

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Expediente: CONTR 2024/702565

Título: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA

Localidad: MÁLAGA

Código NUTS del lugar de ejecución: ES617

Código CPV. 70310000-7

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones Particulares ha sido informado por el INFORME AJ-CCD 2024/04 del Gabinete Jurídico Asesoría Jurídica de la Consejería de Cultura y Deporte con fecha 27 de noviembre de 2024, habiéndose recogido todas sus observaciones en el texto del presente Pliego.



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

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 y notificaciones
 - 6.1. Perfil de contratante.
 - 6.2. Notificaciones electrónicas

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

7. Presentación de las proposiciones: lugar, plazo y forma de presentación de ofertas.
 - 7.1. Presentación de las proposiciones.
 - 7.2. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.
 - 7.3. Forma de presentación de las proposiciones.
8. Selección del contratista y adjudicación.
 - 8.1. Recepción de documentación.
 - 8.2. Comisión Técnica.
 - 8.3. Certificación y calificación de documentos en el procedimiento abierto.
 - 8.4. Apertura sobre 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 no 3.
 - 8.6. Clasificación de las proposiciones.
 - 8.7. Documentación previa a la adjudicación.
 - 8.8. Adjudicación del contrato.

9. Formalización del contrato.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

10. Duración del contrato
11. Régimen de pagos y gastos. Factura electrónica.
12. Plazo de garantía.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

13. Modificación del contrato.
14. Resolución del contrato.
15. Derechos y obligaciones de las partes.
16. Retraso en la puesta a disposición.
17. Jurisdicción.

V. ANEXOS

ANEXO I: CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE NAVE OBJETO DE ADJUDICACION MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANEXO II-A: SOBRE No 1: DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS PREVIOS.

ANEXO II-B: SOBRE No2: DOCUMENTACION TECNICA. CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

ANEXO II-C: SOBRE No 3: DOCUMENTACION RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACION A VALORAR MEDIANTE LA APLICACION DE FORMULAS

ANEXO III: DECLARACION RESPONSABLE DEL ARRENDAMIENTO DEL NAVE OBJETO DE ADJUDICACION MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANEXO IV: CERTIFICACION DE NO ESTAR INCURSA/O EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

ANEXO V-A MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA DEL “ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA”, OBJETO DE ADJUDICACION MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANEXO V-B: MODELO DE MEJORA DEL “ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA”, OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

ANEXO VI. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1.- OBJETO.

El objeto de este pliego es establecer las condiciones que han de regir el arrendamiento de un inmueble para su uso como almacén del Museo de Málaga.

El inmueble estará situado dentro del término municipal de Málaga, considerándose como zona de mayor idoneidad la de mayor cercanía al centro de la localidad, adecuada a la función que se va a desarrollar, de fácil identificación, con facilidad de acceso por transporte público y privado.

Edificación con una superficie construida mínima total de 2600 m² con una zona diáfana que represente al menos el 75% de su superficie para uso almacén (almacenamiento de bienes culturales). Asimismo, dentro de la misma edificación existirá otra área con una superficie construida mínima de 60 m² destinada a otros usos (oficinas, sala de investigadores y aseos).

Se entenderá como superficie construida máxima la superficie construida considerada como mínima o necesaria, incrementada en un 5 %. No serán rechazadas las propuestas que excedan la superficie construida máxima, aunque dicho exceso no supondrá coste alguno para el Museo de Málaga. La superficie máxima construida de la nave será por tanto 2.730 m², siendo ésta la base para el cálculo del precio.

Además, deberá contar con una superficie mínima de 500 m² libre de edificaciones con acceso directo a la calle para el acceso de vehículos (uso de aparcamiento, ingreso de bienes culturales y limpieza de estos) y cuyo precio se entenderá incluido en el valor de la superficie construida indicada.

Dicho inmueble deberá reunir las características y condiciones de idoneidad legalmente establecidos al efecto y los contenidos en los epígrafes 2 a 6 y 9 y 10 del Pliego de Prescripciones Técnicas, en adelante PPT.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO.

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

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 tercera de la LPCAA y por el carácter básico de alguna de sus disposiciones (conforme a lo señalado en su

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

disposición final segunda), resultando de aplicación los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) con carácter subsidiario, en defecto de las anteriores, y con el objeto de resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, conforme a lo establecido en su artículo 4.

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

2.2 – El presente Pliego de Condiciones Particulares, el 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 Condiciones 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 de este o de las instrucciones, condiciones o normas de toda índole dictadas 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.- Para el cálculo del precio del metro cuadrado construido del arrendamiento de naves en situación de disponible en la localidad de Málaga, se han tenido en cuenta, el precio actualizado del contrato de arrendamiento vigente de la nave sita en Avenida Juan López Peñalver 18, de Málaga, con una superficie de 1.417,00 m², suscrito el 1 de abril de 2015, como consecuencia de las sucesivas prórrogas y revisiones de precio, que actualmente es de 6,72 €/m² (IVA incluido), 5,56 €/m² (IVA excluido) al mes.

