

EXPEDIENTE CONTR 2024/958511

ACTA DE LA TERCERA SESIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DE EMPLEO DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN PATERNA (CÁDIZ)

En la sede de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Cádiz (la “**Dirección Provincial**”), en Avenida de la Sanidad Pública, Estadio Nuevo Mirandilla, Edificio Preferencia, 3ª planta, 11010 Cádiz, a las 9:45 horas del 18 de julio de 2025, se reúnen los miembros de la Mesa de contratación del expediente de referencia en tercera sesión para proceder a la lectura del informe técnico del comité de expertos respecto a la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor conforme a lo establecido en la cláusula 8.4 del pliego de cláusulas administrativas particulares (el “Informe Técnico”).

La mesa de adjudicación se constituye de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas e instrucciones:

- (i) Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (“**Ley 4/1986**”).
- (ii) 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 (“**Decreto 276/1987**”).
- (iii) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (“**Ley 33/2003**”), así como el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas (“**RD 1373/2009**”) en lo que resulte de aplicación con arreglo al carácter básico de los preceptos indicados en la disposición final 2ª de la Ley 33/2003 y en la disposición final única del RD 1373/2009, así como con arreglo a la remisión a la normativa estatal que realiza la Ley 4/1986 en su disposición transitoria 3ª.
- (iv) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (“**LCSP**”). A este respecto, conforme a lo dispuesto en las cláusulas 2 y 4 del PCAP, resultan de aplicación, en relación con la LCAP:
 - (a) Sus principios, con carácter subsidiario, en defecto de normas específicas en las normas anteriores, y con el objeto de resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.
 - (b) Las normas que se prevén en los artículos 131 y siguientes de la LCSP, en cuanto al procedimiento abierto regulado en dicha ley, en relación con el procedimiento y forma de adjudicación.

Firmado digitalmente por PERALES CASADO MARTA - 53591084A Fecha: 2025.07.28 11:53:00 +02'00'

Dirección Provincial del SAE de Cádiz
Avenida de la Sanidad Pública
Estadio “Nueva Mirandilla” Edificio Preferencia 3º planta.
11010. Cádiz

T: 956903091 F: 956909085
secretaría.ca.sae@juntadeandalucia.es



JESUS CENDRERO QUEROL		28/07/2025	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJAUGC8CPP85VZPAHAAYQ6CRQJ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



(v) Resolución de 10 de noviembre de 2022 de la Dirección General de Patrimonio (Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos) por la que se dictan instrucciones en materia de arrendamientos (las “**Instrucciones de Arrendamientos**”).

Para la constitución de la mesa de adjudicación, se ha tenido en cuenta lo establecido en los artículos 160 y 177 del Decreto 276/1987, en virtud de los cuales, la composición de dicha mesa de adjudicación estaría formada por un representante técnico del SAE y por un representante del Gabinete Jurídico únicamente.

No obstante, atendiendo a la remisión que se realiza en el PCAP a la LCSP con carácter subsidiario y en relación con el procedimiento de adjudicación, se han incrementado los miembros de la mesa de adjudicación, de forma que queda compuesta por las siguientes personas designadas por la Dirección Provincial:

Presidente: don Jesús Cendrero Querol , Coordinador Provincial Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Cádiz, que asiste presencialmente.

Vocal 1: doña Estrella Carrasco Gómez en representación del Servicio Jurídico Provincial, que asiste de forma telemática.

Vocal 2: doña Pilar Zambrano asesora técnica de la Dirección Provincial de SAE, que asiste presencialmente.

Vocal 3: doña María Dolores Ibáñez Ibáñez, funcionaria interina del Cuerpo Superior de Administradores de la Junta de Andalucía opción de Gestión Financiera adscrita a la Dirección Provincial que asiste presencialmente.

Vocal 4: don Juan Ignacio Olmedo Martín, funcionario interino asimilado al Cuerpo Superior de Gestión Administrativa adscrito a la Dirección Provincial, que asiste presencialmente.

Secretaría: doña Marta Perales Casado, funcionaria interina asimilada al Cuerpo Superior de Gestión Administrativa adscrita a la Dirección Provincial, que asiste de manera presencial.

Por el presidente se declara válidamente constituida la Mesa iniciándose con la lectura del Informe Técnico.

