNICA.

11.1. 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, tal y como se indica en el apartado 3.4.

11.2. El importe mensual del contrato, 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.

11.3. Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador la participación que en los gastos ordinarios y extraordinarios del edificio correspondan al local objeto del contrato, impuestos, tributos, 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.

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

11.5. 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 el objeto del contrato, 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 tenga lugar el 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.

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 algunas de las entidades relacionadas en el art. 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 €.

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 artº 4 y siempre que previamente hayan presentado al menos una factura electrónica en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, dirigidas a cualquiera de las entidades relacionadas en los puntos a), b), c) y d) del artº 2.1 de la citada Orden.

Registro para presentación de facturas: Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	18/46	



Punto General de entrada de facturas electrónicas en la Comunidad Autónoma de Andalucía:
<https://juntadeandalucia.e-factura.net/puef/home.htm>

Datos a incluir en la factura electrónica:

Órgano de contratación (Órgano Gestor):

Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Granada	Código DIR3: A01035504
---	------------------------

Órgano de destino (Unidad Tramitadora):

Secretaría General Provincial de Cultura y Patrimonio Histórico de Granada	Código DIR3: A01035505
--	------------------------

Centro contable (Oficina Contable):

Intervención General	Código DIR3: A01004456
----------------------	------------------------

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.

11.6. El abono de los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc. que sean individualizados para el local arrendado, serán de cuenta del arrendatario, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos.

12. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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 local 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. Caso contrario, y al amparo del artº 4.3

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	19/46	



de la LAU se consideraría un cumplimiento defectuoso de la ejecución del contrato, que daría lugar a la imposición de las penalidades previstas en el Anexo I.

12.4. El arrendador, independientemente del estado en que licitó el local, está obligado 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. 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. 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 AAPP, como derecho supletorio.

14. 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, 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 disposición de espacios propios por parte de la Administración donde desarrollar la actividad que conlleven la desaparición de la necesidad del arrendamiento o la supresión de la oficina.
- La no puesta a disposición de la Administración del local en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el PPT en el tiempo establecido en la cláusula 15 del presente pliego.

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.

15. 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.
- Realizar a su cargo las actuaciones de acondicionamiento y adecuación que sean necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se desarrollen, bastando su comunicación al arrendador, sin que

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	20/46	



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 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.
- Deberá devolver el local, al concluir el arrendamiento, 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 Contratista (ARRENDADOR):

- Deberá poner a disposición del arrendatario el local objeto del contrato dentro del plazo previsto en la cláusula 3.2 de este pliego de acuerdo con las condiciones del PPT.
- Percibirá del arrendatario la renta estipulada de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego.
- Deberá hacer frente, durante la vigencia del contrato, al mantenimiento de las condiciones del local para su perfecto uso de acuerdo con lo previsto en el PPT e 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 posibles derramas.
- Recibirá el local 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...).
- Abonar los gastos de escritura pública e inscripción registral del arrendamiento.

16. 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. 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.

17.- JURISDICCIÓN Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El presente contrato se regirá, en cuanto a los actos preparatorios de competencia y adjudicación relacionados con el mismo, por las reglas de Derecho Público.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	21/46	



En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los cuales podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los arts. 46 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Conforme al artículo 47 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre de la Administración de la Junta de Andalucía: “Sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 15 de la Ley 52/1997 de 27 de noviembre de Asistencia jurídica del Estado e Instituciones Públicas, para el conocimiento y resolución de los procedimientos civiles en que sean parte de 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 capitales de provincia, en Ceuta y Melilla. Esta norma se aplicará con preferencia a cualquier otra sobre competencia territorial que pudiera concurrir en el procedimiento.”

La competencia para el conocimiento de las cuestiones civiles derivadas del contrato de arrendamiento corresponde a los juzgados de primera instancia de Granada capital.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	22/46	



ANEXO I

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA.

Expediente: CONTR 2022 538685

Localidad: Granada.

Objeto del contrato: Arrendamiento de inmueble destinado a almacén del Museo Arqueológico y Etnológico de Granada.