A los efectos de actualizar dicho precio, se han hecho estudios del mercado actual, excluyendo explícitamente las naves sin accesibilidad por medios de transporte público y las que no tienen la superficie ni la altura mínima exigida.

Dichos estudios se refieren a la consulta a todos los portales inmobiliarios existentes en la localidad para los locales con los metros necesarios y las características requeridas, como Idealista, Fotocasa, Yaencontre, Pisos.com y Milanuncios.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Por tanto, teniendo en cuenta lo anterior, se ha establecido una media entre los locales encontrados y el local objeto de arrendamiento en la actualidad, lo cual determina un precio medio de 5,55 € / m², IVA excluido.

No serán rechazadas las propuestas que excedan la superficie construida máxima, aunque dicho exceso no supondrá coste alguno para el Museo de Málaga. La superficie máxima construida de la nave será por tanto 2.730 m², siendo ésta la base para el cálculo del precio, resultando un precio máximo mensual a pagar por ella de 15.151,50 € /mes (IVA excluido). En base a lo anterior, en función de la duración inicial del contrato de cinco años, el precio máximo de licitación asciende a la cantidad de 909.090 € (IVA excluido), 1.099.998,90 € (IVA incluido).

3.2.- Las ofertas presentadas por los licitadores deberán contener una partida que contenga el importe del IVA correspondiente a la oferta presentada, según determina el artículo 25.1 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, y los demás tributos que sean de aplicación conforme a la Ley.

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

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

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

3.6.- La renta que se satisfaga, con exclusión del IVA, podrá ser objeto de actualización anual, sirviendo como módulo la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión.

Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, en la provincia de Málaga.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

La renta sólo podrá ser actualizada en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato. La renta actualizada será exigible a partir del mes siguiente a aquel en que el ARRENDADOR lo notifique a la Administración por cualquier medio admitido en Derecho y del que quede constancia, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando la oportuna Certificación del Instituto Nacional de Estadística.

4.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

El arrendamiento de la nave se adjudicará por procedimiento abierto, atendiendo a los principios de publicidad y concurrencia, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 84.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad autónoma, y en el artículo 176.2 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Patrimonio de la Comunidad autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, y de los artículos 131 y siguientes del Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del sector público (en adelante LCSP). Todo ello de conformidad con lo previsto en la Resolución de 10 de noviembre de 2022 de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan Instrucciones en materia de arrendamientos.

Asimismo, y según se estipula en el artículo 84.2 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, que regula el Patrimonio de la Comunidad autónoma Andaluza , que establece “los contratos de arrendamientos de bienes muebles e inmuebles se adjudicaran con respeto a los principios de publicidad y concurrencia”, y en el artículo 157 del Decreto 276/1987, que aprueba el Reglamento de la anterior, según el cual “el procedimiento de adquisición de inmuebles en régimen de publicidad y concurrencia comenzará con un anuncio de licitación pública en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía...”

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 esta en la forma legalmente prevista en Derecho, salvo que concurran en ella alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre (LCSP).

6.- PUBLICIDAD Y NOTIFICACIONES

6.1 Publicidad.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

En el perfil de contratante del órgano de contratación se publicará la información relativa a este contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP, en los artículos 50 y 51 del 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 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, la cual esta interconectada con la Plataforma de Contratación del Sector Público.

6.2 Notificaciones electrónicas

Las notificaciones electrónicas derivadas de este procedimiento de contratación, conforme a lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público y con arreglo a los artículos 14 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizarán mediante la dirección electrónica habilitada para la práctica de las notificaciones electrónicas en la Administración de la Junta de Andalucía.

El acceso a la dirección electrónica habilitada se puede realizar mediante certificados electrónicos reconocidos o cualificados de firma electrónica expedidos por prestadores incluidos en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” . En caso de no disponer de uno, las personas interesadas deberán proceder a su obtención.

Con los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tras el acceso al contenido de la notificación, esta se entenderá por practicada. Si transcurren diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se acceda al contenido de esta, se tendrá por rechazada. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público relativo al cómputo de plazos. En base a ello, los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado. No obstante, el requisito de publicidad en el perfil de contratante no resultara aplicable a

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

las notificaciones practicadas con motivo del procedimiento de recurso especial por los órganos competentes para su resolución computándose los plazos desde la fecha de envío de esta.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

7.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES: LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

7.1. Presentación de las proposiciones:

El órgano de contratación anunciará la licitación del contrato en su perfil del contratante y, en el caso, de los contratos sujetos a regulación armonizada, en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135 de la LCSP, debiendo los poderes adjudicadores poder demostrar la fecha de envío del anuncio de licitación.

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

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por la persona empresaria del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de este pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa o al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro de Licitadores de la Comunidad autónoma de Andalucía o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Las personas licitadoras, presentarán, en su caso, una declaración a incluir en cada sobre, designando que documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales, tal como se indica en el artículo 133 de la LCSP. El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores. El deber de confidencialidad del órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta de la persona adjudicataria, ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación.

Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en su caso, la liquidación, las empresas con las que se ha contratado y subcontratado, y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo caso lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

En relación con lo establecido en el artículo 9 de 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:

“Las empresas, entidades o sociedades que tomen parte en licitaciones públicas, contraten o hayan de encargarse de la gestión de cualquier servicio público, ya sea prestado directamente por la Administración de la Junta de Andalucía o a través de sus entes instrumentales, deberán acreditar que no forman parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere el artículo 2 de esta Ley.

A estos efectos será admisible que la persona representante que presente la oferta firme una declaración responsable 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 dicho artículo 2, rechazándose aquellas proposiciones que no acompañen dicha declaración.”

7.2. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones:

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán, dentro del plazo señalado en el anuncio, 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.

No se admitirán aquellas propuestas presentadas fuera de plazo.

7.3. Forma de presentación de las proposiciones:

Cada licitador deberá presentar tres sobres electrónicos con los números 1, 2 y 3, incluyéndose en cada uno de ellos los documentos y la información que se especifican en los Anexos II-A, II-B y II-C, respectivamente.

8.- SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y ADJUDICACIÓN.

8.1 Mesa de Contratación.

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación designada por el mismo para la calificación y valoración de las ofertas. Su composición se publicará en su perfil de contratante con una

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la Mesa para la apertura del sobre electrónico no1.

8.2 Comisión Técnica.

En su caso, podrá ser designada una Comisión Técnica de apoyo a la Mesa de contratación, encargada de elaborar los correspondientes informes técnicos en relación con la documentación contenida en el sobre electrónico no 2.

Asimismo, la Mesa de contratación 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.

También se podrán requerir informes a las organizaciones sociales de personas usuarias destinatarias de la prestación, a las organizaciones representativas del ámbito de actividad al que corresponda el objeto del contrato, a las organizaciones sindicales, a las organizaciones que defiendan la igualdad de género y a otras organizaciones para la verificación de las consideraciones sociales y ambientales.

8.3 Apertura del sobre electrónico n.o 1 y calificación de documentos.

Reunida la Mesa de contratación en el día y hora señalados en el perfil del contratante, la presidencia ordenará la apertura del sobre electrónico n.o 1. A continuación, la Mesa calificará la documentación recibida. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación del sobre electrónico no 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 construida mínima exigida (2.600 m²). 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. Los metros cuadrados exigidos deberán acreditarse mediante cualquiera de los documentos a aportar en el sobre n.o 1 y que se detallan en el Anexo II-A del presente Pliego.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

No serán rechazadas las propuestas que excedan la superficie construida máxima, aunque dicho exceso no supondrá coste alguno para el Museo de Málaga.

8.4. Apertura sobre 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 los licitadores se reunirá la Mesa de contratación y procederá a la apertura del sobre electrónico no 2 de las personas licitadoras admitidas. La fecha y hora de reunión de la Mesa de contratación para la apertura del sobre no 2 será publicada en el anuncio de licitación y en el perfil del contratante.

Posteriormente la Mesa de contratación remitirá a los servicios técnicos correspondientes la documentación del citado sobre, a fin de que por esta se realice la valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor, establecidos en el Anexo VI apartado A, donde también se expresará, en su caso, el umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

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 expresara 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 VI apartado A y clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente. Este informe, junto con la documentación, se elevará a la Mesa de contratación.

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

Por la presidencia de la Mesa de contratación, en el día y hora señalados 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 a los criterios dependientes de un juicio de valor.

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

A continuación, se realizará la apertura del sobre no 3 de aquellos licitadores que continúen en el procedimiento.

La Mesa de contratación, una vez valorados los criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas de conformidad con el Anexo VI procederá a formular la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

Serán excluidas las proposiciones cuyo importe no se sujete a lo establecido en la condición 3.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

8.6. Clasificación de las proposiciones

La mesa de contratación clasificara, por orden decreciente, las proposiciones admitidas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego, y elevara la correspondiente propuesta de mejor oferta al órgano de contratación, la cual no crea derecho a favor de la persona licitadora propuesta.

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

- a) Las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de personas trabajadoras con discapacidad superior a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social y en el artículo 76.4 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía. En caso de empate entre aquellas, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

- b) Las empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la Ley 8/2017, de 28 de diciembre, para garantizar los derechos, la igualdad de trato y no discriminación de las personas LGTBI y sus familiares en Andalucía, y de conformidad con la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la Promoción de la Igualdad de Género de Andalucía.

- c) Las empresas de inserción de las reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción.

- d) Las ofertas de entidades reconocidas como Organizaciones de Comercio Justo para la adjudicación de los contratos que tengan como objeto productos en los que exista alternativa de Comercio Justo.

- e) Las empresas que presenten un adecuado compromiso medioambiental de acuerdo con lo previsto en el artículo 120 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

- f) Las empresas calificadas como Sociedades Cooperativas Andaluzas conforme al artículo 116.2 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

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

La documentación acreditativa de los criterios de desempate establecidos en este apartado solo será aportada por las personas licitadoras en el momento en que se produzca el empate.