Conforme a dicho Informe Técnico, se considera la propuesta presentada por D. el único licitador admitido, como “ *como local en BRUTO ...y como opción adecuada para la nueva oficina de empleo de Paterna de Rivera,*” y se valoran los criterios sujetos a juicio de valor en 37,43 puntos, desglosados con arreglo al siguiente cuadro

PERALES
CASADO
MARTA -
5359108
4A
Firmado digitalmente por PERALES CASADO MARTA - 53591084A
Fecha: 2025.07.28 11:53:21 +02'00'

JESUS CENDRERO QUEROL		28/07/2025	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJAUGC8CPP85VZPAHAAYQ6CRQJ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CRITERIOS	PUNTOS
Por disponer de una planta regular, que facilite la distribución (Máximo 10 puntos)	10
Por disponer de espacios flexibles que permitan tender las instalaciones con facilidad (Máximo 10 puntos)	10
Por tener una disposición estructural y de crujías que permita una fácil distribución de espacios (Máximo 5 puntos)	4,18
Mayor superficie de huecos exteriores para iluminación y ventilación natural (Máximo 10 puntos)	8,25
Posibilidad de ventilación natural cruzada (Máximo 5 puntos)	5
Total puntuación	37,43

La puntuación obtenida, que asciende a **37,43 puntos**, es superior al umbral mínimo de 20 puntos establecido en el Anexo VI del PCAP.

Los miembros de la mesa acuerdan por unanimidad suscribir las conclusiones y valoraciones del Informe Técnico, que se adjunta como **DOCUMENTO 1**.

Acto seguido, se procede a la apertura del sobre 3.

Conforme a la documentación incluida en el mismo, y en relación con los criterios sujetos a evaluación automática previstos en el Anexo VI, apartado B del PCAP se aportan los siguientes Anexos:

- **Anexo V-A “Modelo de proposición económica**: El mencionado licitador presenta el local como “terminado sin uso” y oferta un precio de arrendamiento de **2,k10** euros por metro cuadrado, IVA excluido, con un importe total mensual por metro cuadrado construido, IVA incluido de 2,541 euros.

La Mesa constata, mediante el informe del Comité expertos y la documentación presentada del local, que **éste se encuentra en estado de BRUTO** y no de terminado sin uso.

Por otra parte, la Mesa considera asimismo, que el precio por metro cuadrado es de 2,10 €/m².

- **Anexo V-B “Modelo de mejora de un periodo de carencia desde la puesta a disposición del inmueble”**: Se oferta un periodo de carencia de 4 meses, por lo que le corresponde 10 puntos.
- **Anexo V-C “Modelo de mejora de metros adicionales sobre la superficie construida”**: No presenta oferta, como mejora, de metros adicionales sobre la superficie construida máxima.

PERALES
CASADO
MARTA
53591084
A

Firmado digitalmente por PERALES CASADO MARTA - 53591084A
Fecha: 2025.07.28 11:53:40 +02'00'



- **Anexo V-D “Modelo de mejora de consistente en la localización del inmueble”:** Se encuentra ubicado entre 250 y 500 m del Ayuntamiento de la localidad, por lo que le corresponde 2,5 puntos.

Con respecto al Anexo V-A de proposición económica, al no estar claro el precio por metro cuadrado, la Mesa considera que dicho precio es de 2,10 €/m², y entiende que la “k” incluida en la oferta es un error, no obstante, se decide requerirle para que el licitador presenta la oferta rectificadora con la cantidad mensual y anual considerando que el precio por metro cuadrado asciende a 2,10 €/m².

Por tanto, los miembros de la Mesa de Contratación acuerdan:

- Requerirle al licitador aclaraciones sobre el importe de la oferta, en el plazo de **3 días naturales** siguientes al envío del requerimiento a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión, de todo lo cual, como secretaria, doy fe y certifico, con el visto bueno del presidente.

La Secretaria

Marta Perales Casado

El Presidente

Jesús Cendrero Querol

PERALES Firmado digitalmente
CASADO por PERALES
MARTA - CASADO - MARTA -
53591084A
5359108 Fecha:
2025.07.28
4A 11:53:56 +02'00'

JESUS CENDRERO QUEROL		28/07/2025	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJAUGC8CPP85VZPAHAAYQ6CRQJ2N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	