

**RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN GRANADA
POR EL QUE SE DECLARA DESIERTO EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN PARA
EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA SEDE DE LA OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE
EMPLEO EN ALBUÑOL (GRANADA)**

Expediente: 04/2025/32L

Objeto: Arrendamiento de inmueble para sede de la oficina del Servicio Andaluz de Empleo en Albuñol (Granada)

Tipo de contrato: Contrato de arrendamiento

Procedimiento de adjudicación: Procedimiento abierto. Tramitación Ordinaria

Regulación armonizada: No

Duración del contrato: Cinco años, previsiblemente desde el 01/01/2026 al 01/01/2031, con un mínimo de 7 prórrogas de un año de duración cada una.

Presupuesto de Licitación (IVA excluido): Ochenta mil setenta y dos euros con cuarenta céntimos (80.072,40 €).

IVA: Dieciséis mil ochocientos quince euros con veinte céntimos (16.815,20 €).

TOTAL: Noventa y seis mil ochocientos ochenta y siete euros con sesenta céntimos. (96.887,60 €).

Valor estimado (IVA excluido): Ciento noventa y dos mil ciento setenta y tres euros con setenta y seis céntimos (192.173,76 €).

Dirección Provincial de Granada.
Coordinación Provincial
Complejo Administrativo Almanjáyar
C/ Joaquina Eguaras n.º 2, 6ª planta.
18013. Granada.
Correo electrónico: secretaria_gr.sae@juntadeandalucia.es
Web: www.juntadeandalucias.es/servicioandaluzdeempleo.

	JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES	04/12/2025	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	BndJA7Z4RUFDRHB34RTBR9TJTPYTSC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 15 de mayo de 2025 se emitió informe por la Asesoría Técnica en Prevención de Riesgos Laborales de esta Dirección Provincial, relativa a las condiciones básicas de la Oficina de Empleo de Albuñol, en materia de prevención de riesgos laborales, accesibilidad y seguridad de las instalaciones de servicio.

SEGUNDO.- El 5 de junio de 2025, se emite informe favorable de la Dirección General de Patrimonio relativo a la autorización para proceder a un arrendamiento al no disponer la Comunidad Autónoma ni sus entidades instrumentales de inmuebles adecuados.

TERCERO.- Con fecha 13 de junio de 2025, este Órgano de Contratación acuerda iniciar expediente para la contratación de Arrendamiento de inmueble para sede de la oficina del Servicio Andaluz de Empleo en Albuñol (Granada), una vez estimadas y acreditadas las necesidades expuestas en la Memoria Justificativa elaborada por la Secretaría Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Granada con fecha de 11 de junio de 2025.

CUARTO.- El 30 de julio de 2025 se emiten los informes favorables al Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y al Modelo de Documento de Formalización por el Servicio Jurídico Provincial de Granada.

QUINTO.- La Intervención General de la Junta de Andalucía emite el preceptivo informe el 3 de septiembre de 2025.

SEXTO.- El 30 de septiembre de 2025, es aprobado el expediente de contratación y gasto y se acuerda la apertura del procedimiento de adjudicación, que se resuelve el 6 de octubre anunciándose la licitación del contrato. El día 17 de octubre de 2025 fue publicado anuncio de licitación en BOJA así como en el Perfil del Contratante del Órgano de Contratación.

Finalizado el plazo de presentación habilitado se registran 2 ofertas presentadas, y son las siguientes:

NIF – Nombre o Razón Social	En plazo
23794404F – MARÍA INMACULADA PUGA PARTÍN	SÍ
24152217D – PILAR URQUÍZAR ALONSO	SÍ

SÉPTIMO.- El día 6 de noviembre de 2025 tiene lugar la 1ª sesión de la Mesa de Contratación, que tiene por objeto la apertura, examen y calificación de la documentación contenida en el Sobre Electrónico n.º 1 (Documentación acreditativa de los requisitos previos).

Se observan defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada por la licitadora D. PILAR URQUÍZAR ALONSO por lo que la Mesa acuerda comunicárselo por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica, así como hacerlo público el mismo día a través del perfil del contratante del órgano de contratación, concediendo al licitador un plazo de tres días naturales (cláusula 8.3 del PCAP), a fin de que aporte mediante el aplicativo SiREC la aclaración y/o

subsana que se detalla a continuación, bajo apercibimiento de su exclusión definitiva si en el plazo concedido no subsana la documentación, computándose dicho plazo desde el envío de la notificación de conformidad con la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP. La documentación que se le requiere es la siguiente:

A) Según la documentación presentada del Registro de la Propiedad, la titularidad de las distintas fincas objeto de la oferta, tiene carácter ganancial a nombre de D. José Antonio Moreno Rodríguez y D^a Pilar Urquizar Alonso.