8.7. Documentación previa a la adjudicación.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta que haya obtenido mayor puntuación para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, acredite su personalidad, capacidad y, en su caso, representación.

La capacidad de obrar de las personas licitadoras que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

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.

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.

Además, deberá presentar la documentación que se detalla a continuación:

a) 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 obligado a presentarlas. Esta certificación podrá obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos.

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autónoma de deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

atendidas en periodo voluntario. Esta certificación podrá ser solicitada y expedida por medios electrónicos en los términos establecidos en el Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía.

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

- No estará obligado a aportar las certificaciones positivas indicadas anteriormente en el caso de que hubiera autorizado la cesión de la información tributaria a favor del Órgano de contratación para obtener de forma directa tal acreditación.

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

No estará obligado a aportar las certificaciones positivas indicadas anteriormente en el caso de que hubiera autorizado la cesión de la información a favor del Órgano de contratación para obtener de forma directa tal acreditación.

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

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

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 enumerada anteriormente hasta la letra c).

d) Suministros del inmueble. Declaración de hallarse al corriente en el pago de todos los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc. a la fecha de requerimiento de documentación, así como compromiso de asumir todas las deudas devengadas antes de la puesta a disposición del inmueble en poder de la Administración.

Asimismo, el licitador deberá aportar también la licencia municipal de ocupación del inmueble objeto del arrendamiento.

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

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Si la persona licitadora presenta la documentación y la Mesa de contratación observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo comunicara a la persona licitadora concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrija o subsane. Si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación, será excluida del procedimiento de adjudicación por lo que se requerirá que aporte la documentación prevista en este epígrafe al siguiente licitador, según el orden en que hubiesen quedado clasificadas las ofertas.

8.8 Adjudicación del contrato.

Una vez recibida la documentación requerida al licitador que presento la oferta económicamente más ventajosa el órgano de contratación le adjudicara 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.

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.

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.

9.1. El contrato se perfeccionará con su formalización.

9.2. El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, por medios electrónicos, no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

9.3. 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.

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

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

9.6. La Comunidad autónoma como Entidad Pública esta 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 quedara reflejada en el documento de formalización del contrato.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

10.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento de la nave será de 5 años con un mínimo de 5 prórrogas anuales, que se tramitaran expresamente por acuerdo entre las partes, en cada uno de los periodos, sin que quepa la prórroga tacita o automática, según lo consignado en el Anexo I al presente Pliego, comenzando a regir desde la fecha de su formalización o, en su caso, desde la puesta a disposición de la nave en las condiciones ofertadas, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas. La Administración deberá manifestar a la parte arrendadora su voluntad de prorrogar el contrato con una antelación mínima de dos meses a su finalización o la de cada una de sus prórrogas.

11.- RÉGIMEN DE PAGOS Y GASTOS. 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 (que se establece en el Anexo I), tal y como se indica en el apartado 3.3.

11.2. El importe mensual del contrato, que incluirá el I.V.A, se abonará por mensualidades vencidas, previa presentación de la correspondiente factura en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado.

11.3. 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 requerido. En lo referente a obras y mejoras, se estará a lo dispuesto en la LAU.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

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 la conformidad.

Para el retraso en los pagos se estará a lo dispuesto en el artículo 1100 y siguientes del Código Civil.

“Si la obligación consistiera en el pago de una cantidad de dinero, y el deudor incurriera en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal.”

11.5. 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, así como el uso de la factura electrónica en la Administración de la Junta de Andalucía y en la entidades del sector público andaluz, el uso de la factura electrónica será obligatoria para el arrendador en el caso de tratarse de alguna de las entidades relacionadas en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, sobre impulso de la factura electrónica obligatoria y siempre que el importe mensual del alquiler supere los 5.000 euros.

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

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

12.- PLAZO DE GARANTÍA.

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

13.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato tiene la consideración de contrato privado de la Administración. La LCSP establece en su artículo 26.2 que “los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se registrarán, en cuanto a

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1a y 2a del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general ··· En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción estos contratos se regirán por el derecho privado, por lo que resultara de aplicación el principio de libertad de pactos, sin perjuicio de las causas de modificación convencionales que al efecto se quieran incluir. Por tanto, la modificación del contrato de arrendamiento requerirá que la misma sea acordada por las partes.

14.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato:

a) 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 que se establece en el Anexo I.

b) La disposición de espacios propios por parte de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entes instrumentales donde desarrollar la actividad o cualquier otra circunstancia que conlleve la desaparición de la necesidad del arrendamiento.

c) Que el inmueble no sea puesto a disposición del arrendatario en el plazo estipulado para ello.

Los supuestos de resolución del contrato de arrendamiento decidida por la Administración, no darán derecho a indemnización alguna al arrendador.