Órgano de contratación: Secretaria General Técnica de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

Destinatario:

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

Presupuesto de licitación (IVA excluido) 2040 €/mes **IVA** 468,40 € **Total** 2.468,40 €

En letra (IVA excluido): dos mil cuarenta euros.

Plazo de Duración:

Plazo total: Cinco años.

Posibilidad de prórroga: SI

En el presente contrato se prevén prórrogas de hasta un año de duración una vez finalizado el período inicial de vigencia fijado en cinco años, siendo de como mínimo de siete años adicionales conforme a lo establecido en la cláusula 10 del PCAP.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN/RENTA

Importe total (IVA excluido): 2040 €/mes

Importe del IVA 21 %: 428,40 €

Importe total (IVA incluido): 2.468,40 €

Determinación del precio: Precio máximo por m² para locales en estado terminado de uso conforme al pliego de prescripciones técnicas particulares: 1,70 €/m²

1,85 €/m² x 1100 m² = 2.040 €

IVA 21% = 2.468,40 euros/mes

Total precio mes = 2.468,40 €

- No serán rechazadas las propuestas que excedan la superficie útil máxima de 1000 m², siempre que ese exceso no suponga coste alguno para la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.
- En cambio sí serán rechazadas las propuestas que no lleguen a la superficie útil mínima de 1.000 m²
- El local deberá estar disponible, esto es, local terminado, disponible y en las condiciones necesarias para su inmediata ocupación y uso por parte del MAEGR en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento, sin que requieran ningún tipo de actuación arquitectónica o técnica por parte del arrendatario. Precio establecido de 1,85 €/m² IVA excluido.

20

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	23/46





Anualidades IVA incluido y partida presupuestaria

Presupuesto base licitación: 2040 euros

IVA: 428,40 euros.

Presupuesto base de licitación, IVA incluido: 2.468,40 euros.

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2022		7.405,20 euros
2023		29.620,80 euros
2024		29.620,80 euros
2025		29.620,80 euros
2026		29.620,80 euros
2027		22.215,60 euros

Revisión del Precio: NO, una vez finalizado el plazo de duración inicial del contrato y con motivo de las prórrogas, la renta que se satisfaga no podrá ser objeto de revisión anual, tal y como acuerda el artículo 4.6 de la Ley 2/2015 de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

Financiación con Fondos Europeos: NO

Forma de pago:

- Pago único: No
- Pagos parciales: Sí, por mensualidades vencidas, previa presentación de las facturas

Duración del contrato: El tiempo de vigencia inicial del contrato de arrendamiento del local será de 5 años (60 meses).

Prórroga del contrato: Si, por sucesivos periodos de hasta un año de duración, de no mediar comunicación escrita de la parte arrendataria, indicándole a la parte arrendadora su voluntad de no prorrogar el contrato, con una antelación mínima de tres meses 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 de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, a mantener la vigencia del contrato de arrendamiento mediante sucesivas prórrogas de hasta un año de duración, por un período total de 12 años, incluyendo la vigencia inicial del contrato, para el caso en los que la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico haya llevado a cabo obras estructurales o de adecuación con posterioridad a la formalización del contrato de arrendamiento tendentes a habilitar el local para la prestación del servicio público. En ningún caso podrá producirse la prórroga por consentimiento tácito de las partes.

Para poder llevar a cabo la prórroga del contrato, al representar la asunción de nuevas obligaciones económicas, 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 producirse gasto presupuestario alguno por el consentimiento tácito de las partes, conforme a lo que se establece en la

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	24/46	



resolución de 15 de febrero de 2018, de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan instrucciones en materia de arrendamientos.

Procedimiento de adjudicación: Abierto

Tramitación del expediente: Ordinaria

Plazo máximo para efectuar la adjudicación: dos meses a partir de la apertura de las proposiciones

Garantía Provisional: No

Importe de la penalización en caso de retirada injustificada de la proposición: 3% del presupuesto de licitación(indicar importe que no podrá ser superior a un 3% del presupuesto de licitación)

Garantía definitiva: No. Al tener la consideración de contrato privado artículo 9 LCSP

Posibilidad de variantes o mejoras: No.

Acreditación por medios electrónicos, informáticos o telemáticos: Sí

Penalidad en caso de no formalización del contrato por causas imputables al adjudicatario: 3% del presupuesto del contrato

Único criterio de adjudicación precio más bajo: No.