Deberá acreditarse la titularidad de D^a Pilar Urquizar Alonso en exclusiva de las fincas, o en caso contrario, presentar las declaraciones correspondientes a los puntos d), e), h) e i) del Anexo II-A del Pliego de condiciones firmadas D. José Antonio Moreno Rodríguez, así como la acreditación de identidad recogida en el punto b).

B) Documentación referida a los 3 inmuebles ofertados:

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

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

- Certificación del Ayuntamiento de la localidad acreditando que la actividad a realizar por el Servicio Andaluz de Empleo se corresponde con el uso establecido en el Plan General de Ordenación Urbana, o en su defecto, Certificado suscrito por técnico competente realizando justificación urbanística y técnica relativa a la adecuación de la actividad al régimen de compatibilidad de usos que corresponda en función de la categoría, situación y normativa aplicable, conforme al modelo aprobado por el Ayuntamiento de la localidad.

OCTAVO.- El de noviembre de 2025 tiene lugar la 2^a sesión de la Mesa de Contratación. El objeto de la sesión es el examen de documentación requerida como subsanación a D^a Pilar Urquizar Alonso, y la apertura del Sobre Electrónico n.º 2 (Documentación Técnica. Criterios a valorar mediante un juicio de valor).

Examinada la documentación presentada atendiendo al requerimiento de subsanación del Sobre n.º 1. a D^a Pilar Urquizar Alonso, la Mesa de Contratación determina que no se encuentra subsanada adecuadamente y acuerda su exclusión de la licitación.

A continuación, se procede a la apertura del Sobre Electrónico n.º 2 (Documentación Técnica. Criterios a valorar mediante un juicio de valor) correspondiente a la licitadora D^a. María Inmaculada Puga Martín, a través del aplicativo SiREC-Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía.

JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		04/12/2025	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	BndJA7Z4RUFDRHB34RTBR9TJTPYTSC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La Mesa, una vez comprobada que la documentación contenida en el Sobre Electrónico n.º 2, es la que requirió en su momento en el Pliego de Condiciones (Anexo II-B), acuerda su remisión a la Comisión Técnica designada por Resolución de 10 de noviembre de 2025 para la valoración de la propuesta técnica.

NOVENO.- El 24 de noviembre de 2025, tiene lugar la 3ª sesión de la Mesa de Contratación, con el fin de examinar el Informe realizado por la Comisión Técnica sobre la documentación contenida en el Sobre Electrónico n.º 2, evaluable mediante criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor y la apertura, si procede, del Sobre Electrónico n.º 3.

Se procede a la lectura del Informe de fecha 19 de noviembre de 2025 de la Comisión Técnica, designada por Resolución de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Granada de 10 de noviembre de 2025, relativo a la valoración de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, de la oferta presentada por Dª. MARÍA INMACULADA PUGA MARTÍN, con DNI 23794404F, en el que se concluye que *“se verifica que el local coincide sustancialmente con lo descrito en la Memoria Técnica y los Planos presentados por la licitadora, encontrándose el mismo diáfano y sin uso. De conformidad con los criterios establecidos en el punto 4º del Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato, en relación con el estado de terminación en que se encuentra el inmueble, esta Comisión determina que se trata de un local TERMINADO SIN USO (locales o inmuebles terminados pero necesitados de obras de reforma de cierta envergadura para su adecuación al uso administrativo público)”*.

La oferta técnica presentada por la licitadora Dª. MARÍA INMACULADA PUGA MARTÍN, con DNI 23794404F, ha obtenido una puntuación total de 26,00 puntos en el Apartado A) del Anexo VI del PCAP, por lo que al superar este licitador el umbral mínimo de puntuación establecido en 20 puntos, en el Apartado A) del Anexo VI del PCAP, continúa en el proceso selectivo.