15.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

15.1. Derechos y obligaciones de la Administración (arrendatario):

Obligaciones:

a) 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 la nave arrendada, así como los gastos derivados de la contratación de estos.

b) Deberá devolver el local, al concluir el arrendamiento, tal como lo recibió, teniendo en cuenta lo indicado en las letras a y b del siguiente epígrafe respecto a las obras realizadas durante la ejecución del contrato, salvo lo que se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Derechos:

a) Realizar las obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación que sean necesarias para el mejor cumplimiento de los servicios que se instalen, bastando su comunicacional arrendador, sin que las mismas afecten a la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción.

b) Las obras realizadas quedaran en beneficio del arrendador cuando finalice el contrato (salvo comunicación en contra del mismo), pudiendo retirar el arrendatario los elementos propios desmontables, incluso cuando se hallen fijados al inmueble, que deberá dejarse en buen estado en todo caso.

15.2. Derechos y obligaciones del arrendador:

Obligaciones:

a) Deberá poner a disposición del arrendatario el local objeto del contrato en el plazo establecido en el presente pliego y de acuerdo con las condiciones del epígrafe 5 del PPT y la condición 10 de este pliego.

b) Durante la vigencia del contrato, será a cargo del arrendador el mantenimiento de las condiciones de la nave para su perfecto uso, de acuerdo con lo previsto en el PPT, epígrafes 2 a 6 y 9 y 10, a excepción solamente del mantenimiento y reparación de los elementos que por su uso diario corresponda al arrendatario.

c) Deberá abonar los gastos que le corresponden como propietario del local (IBI, etc.), así como los gastos extraordinarios.

Derechos:

a) Percibirá del arrendatario la renta estipulada de acuerdo con lo previsto en el presente pliego en su condición 11.

b) Recibirá el local del arrendatario, al concluir el arrendamiento, tal y como lo entrego, 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 quedaran en poder del arrendador, salvo comunicación en contra de este.

16.- RETRASO EN LA PUESTA A DISPOSICIÓN

Si llegado el término del plazo de entrega el adjudicatario hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, el órgano de contratación podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la exigencia de una indemnización por los daños y perjuicios que esto le hubiera ocasionado. Si el retraso

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

fuese producido por motivos no imputables a la parte arrendadora, se le concederá un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo en que se hubiera retrasado la puesta del mismo a disposición de la Administración.

17.- JURISDICCIÓN

El presente contrato se regirá, en cuanto a los actos preparatorios y adjudicación relacionados con el mismo, por las reglas de Derecho Público. En consecuencia, las cuestiones litigiosas surgidas sobre los citados actos separables, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrá interponerse potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o directamente recurso contencioso administrativo ante los órganos judiciales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.3, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Los efectos, modificación y extinción del contrato se regirán por el Derecho privado. Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en relación con los acuerdos del órgano de contratación sobre la interpretación, modificación, efectos y extinción del contrato, estarán sometidas al orden jurisdiccional civil.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO I: CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE NAVE OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (Artículo 84.2 de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y artículo 176.2 del Reglamento para su aplicación).

Expediente: CONTR 2024/702565

Localidad: Málaga

Objeto del contrato: Arrendamiento de nave para almacén del Museo de Málaga

Órgano de contratación: Consejería de Cultura y Deporte

Destinatario: Museo de Málaga

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

Duración del contrato: Cinco años, y con un mínimo de cinco prorrogas anuales, por acuerdo entre las partes

Presupuesto de licitación máximo (IVA excluido) 909.090 €

IVA 190.908,90 €

TOTAL: 1.099.998,90 €

En letra: (IVA excluido) NOVECIENTOS NUEVE MIL NOVENTA EUROS

Valor estimado: coincide con el importe total: No

(En caso negativo motivar de acuerdo con el artículo 101 de la LCSP): POSIBILIDAD DE 5 PRÓRROGAS MÍNIMO POR SUCESIVOS PERIODOS DE UN AÑO DE DURACIÓN (10 AÑOS MÍNIMO) POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES

Importe Estimado: 1.818.180 € (prorrogable)

Determinación del precio: (Excluido IVA) por m2,

Precio máximo por m2: 5,55 €/m2

5,55 €/m2 X 2.730 m2 = 15.151,50 €

IVA (21%) = 3.181,81 €

Total precio máximo= 18.333,31 €

No m2 (máximo)= No m2 construidos establecidos como mínimo o necesarios en el epígrafe 3 del PPT (2.600 M2) + 5%

- No serán rechazadas las propuestas que excedan la superficie máxima, sin que ese exceso suponga coste alguno para el Museo de Málaga. En cambio, si serán rechazadas las propuestas que no lleguen a la superficie construida mínima de 2.600 m2.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Anualidades (IVA incluido) y posiciones presupuestarias:

Anualidad 2025: G/45D/20200/29 128.333,21 €

Anualidad 2026: G/45D/20200/29 219.999,78 €

Anualidad 2027: G/45D/20200/29 219.999,78 €

Anualidad 2028: G/45D/20200/29 219.999,78 €

Anualidad 2029: G/45D/20200/29 219.999,78 €

Anualidad 2030: G/45D/20200/29 91.666,57 €

Centro gestor	Partida presupuestaria	Ejerc. Efectividad caja	Fondo	Base Imponible	IVA (21%)	Importe
1600042900	G/45D/20200/29	2025	01	106.060,50 €	22.272,71 €	128.333,21 €
1600042900	G/45D/20200/29	2026	01	181.818 €	38.181,78 €	219.999,78 €
1600042900	G/45D/20200/29	2027	01	181.818 €	38.181,78 €	219.999,78 €
1600042900	G/45D/20200/29	2028	01	181.818 €	38.181,78 €	219.999,78 €
1600042900	G/45D/20200/29	2029	01	181.818 €	38.181,78 €	219.999,78 €
1600042900	G/45D/20200/29	2030	01	75.757,50 €	15.909,07€	91.666,57 €
TOTAL				909.090 €	190.908,90 €	1.099.998,90 €

Revisión del Precio: No procede la revisión durante los cinco años del contrato. Una vez finalizado el plazo de duración inicial del contrato y con motivo de las prórrogas, la renta podrá ser objeto de actualización en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, con arreglo a los parámetros y cumpliendo los requisitos que en la condición 3.6 se establece.

Financiación con Fondos Europeos: No

Forma de pago:

- pagos parciales: Si, por mensualidades vencidas, previa presentación de facturas.

Sujeto a regulación armonizada: No

Procedimiento de adjudicación: Abierto

Tramitación del expediente: Ordinaria: Si

Posibilidad de variantes o mejoras: No

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

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Garantía Provisional: No

Importe de la penalización en caso de retirada injustificada de la proposición: 3% del presupuesto de licitación

Garantía definitiva: No

Único criterio de adjudicación precio más bajo: No

Aportación de DNI u otro documento identificativo oficial: Si

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

El inmueble ofertado debe cumplir con las exigencias y requerimientos técnicos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas en los términos detallados en el mismo, siendo excluido dicho local caso de no cumplirse lo exigido en dicho PPT en sus epígrafes 2 a 6 y 9 y 10.

Posibilidad de modificación del contrato: Si

En lo que respecta a sus efectos, modificación y extinción estos contratos se regirán por el derecho privado, por lo que resultara de aplicación el principio de libertad de pactos, sin perjuicio de las causas de modificación convencionales que al efecto se quieran incluir.

Sera causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los acordada órganos de Gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Alcance y límites de la modificación:

- El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operara la cláusula de resolución incluida en el presente Pliego.
- Porcentaje máximo del precio del contrato al que puede afectar: 25%

Presentación de facturas: Factura electrónica obligatoria

ÓRGANO		CÓDIGO DIR 3
De contratación (Órgano Gestor)	MUSEO DE MÁLAGA	A01021869
De destino (Unidad Tramitadora)	MUSEO DE MÁLAGA	A01021869
Centro contable(Oficina Contable)	Intervención General	A01004456

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Causas de resolución del contrato:

- Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía y a los efectos del artículo 211 h) del TRLCSP, 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 25 %.
- La disposición de espacios propios por parte de la Administración donde desarrollar la actividad o cualquier otra circunstancia que conlleve la desaparición de la necesidad del arrendamiento.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO II-A

SOBRE N ° 1: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS PREVIOS.

- a) Si la empresa fuese persona jurídica deberá aportar la escritura o documento de constitución,
- b) Si se trata de empresa individual o persona física presentaran copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
- c) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentaran poder de representación, bastantado por los servicios jurídicos de cualquier Administración a nivel estatal, autonómico o local. Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.
- d) Asimismo, los licitadores deberán presentar declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en la prohibición de contratar prevista en el artículo 71 de la LCSP (anexo III), así como de no contravenir ninguna de las prohibiciones impuestas por la legislación de incompatibilidades, conforme a lo establecido en la Ley 3/2005, de 8 de abril de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, desarrollada por el Decreto 176/2005, de 26 de julio, y la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al Servicio de las Administraciones Publicas.
La formulación de esta declaración responsable o certificación se acreditará conforme al modelo establecido en el Anexo III, y en el supuesto de personas jurídicas deberá ser firmada en todo caso por el órgano de dirección o representación competente de la empresa, administrador/a único/a, administradores solidarios, administradores mancomunados, o firma del Secretario/a con el visto bueno del Presidente/a, en el caso de Consejo de Administración.
- e) Documentos o justificantes necesarios que acrediten la disponibilidad que la persona o entidad licitadora tiene sobre el bien que oferta: Título de propiedad en pleno dominio sobre el bien inmueble ofertado, inscrito debidamente en el Registro de la Propiedad o cualquier otro título acreditativo de un derecho sobre el inmueble que le faculte para proceder al arrendamiento, inscrito asimismo en el Registro de Propiedad si es debido.
- f) Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, expresiva del titular registral, cargas y gravámenes, y descripción del local, con inclusión, en su caso, de los Estatutos de la Comunidad en Régimen de Propiedad Horizontal vigentes.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

En el supuesto de no poder contar con la referida certificación en el momento de la presentación de proposiciones, se deberá aportar nota simple y resguardo acreditativo de haberla solicitado, estando el licitador obligado, en este caso, a presentarla dentro del plazo de subsanación de defectos subsanables apreciados por la Mesa de adjudicación en la documentación presentada y conferido por esta.