Indicación global relativa a todos los criterios de selección en el Documento Europeo Único de Contratación (sección α , parte IV): Sí.

En caso negativo, deben cumplimentarse todas las secciones (A, B, C y D) correspondientes de la parte IV del DEUC.

Plazo máximo para efectuar la adjudicación:

Importe de la compensación a las personas licitadoras:

En caso de renuncia:100 €

En caso de desistimiento: 100 €

Importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato: 0 euros.

Requisitos relativos a la organización, destino de sus beneficios, sistemas de financiación u otros determinados por la normativa aplicable: Sí/No

En caso afirmativo, especificar:

Órgano competente para bastanteos y visados:

✓ Servicios jurídicos de cualquier Administración a nivel estatal, autonómico o local.

Organismos de los que las personas licitadoras pueden obtener la información pertinente sobre las obligaciones previstas en el artículo 129.1 de la LCSP:

Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social. Dirección General de Empleo

<http://www.empleo.gob.es> Teléfonos: 958 18 12 00 y 901 16 65 65

• Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo.

<http://www.juntadeandalucia.es/organismos/empleoempresaycomercio.html>

• Servicio Andaluz de Empleo

<http://www.juntadeandalucia.es/organismos/empleoempresaycomercio/sae.html> Teléfonos: 955 033 100 - 955 033 300

• Instituto Andaluz de Prevención de Riesgos Laborales

www.juntadeandalucia.es/empleo/webiaprl/iaprl/home2/ Teléfono: 955 04 90 78

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a fiscalidad en:

• Administración Tributaria del Estado www.aeat.es • Consejería de Hacienda, Industria y Energía

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	25/46





<https://www.juntadeandalucia.es/haciendayadministracionpublica/index.shtml>

• Agencia Tributaria de Andalucía

<http://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia> Teléfono: 954 544 350

Podrán obtener asimismo información general sobre las obligaciones generales relativas a protección del medio ambiente en:

• Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación

<http://www.mapama.gob.es/es/ministerio/default.aspx>

• Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

<http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/site/portalweb>

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de igualdad de género en:

• Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes e Igualdad

<https://www.msssi.gob.es/>

• Instituto de la Mujer y para la Igualdad de Oportunidades

<http://www.inmujer.gob.es/elinstituto/organigrama/home.htm> • Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación <http://www.juntadeandalucia.es/organismos/igualdadypolicassociales.html>

• Instituto Andaluz de la Mujer

<http://www.juntadeandalucia.es/institutodelamujer/>

Podrán asimismo obtener información general sobre las disposiciones vigentes en materia de inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad en:

• Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad: Servicios sociales e igualdad y discapacidad

<https://www.msssi.gob.es/ssi/discapacidad/home.htm>

• Servicio Público de Empleo Estatal

<https://www.sepe.es/> Teléfono: 901 010 121 (Atención a las empresas)

• Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación

<http://www.juntadeandalucia.es/organismos/igualdadypolicassociales.html>

• Dirección General de Personas con Discapacidad

<http://www.juntadeandalucia.es/organismos/igualdadypolicassociales/areas/discapacidad/>

PlanesYNormativa.html Teléfono: 955 04 80 00

Aportación de DNI u otro documento identificativo oficial: Sí

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

Posibilidad de modificación del contrato: No.

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 equilibrio 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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	26/46	



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: 20 %.

Causas de resolución del contrato: las previstas en la cláusula 14 del PCAP.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	27/46	



ANEXO II-A

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO II-A
SOBRE ELECTRÓNICO N.º 1. DATOS BÁSICOS DE LA PERSONA LICITADORA**

EXPEDIENTE:

TÍTULO: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA

DATOS DE LA PERSONA LICITADORA:

Nombre/Razón social:

N.I.F.:

Dirección:

Teléfono:

Fax:

DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE:

Nombre y apellidos:

Teléfono de contacto:

DATOS DE PERSONA DE CONTACTO:

Nombre y apellidos:

Teléfono de contacto:

Correo electrónico de contacto:

(Lugar, fecha y firma)



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	28/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO II-B

SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE AJUSTADA AL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR LA DECLARACIÓN

Los pasos a seguir para cumplimentar el Documento Europeo Único de Contratación a través del servicio DEUC electrónico son los siguientes:

- 1 Descargar el documento que está en el perfil de contratante en formato xml, identificado como [.....].
- 2
- 3 Ir al siguiente link: <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es>

1 Elegir la casilla "Soy un operador económico".

1 Elegir la casilla "Importar DEUC".

1 En "examinar" elegir el documento que nos hemos descargado en el paso 1, en formato xml.

1 Ya aparece el DEUC correspondiente a este expediente, con lo que se cumplimenta, y se firma para su presentación electrónica.

Una mayor información sobre cómo cumplimentar el DEUC se encuentra en los siguientes documentos:

- El Reglamento de ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del DEUC.
- Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado a los órganos de contratación en relación con la utilización del Documento Europeo Único de Contratación previsto en la nueva directiva de contratación pública.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	29/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO III

SOBRE ELECTRÓNICO Nº1.- DECLARACIÓN EMPRESAS EXTRANJERAS

D^a./D. ..., con D.N.I. núm. ..., en nombre y representación de ... con NIF...

DECLARA

Que se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, en todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder a la persona licitadora.

(Lugar, fecha y firma)



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	30/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO IV

SOBRE ELECTRÓNICO N.º 1.- DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL

D^a./D. _____, mayor de edad y con NIF núm. _____, en nombre propio o en representación de la empresa....., con domicilio social en..... y NIF nº....., en calidad de (1), bajo su personal responsabilidad.

D^a./D. _____, mayor de edad y con NIF núm. _____, en nombre propio o en representación de la empresa....., con domicilio social en....., y NIF nº..... en calidad de (1), bajo su personal responsabilidad.

Se comprometen a constituir una unión temporal de empresas, de conformidad con lo establecido en la LCSP, a efectos de participar en la licitación para la contratación del expediente (indicar expediente).

En el caso de resultar adjudicatarias se comprometen a formalizar en escritura pública la citada unión. La participación en la unión temporal de cada miembro es la que sigue:

_____ XX%.
_____ XX%.

Como persona representante de la citada unión se nombra a _____ (2)

(Lugar, fecha, firma)
(FIRMA DE CADA MIEMBRO DE LA UTE).



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	31/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO V

SOBRE ELECTRÓNICO Nº 2: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIO DE VALOR

Se incluirá en este sobre la Memoria Técnica descriptiva del inmueble en el que se indiquen:

a) El emplazamiento del inmueble y su ubicación: Se tendrá en cuenta tanto la distancia respecto del MAEGR como la accesibilidad del inmueble para el transporte público (preferiblemente mediante transporte colectivo y dentro del mismo, el urbano sobre el interurbano) y privado. Como área preferente se establece los polígonos industriales de Asegra, Juncaril y Cortijo del Conde.

b) Funcionalidad y flexibilidad del local. El inmueble deberá ajustarse a las necesidades del MAEGR de modo que permita diversas formas de compartimentación, organización y segregaciones en función de las necesidades para la ubicación de las áreas y dependencias descritas en la cláusula 5 del pliego de prescripciones técnicas particulares, mediante el desmontaje y montaje de los elementos de separación entre espacios y tabiquería, dividiendo o agrupando espacios en base a la modulación establecida, sin que por ello sea necesario modificar instalaciones, techos o suelos, sino simplemente desplazando, eliminando o disponiendo elementos de tabiquería o separación.

c) Descripción completa del inmueble:

c.1. Estado de conservación, calidades de acabado y estructura de espacios interiores compatibles con el uso al que se destina.

c.2. Seguridad: seguridad estructural, seguridad en caso de incendios, seguridad de utilización, seguridad de las colecciones (descripción de sistemas de seguridad de los que está dotado el inmueble así como de vigilancia colectiva mediante rondas de seguridad en el polígono).

c.3. Demás características técnicas que, más allá de las exigencias que han de acreditarse conforme al pliego de prescripciones técnicas particulares, sean precisas para garantizar la funcionalidad y adecuación del inmueble tales según se indica en el anexo "CRITERIOS DE VALORACIÓN"