La Mesa de Contratación procede a la apertura del Sobre n.º 3 (Documentación relativa a criterios de adjudicación a valorar mediante la aplicación de fórmulas), de la licitadora Dª. MARÍA INMACULADA PUGA MARTÍN, con el siguiente resultado:

La licitadora Dª. MARÍA INMACULADA PUGA MARTÍN, califica su local como TERMINADO CON USO y presenta una única proposición económica para un local en dicho estado, por un importe de 5,41 €/m², (IVA excluido), ascendiendo, por tanto la renta mensual a la cantidad de 1.157,74 €, más 243,13 € de IVA, lo que hace un total de 1400,87 €/mes. Asimismo, oferta como mejora un período de carencia de 2 meses, desde la puesta a disposición del inmueble.

No obstante, la Comisión Técnica de conformidad con lo previsto en el PPT calificó el local ofertado por Dª. MARÍA INMACULADA PUGA MARTÍN como **TERMINADO SIN USO**. En el apartado 4 de dicho pliego se establece que: *“En caso de discrepancia en la clasificación del local según su estado, la Comisión Técnica nombrada para la baremación, designará la que más se ajuste a la realidad”*. Por otra parte, en la cláusula 8.4 del PCAP se contiene: *“La calificación del estado en que se encuentra el inmueble realizada por la Comisión Técnica, será la que se tenga en consideración en el momento de la valoración de las ofertas económicas y de mejoras contenidas en el sobre electrónico n.º 3”*.

JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		04/12/2025	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	BndJA7Z4RUFDRHB34RTBR9TJPTYTSC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El importe máximo de licitación previsto en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP), para un local TERMINADO SIN USO es el siguiente:

Precio máximo por m2 construido: 4,17 €/m² (IVA excluido)

4,17 €/m² X 246,68 m² = 1.028,66 €

IVA (21%) = 216,02 €

Total precio máximo por mes = 1.244,68 €

Se observa que la oferta económica presentada por la licitadora D^a. MARÍA INMACULADA PUGA MARTÍN, con DNI 23794404F, excede el importe de licitación para un local TERMINADO SIN USO, por lo que de conformidad con la cláusula 8.5 del PCAP, la Mesa de contratación acuerda su exclusión de la mencionada licitación.

Por tanto, la Mesa de Contratación propone que se adopte por el Órgano de contratación la declaración de **DESIERTO** al no existir ninguna oferta admisible conforme con los requisitos contenidos en los pliegos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Este arrendamiento de bienes inmuebles a que se refiere 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 3^a de la LPCAA y por el carácter básico de alguna de sus disposiciones (conforme a lo señalado en su Disposición Final 2^a), 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 (LCSP) con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante.

b) En cuanto a sus efectos y extinción, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), el Real Decreto 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler y demás disposiciones de Derecho Privado que sean de aplicación. En concreto, al tratarse de un arrendamiento de inmueble para uso distinto de vivienda, se estará a lo dispuesto en el art. 4.3 de la LAU, esto es, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 de dicho artículo (aplicación imperativa de los Títulos I y IV de la LAU) dichos arrendamientos se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el Título III de la LAU y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

SEGUNDO.- La competencia para dictar la presente Resolución recae en la persona titular de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Granada, en el ejercicio de las competencias que le están conferidas por virtud del resuelto tercero apartado segundo de la Resolución de 28 de noviembre de 2012, del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se delegan competencias en los órganos directivos de la Agencia en materia de personal, de gestión

JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		04/12/2025	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	BndJA7Z4RUFDRHB34RTBR9TJTPYTSC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

económico-financiera, de contratación y de gestión administrativa (BOJA n.º 238 de 05/12/2012), modificada por Resoluciones del Servicio Andaluz de Empleo de 10 de julio de 2018 (BOJA n.º 136 de 16/07/2018) y de 1 de agosto de 2019 (BOJA n.º 152 de 08/08/2019); en relación con el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías y con el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía y en su interrelación con el artículo 61 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

RESUELVE

Declarar DESIERTO el procedimiento abierto de adjudicación para el Arrendamiento de inmueble para sede de la oficina del Servicio Andaluz de Empleo de Albuñol (Granada), con Expediente 04/2025/32L al no existir licitadores que cumplan los requisitos contenidos en los pliegos.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del presente acto, o interponer directamente el recurso contencioso-administrativo ante los correspondientes órganos judiciales de este orden, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación o, en su caso, notificación de este acto, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, artículos 123 y 124 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 46.1 de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Granada, a la fecha de la firma electrónica

EL DIRECTOR PROVINCIAL
Fdo.: José Javier Martín Cañizares

JOSE JAVIER MARTIN CAÑIZARES		04/12/2025	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	BndJA7Z4RUFDRHB34RTBR9TJTPYTSC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	