g) Declaración expresa responsable del oferente, conforme al modelo que se adjunta como Anexo III, de no existir arrendamientos, carga o gravamen alguno más que los que consten en la certificación registral prevista en la letra f y compromiso expreso de responder de cuantas reclamaciones de terceros surjan en relación con el inmueble ofertado.

h) Certificación acreditativa de estar al corriente en el abono del Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.) o, en su caso, copia del último recibo.

i) Cualquier otro documento distinto de los anteriores del que se permita deducir la superficie construida del inmueble. La documentación acreditativa de los requisitos previos no incluirá ninguno de los documentos que deben recogerse en los sobre número 2 y 3.

(1) En relación con lo establecido en el artículo 9 de 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 “Las empresas, entidades o sociedades que tomen parte en licitaciones públicas, contraten o hayan de encargarse de la gestión de cualquier servicio público, ya sea prestado directamente por la Administración de la Junta de Andalucía o a través de sus entes instrumentales, deberán acreditar que no forma parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere el artículo 2 de esta Ley.

A estos efectos será admisible que la persona representante que presente la oferta firme una declaración responsable 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 dicho artículo 2, rechazándose aquellas proposiciones que no acompañen dicha declaración.>>

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO II-B

SOBRE N ° 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

Los criterios de adjudicación a valorar mediante un juicio de valor se establecen en el Anexo VI apartado A de este Pliego.

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

Las propuestas deberán ir acompañadas de la documentación técnica, siguiendo lo establecido en el epígrafe 7 del Pliego de Prescripciones técnicas (PPT).

La ausencia de presentación de la documentación relativa a los criterios de adjudicación relativos a juicio de valor, o la presentación incompleta de la misma (detallados en el Anexo VI-A), supondrá la imposibilidad de ponderación conforme a los criterios de adjudicación y baremos de valoración.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO II-C

SOBRE N ° 3: DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN A VALORAR MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Los criterios de adjudicación a valorar mediante la aplicación de fórmulas se establecen en el Anexo VI apartado B de este Pliego.

En este sobre se incluirá la proposición económica, debidamente firmada y fechada, que deberá ajustarse al modelo que figura en el Anexo V-A.

En la proposición económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

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

Cada licitador solamente podrá presentar una proposición económica, no siendo admitidas aquellas cuyo precio sea superior al presupuesto de licitación.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

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

En este sobre se incluirá la declaración del compromiso de mejoras que, en su caso, se oferten.

Para ello, se deberá cumplimentar el modelo que figura en el Anexo V-B debidamente firmado y fechado.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO III: DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D.....mayor de edad, vecino de, provincia de con domicilio encon Documento Nacional de Identidad no....., en nombre propio o en representación de la empresa o persona física....., al objeto de presentar oferta relativa a arrendamiento de local, manifiesta bajo su personal responsabilidad:

- a) Que habiendo decidido ofertar al citado contrato, se somete voluntariamente y acepta íntegramente el Pliego de Condiciones 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 esta incurso en la prohibición para contratar prevista 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.
- 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.

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

En, a de de

(Lugar, fecha y firma y sello del licitador)

(1) Apoderado/a, administrador/a único/a, administrador/a solidario/a, administrador/a mancomunado/a, etc.

(2) Indicar cargo y empresa.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO IV: CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR.

D.

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

CERTIFICA

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

FIRMA AUTORIZADA (1)

(1)En relación a los establecido en el Decreto Ley 3/2021, de 16 de febrero, en su disposición final primera “Las empresas, entidades o sociedades que tomen parte en licitaciones públicas, contraten o hayan de encargarse de la gestión de cualquier servicio público, ya sea prestado directamente por la Administración de la Junta de Andalucía o a través de sus entes instrumentales, deberán acreditar que no forma parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere el artículo 2 de esta Ley.

A estos efectos será admisible que la persona representante que presente la oferta firme una declaración responsable de que ninguna de las personas que componen los órganos de gobierno o administración de la licitante se hallan incursas en supuesto alguno a los que se refiere dicho artículo 2, rechazándose aquellas proposiciones que no acompañen dicha declaración.>>

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO V-A: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL “ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA”, OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D.....mayor de edad, vecino de....., provincia decon domicilio en.....con Documento Nacional de Identidad no.....en nombre propio o en representación de la empresa o persona física, al objeto de presentar oferta relativa al procedimiento de contratación para “arrendamiento de nave para almacén del Museo de Málaga”, se compromete a arrendar el inmueble ofertado, EL CUAL OFERTA EN ESTADO DE TERMINADO EN CONDICIONES DE USO, con sujeción a los requisitos y condiciones del Pliego de Prescripciones técnicas (epígrafes 2 a 6 y 9 y 10), por un precio por metro cuadrado construido deeuros/m2, IVA EXCLUIDO. A esta cantidad le corresponde un IVA de.....euros, por lo que el importe total mensual por metro cuadrado construido, IVA incluido, asciende a la cantidad deeuros/m2.