Nota: En ningún caso la persona licitadora incluirá en la documentación del sobre número 2, referencia alguna ni documentación que deba incluirse en el sobre número 3, siendo causa de exclusión, si así lo hiciera.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	32/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO VI
SOBRE ELECTRÓNICO Nº 3: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN A VALORAR MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.**

1. Proposición económica/renta mensual.
2. Superficie del inmueble en metros cuadrados.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	33/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO VII
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

D^a./D.
con residencia en
provincia de
calle n^o
según Documento Nacional de Identidad n^o
enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de arrendamiento de inmueble destinado a almacén del Museo Arqueológico y Etnológico de Granada, se compromete a arrendar el inmueble ofertado que se encuentra en estado terminado y disponible para su uso, con sujeción a los requisitos y condiciones del Pliego de Prescripciones Técnicas, por un precio por metro cuadrado construido deeuros/m², IVA EXCLUIDO.

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

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

Asimismo oferta un periodo de carencia total de meses desde la puesta a disposición del inmueble, periodo en el que no se devengará renta y a partir del cual comenzará el plazo de arrendamiento, lo que supone un periodo de meses sobre la carencia mínima establecida para el estado del inmueble **(1)** de **(2)** meses.

El local propuesto cuenta con una superficie total construida de m², de los cuales m² se repercutirán en la renta, quedando una superficie de m² ofertada sin coste adicional.

Dado que la duración del contrato es de 5 AÑOS, la cantidad total a la que asciende esta oferta es de euros, IVA incluido,

(Lugar, fecha, firma)



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	34/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

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

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor:

- Memoria Técnica descriptiva del inmueble. Ponderación: hasta 49 puntos

Será objeto de valoración en este apartado:

a) El emplazamiento del inmueble y su ubicación: **Ponderación: hasta 20 puntos.**

Se tendrá en cuenta tanto la distancia respecto del MAEGR como la accesibilidad del inmueble para el transporte público (preferiblemente mediante transporte colectivo y dentro del mismo, el urbano sobre el interurbano) y privado. Como área preferente se establece los polígonos industriales de Asegra, Juncaril y Cortijo del Conde.

b) Funcionalidad y flexibilidad del local. **Ponderación: hasta 10 puntos.**

El inmueble deberá ajustarse a las necesidades del MAEGR de modo que permita diversas formas de compartimentación, organización y segregaciones en función de las necesidades para la ubicación de las áreas y dependencias descritas en la cláusula 5 del pliego de prescripciones técnicas particulares, mediante el desmontaje y montaje de los elementos de separación entre espacios y tabiquería, dividiendo o agrupando espacios en base a la modulación establecida, sin que por ello sea necesario modificar instalaciones, techos o suelos, sino simplemente desplazando, eliminando o disponiendo elementos de tabiquería o separación.

c) Descripción completa del inmueble: **Ponderación: hasta 19 puntos.**

c.1. Estado de conservación, calidades de acabado y estructura de espacios interiores compatibles con el uso al que se destina.

c.2. Seguridad: seguridad estructural, seguridad en caso de incendios, seguridad de utilización, seguridad de las colecciones (descripción de sistemas de seguridad de los que está dotado el inmueble así como de vigilancia colectiva mediante rondas de seguridad en el polígono).

c.3. Demás características técnicas que, más allá de las exigencias que han de acreditarse conforme al pliego de prescripciones técnicas particulares, sean precisas para garantizar la funcionalidad y adecuación del inmueble tales como:

- Acabado del suelo con hormigón pulido para favorecer los movimientos evitando vibraciones a la carga.
- Posibilidad de instalar aspiradores estáticos.
- Mayor volumen de almacenaje disponible, así como la instalación de mayor altura.
- Situación que permita un crecimiento futuro en una nave anexa ya construida o con un solar adyacente donde se pueda edificar una nueva.
- Preferencia de naves nuevas y/o a estrenar.
- Naves más compactas y cerradas sobre aquellas que tengan vanos o posibles vías de intrusión.
- Mejor aislamiento térmico.
- Cubierta tipo Deck. Esto es, con base resistente de chapa metálica grecada de acero galvanizado, aislamiento térmico con panel de lana de roca de unos 50 mm. De espesor y una lámina final impermeabilizante mediante membrana bituminosa auto protegida con gránulos minerales de pizarra.
- Construcciones realizadas en placas de hormigón sobre las ejecutadas mediante bloques.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	35/46	



- Las que permitan con más facilidad arbitrar un área de trabajo para tratamiento de fondos, oficina y estudio fotográfico.
- Cualquier otra característica que se considere oportuna por el licitador y que responda a las necesidades del MAEGR.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica/renta mensual: máximo 40 puntos

La máxima puntuación (40 puntos) la obtendrá la renta mensual (MOE) que será la más baja de las admitidas. El resto de las ofertas económicas (OE) se valorarán según la siguiente fórmula:

$$PUNTUACIÓN = \left(\frac{M.O.E. \times 40}{O.E.} \right)$$

2. Superficie del inmueble en metros cuadrados: Hasta 10 puntos.

Incremento de la superficie en metros cuadrados útiles del inmueble objeto del arrendamiento, valorándose la superficie adicional que tenga el inmueble¹. Por cada 50 metros cuadrados de superficie adicional que tenga el inmueble se otorgarán 5 puntos.

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo:

Conforme a lo establecido en el artículo 146.3 de la LCSP, se establece un umbral mínimo de puntuación de 25 puntos a obtener por el licitador en la valoración de los criterios ponderables en función de un juicio de valor.

1 Se valorará exclusivamente los metros cuadrados adicionales ofertados de tal forma que para ello no se tendrán en cuenta unidades de medida adicionales. Esto es, si se ofertan 50 metros cuadrados y decímetros, centímetros cuadrados Cualquiera que sean, solo se considerarán 50 metros cuadrados despreciándose las unidades de superficie adicionales. Ejemplo, si se ofertan 49 metros cuadrados y 90 decímetros cuadrados se otorgarán 0 puntos en el apartado, si se ofertan 50 metros cuadrados y 90 decímetros cuadrados se otorgarán 5 puntos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	36/46





PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO IX
DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL ARRENDADOR DE SUJECCIÓN A LOS PLIEGOS Y ADECUACIÓN DEL INMUEBLE**

D^a. / D., mayor de edad y con D.N.I. n.º

en nombre propio
en representación de la empresa....., con domicilio social en calle n.º y N.I.F. n.º, en calidad de (1), bajo su personal responsabilidad

a) Que habiendo decidido ofertar al citado contrato, se somete voluntariamente y acepta íntegramente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el de Prescripciones Técnicas, así como cuantas obligaciones se deriven como licitador o adjudicatario si lo fuere.

b) 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 las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.

c) 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. El local estará totalmente desocupado de posibles usuarios en el momento de la formalización del contrato. El incumplimiento de este requisito será causa de exclusión.

d) Asimismo declara que dicho local cumple la normativa urbanística vigente, siendo apto para el fin al que se destina.

e) 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.

f) Que el inmueble reúne las características constructivas y técnicas señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y que sea cual sea el estado de uso, en que se vaya a proceder a la formalización del contrato de arrendamiento del local objeto de licitación, éste se encontrará en las condiciones necesarias de disponibilidad de acuerdo con el uso al que será destinado, cumpliendo con todas las previsiones del PPT, en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento.

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

(Lugar, fecha y firma)



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	37/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO X

DECLARACIÓN DE NO ESTAR INCURSA EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR.

D^a. / D., mayor de edad y con D.N.I. n.º

en nombre propio

en representación de la empresa....., con domicilio social en calle n.º y N.I.F. n.º, en calidad de (1), bajo su personal responsabilidad

DECLARA

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.

(Lugar, fecha y firma)

(1) Apoderado o apoderada, administrador o administradora única o solidaria, administradores o administradoras mancomunadas



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	38/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

**ANEXO XI
DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD**

D^a./D. ..., con D.N.I. núm. ..., en nombre y representación de ... con NIF...

DECLARA

Que los documentos y datos que se relacionan a continuación, presentados en el sobre nº (1) se consideran de carácter confidencial:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.....