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

Dado que la duración del contrato es de CINCO ANOS, la cantidad total a la que asciende esta oferta es de euros, IVA incluido.

En la proposición económica se entenderán incluidos a todos los efectos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación.

En _____, a _____ de _____ de _____
(Lugar, fecha, firma y sello del licitador)

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO V-B: MODELO DE MEJORA DEL “ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA”, OBJETO DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

D.....mayor de edad, vecino de....., provincia decon domicilio en.....con Documento Nacional de Identidad no.....en nombre propio o en representación de la empresa o persona física, por medio de la presente:

Se compromete a ofertar, como mejora:

X metros adicionales sobre la superficie mínima de 500 m² libre de edificaciones con acceso directo a la calle para el acceso de vehículos (uso de aparcamiento, ingreso de bienes culturales y limpieza de estos) y cuyo precio se entenderá incluido en el valor de la superficie construida indicada

X metros de proximidad a paradas de transporte público (autobús o metro)

disponibilidad de un puente grúa para movimiento de mercancía pesada:

- Si
- No

En, a de de
(Lugar, fecha, firma y sello del licitador)

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO VI. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

A los efectos de adjudicación del contrato se tendrá en cuenta lo siguiente:

- **Criterios a valorar mediante un juicio de valor:**
- **Criterios a valorar mediante la aplicación de fórmulas**

APARTADO A) BAREMO DE LOS CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR

La puntuación a otorgar por este apartado estará comprendida entre un mínimo de 0 puntos y un máximo de **30 puntos**.

1.- Características del inmueble: máximo 30 puntos.

Por disponer de una planta regular, que facilite la distribución Criterio de puntuación: Flexibilidad del espacio: se otorga 10 puntos a los locales con plantas cuadradas, rectangulares y ortogonales, 5 puntos si tiene algún ángulo no ortogonal y 0 puntos si la planta es irregular o poligonal, con más de un ángulo no ortogonal.	Máximo 10 puntos
Por disponer de espacios flexibles que permitan tender las instalaciones con facilidad Criterio de puntuación: Flexibilidad del espacio: se otorga 10 puntos a los locales totalmente diáfanos que permiten toda distribución necesaria para adecuar los puestos de trabajo, 5 puntos si el local presenta distribuciones lo suficientemente grandes para adaptar el almacén, y 0 puntos si las distribuciones existentes no permiten adecuar el almacén por sus dimensiones	Máximo 10 puntos
Por tener una disposición estructural y de crujías que permita una fácil distribución de espacios Criterio de puntuación: Amplitud de luces: Se otorga 10 puntos a gran amplitud de luces entre elementos estructurales, considerando a partir de 10 m gran amplitud, 5 puntos entre 5 y 10 m de amplitud y 0 puntos en caso de menos amplitud.	Máximo 10 puntos

Umbral mínimo de puntuación para continuar en el proceso selectivo: 15 puntos

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

APARTADO B) BAREMO DE LOS CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS

La puntuación a otorgar por este apartado estará comprendida entre un mínimo de 0 puntos y un máximo de **70 puntos**.

1. **Valoración de la proposición económica.** La máxima puntuación (45 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas (precio euro/m²), y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

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

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

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. **Mejoras**

- a) **Metros adicionales sobre la superficie mínima de 500 m² libre** de edificaciones con acceso directo a la calle para el acceso de vehículos (uso de aparcamiento, ingreso de bienes culturales y limpieza de estos) y cuyo precio se entenderá incluido en el valor de la superficie construida indicada: máximo 10 puntos.

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE NAVE PARA ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que ofrezca, sin repercusión económica, mayor número de metros cuadrados adicionales, otorgándose al resto de las ofertas la puntuación mediante proporcionalidad directa.

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

$$X = \text{Max} \times \frac{\text{SO}f}{\text{SO}f \text{ Max}}$$

siendo,

Max: Puntuación máxima para este apartado

SOf: superficie ofertada (en metros cuadrados)

SOf MAX: mayor superficie ofertada de las presentadas (en metros cuadrados)

b) Localización del inmueble: máximo 5 puntos.

Proximidad a paradas de transporte público (autobús urbano o metro). Se establece la siguiente escala de puntuación en función de la proximidad. La distancia se podrá determinar con la ayuda de cualquier mapa de navegación y la forma de desplazamiento que se utilizará será caminando:

- Si el inmueble se encuentra ubicado a menos de 200 m de parada de bus o metro: 5 puntos.
- Si el inmueble se encuentra ubicado entre 200 m y 400 m de parada de bus o metro: 2,5 puntos.
- Si el inmueble se encuentra ubicado entre 400 m y 600 m de parada de bus o metro: 0 puntos.

c) Disponibilidad de un puente grúa para movimiento de mercancía pesada: máximo 10 puntos.

- Si el inmueble dispone de un puente grúa para movimiento de mercancía pesada: 10 puntos.
- Si el inmueble no dispone de un puente grúa para movimiento de mercancía pesada: 0 puntos.