(Lugar, fecha y firma)

(1) Indicar número de sobre. *Deberá presentarse, en su caso, una declaración por cada sobre, no pudiendo la misma alcanzar a toda la documentación. En ningún caso podrá referirse a la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.*



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	39/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANEXO XII

DECLARACIÓN PARA EL EJERCICIO DEL DERECHO DE OPOSICIÓN A LA CONSULTA DE LOS DATOS DE IDENTIDAD EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN

D^a./D. _____ con residencia en _____ provincia de _____ calle n.º _____ según Documento Nacional de Identidad n.º _____ en nombre propio o de la empresa _____ a la que represento en el expediente de contratación n.º _____ cuyo objeto es _____ (1):

SE OPONE a que el órgano de contratación (2) _____ consulte los datos de identidad a través de los sistemas de verificación correspondientes de la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Organismo	Información a consultar	Oposición (3)
Dirección General de la Policía	Datos de identidad: DNI /NIE	

(Lugar, fecha y firma) (4)

- (1) Expresar denominación y número del expediente.
- (2) Indicar órgano de contratación del expediente.
- (3) Señale lo que proceda
- (4) Firma de la persona licitadora si es persona física o firma de la persona representante en caso de persona jurídica.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	40/46	



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANEXO XII-B

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

D^a./D. _____ con _____ residencia _____ en _____ provincia _____ de _____ calle _____ n^o _____ según Documento Nacional de Identidad n^o _____ en nombre propio o de la empresa _____ a la que represento en el expediente de contratación n.º _____ cuyo objeto es _____ (1):

AUTORIZA al órgano de contratación de _____ (2) 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 (3)
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 (4)

- (1) Expresar denominación y número del expediente
- (2) Indicar órgano de contratación del expediente.
- (3) Señalar Sí / No. En caso de señalar no, deberá presentar la documentación indicada en la cláusula 10.7.
- (4) Firma de la persona licitadora si es persona física o firma de la persona representante en caso de persona jurídica.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	41/46





ANEXO XIII

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACEN DEL MUSEO ARQUEOLÓGICO Y ETNOLÓGICO DE GRANADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

En la ciudad de Granada, siendo el día _____, en la sede de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico,

COMPARECEN:

De una parte, D/D^a _____, en calidad de Delegado Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, actuando en representación de la misma, en virtud de lo establecido en el Decreto Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía en relación con el artículo 61 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

De otra parte, D^o/ D^a _____, con D.N.I./N.I.E./D.U.N.S. n^o _____, actuando en nombre propio o en nombre y representación de _____, con N.I.F. n^o _____, según poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de _____ D./D^{ña}. _____, mediante escritura de fecha __ de _____ de _____, bajo el n^o _____ de su protocolo y bastantado por los servicios jurídicos de _____ con fecha __ de _____ de _____.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El inicio del expediente se acordó por el Órgano de Contratación el __ de _____ de 2022. La aprobación del gasto fue efectuada por Resolución del mismo órgano, de fecha _____, por importe de €, IVA y demás impuestos incluidos, con un precio de licitación por m² de ... euros, IVA excluido (precio del m² del local en estado disponible). Teniendo su fiscalización previa lugar en fecha

SEGUNDO.- La adjudicación del contrato fue acordada por Resolución del Órgano de Contratación, de fecha _____ por un importe de € m², IVA excluido.

CLÁUSULAS



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	42/46	



PRIMERA. El objeto del presente contrato es el arrendamiento de inmueble situado en _____, para el establecimiento de un almacén del Museo Arqueológico y Etnológico de Granada. El local cuenta con m² de superficie _____ construida, y con una superficie útil de _____m².

SEGUNDA: D/D^a. _____, en la representación que ostenta, cede en arrendamiento a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, el uso del local descrito en la cláusula anterior, por precio cierto y demás condiciones que se expresan a continuación.

TERCERA: El precio o renta mensual de este contrato se cifra en la cantidad de ... €, IVA. incluido, y de, I.V.A. excluido. Cantidad que resulta de fraccionar el importe en el que ha sido adjudicado el contrato €. I.V.A. incluido y de € I.V.A. excluido, en sesenta mensualidades, que la parte arrendataria pagará a la arrendadora por meses vencidos, previa presentación de la correspondiente factura mensual librada a favor de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, y una vez verificada la conformidad del arrendamiento, según se establece en el presente documento y en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas; procedimiento que no podrá demorarse en más de treinta días naturales a contar desde el vencimiento del mes natural que corresponda. Debiendo ser repercutido como partida independiente, el Impuesto sobre el Valor Añadido. En el supuesto de duración inferior a la mensual, se prorrateará la renta entre 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 destinadas a la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Granada, es la siguiente:

En el caso de no estar obligada la empresa a la presentación de la factura electrónica, de acuerdo con el art. 3 de la Orden CHAP de 29 de enero, deberán presentar la factura en: Registro General de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, sito en Paseo de la Bomba número 11.abonará con cargo a las siguientes posiciones presupuestarias:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	43/46	



CUARTA. Se establece un periodo de carencia en el pago de la renta de meses desde la puesta a disposición del inmueble por el adjudicatario, por lo que la primera renta exigible corresponderá a la fecha

QUINTA. El presente contrato tendrá una duración de 60 meses, desde el, al

Finalizado el plazo pactado para la duración del contrato, el arrendamiento se podrá prorrogar por sucesivos periodos de hasta un año. Estas prórrogas se llevarán a efecto, por acto expreso de la Administración, previa fiscalización del gasto correspondiente, con anterioridad al cumplimiento del plazo de vigencia inicial o de su anterior prórroga. Siendo obligatorio para el arrendador mantener siete prórrogas anuales, a partir del vencimiento del plazo inicial de contratación de 60 meses, para el caso de inmuebles objeto de arrendamiento, en los que la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico haya llevado a cabo obras estructurales o de adecuación con posterioridad a la formalización del contrato de arrendamiento, tendentes a habilitar el local para la prestación del servicio público.

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.

SEXTA.- 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 ellos originen y el pago de los recibos correspondientes a dichos suministros, siempre que sean individualizados para el local arrendado.

SÉPTIMA.- Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador la participación en los gastos ordinarios y 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
-------------	-----------------------	-------	------------

VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	44/46
--------------	--------------------------------	--------	-------





En lo referente a obras y mejoras, se estará a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos (art.23), en el que se exige, en todo caso, el consentimiento del arrendador, por escrito, para la realización de obras en el inmueble arrendado, no obstante 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 los elementos comunes del inmueble ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- El arrendador, independientemente del estado en que licitó el local, está obligado 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. 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.

DÉCIMA.- La arrendataria está obligada a devolver el inmueble, a la finalización del presente contrato o sus eventuales prórrogas en las debidas condiciones de uso y con el deterioro natural causado por el uso.

UNDÉCIMA.- La Administración de la Junta de Andalucía, sus Agencias Administrativas, 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 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

DUODÉCIMA.- El arrendamiento deberá ser inscrito por el adjudicatario en el Registro de la Propiedad, lo que deberá acreditarse por el Arrendador mediante certificación emitida por el citado Registro. Todos los gastos relacionados con la elevación del presente contrato a escritura pública y su inscripción en el Registro de la propiedad correrán a cargo del arrendador.

DECIMOTERCERA.- El presente contrato tiene el carácter de arrendamiento de finca urbana para uso distinto del de vivienda, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por lo aquí pactado, y en todo lo no

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
-------------	-----------------------	-------	------------

VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	45/46
--------------	--------------------------------	--------	-------





expresamente previsto en este contrato será de aplicación lo señalado, sobre el arrendamiento de inmuebles destinados a uso distinto del de vivienda, en la Ley de 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

DECIMOCUARTA.- La competencia para el conocimiento de las cuestiones civiles derivadas del presente contrato de arrendamiento corresponde a los juzgados de primera instancia de Granada capital. Y en señal de conformidad, después de leído y ratificarse en su contenido, firman el presente documento por cuadruplicado ejemplar y a un sólo efecto, en lugar y fecha al principio indicados

POR LA ADMINISTRACIÓN

POR EL ADJUDICATARIO

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ALVARO DIAZ RODRIGUEZ	FECHA	16/07/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm8LFATCWRAV43UBHBQU4U6QTVL	PÁGINA	46/46

