

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA SEDE DEL CONSEJO DE LA TRANSPARENCIA DE LA REGIÓN DE MURCIA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO (CONCURSO PÚBLICO).

En el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se han tenido en cuenta las observaciones formuladas por el Servicio Jurídico en Informe de 2 de octubre de 2018.

EXpte 35/18: “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA SEDE DEL CONSEJO DE LA TRANSPARENCIA DE LA REGIÓN DE MURCIA

Forman parte inseparable del presente Pliego los siguientes Anexos:

Anexo I: Cuadro-Resumen del contrato.

Anexo II: Declaración responsable (Sobre 1)

Anexo III: Declaración expresa de comunicaciones y notificaciones electrónicas (Sobre 1).

Anexo IV: Declaración relativa a documentos confidenciales (Sobre 1)

Anexo V: Criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas (Sobre 2).

Anexo VI: Proposición económica (Sobre 2)

Anexo VII: Documentación a presentar por el licitador propuesto como adjudicatario. Modelo de autorización para que una Administración Pública pueda recabar datos a la Agencia Tributaria, Agencia Tributaria de la Región de Murcia y a la Tesorería General de la Seguridad Social relativos al cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Anexo VIII: Documentación a presentar por el licitador propuesto como adjudicatario. Certificación de no estar incurso en incompatibilidad para contratar





1.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1.- El objeto del contrato a que se refiere el presente Pliego de Condiciones, es el arrendamiento de un local para uso de oficinas, ubicado en la ciudad de Murcia, con destino a sede oficial del Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia, y con la **distribución e instalaciones mínimas y obligatorias** que se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en adelante PPT.

El local que resulte adjudicado deberá reunir, en la fecha de inicio de la vigencia del contrato, todas y cada una de las características técnicas descritas como obligatorias en el presente pliego, así como en su caso las que pudieran ofertarse de forma potestativa, debiéndose encontrar exclusivamente a falta de formalizar los contratos de suministro correspondientes; todo lo anterior conforme a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante (PCAP).

El local deberá tener una **superficie útil mínima de 250 m2 y máxima de 300 m2**, siendo susceptible de adaptarlo conforme a la distribución aproximada de espacios establecida en el **apartado 2** del Anexo I del presente Pliego.

1.2.- Las características requeridas del inmueble cuyo arrendamiento será objeto del contrato, se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el Anexo I del presente Pliego.

1.3.- El presente contrato tiene como finalidad satisfacer la necesidad administrativa de reubicar la sede oficial del Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia y de su oficina administrativa.

1.4.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 126.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el inmueble que sea objeto de arrendamiento podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN





2.1.- El contrato tendrá naturaleza privada, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE (en adelante LCSP) y se regirá por lo dispuesto en el presente pliego y en las prescripciones técnicas que se adjuntan como anexo y, en lo no regulado en ellos, por las normas de derecho privado, referencia que se entiende realizada a la Ley de 29/1994 de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994 (LAU) y al Código Civil en materia de arrendamientos de inmuebles para uso de oficinas.

Asimismo, como contrato privado de la Administración se regirá:

En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, por la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, así como por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), dado el carácter básico de alguna de sus disposiciones (conforme a lo señalado en su Disposición Final 2ª), resultando de aplicación los principios de la 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.

En particular, sobre la base de los principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales previstos en el artículo 8 de la LPAP, se contienen en el presente Pliego remisiones concretas a lo dispuesto en la LCSP, por considerarse proporcionadas y no discriminatorias en atención a la concreta naturaleza y características de este contrato.

En cuanto a sus efectos y extinción, por la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, de 24 de noviembre de 1994 (LAU).

2.2.- El arrendatario podrá promover la inscripción del Contrato de Arrendamiento en el correspondiente Registro de la Propiedad, de acuerdo con las normas y requisitos que regulan su inscripción.

2.3.- El arrendamiento del inmueble se adjudicará por el procedimiento abierto (concurso público), atendiendo a los principios de publicidad y concurrencia, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 51 de la Ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y de los artículos 131 y siguientes de la LCSP.





3.- DETERMINACIÓN DEL PRECIO, RENTA, REVISIÓN DE PRECIOS.

3.1.- La determinación del precio viene establecida en el **apartado 4.3** del Anexo I del presente Pliego de Condiciones.

3.2.- La renta mensual máxima por el arrendamiento del inmueble que se obliga a pagar el Consejo de la Transparencia viene recogida en el apartado 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de fecha

3.3.- El precio del contrato podrá ser objeto de revisión, siempre y cuando se recoja esta posibilidad y justificación de la misma en el apartado 4 del Anexo I.

El artículo 6.2 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, remite a lo dispuesto en el artículo 4.6 de la citada Ley, que establece:

“Excepcionalmente, en los contratos de arrendamiento de inmuebles contemplados en la letra p) del apartado 1 del artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, las partes podrán, previa justificación económica, incorporar un régimen de revisión periódica y predeterminada para la renta.

En tal caso, únicamente se podrá utilizar como índice de referencia para la revisión de la renta la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato”

Por tanto la revisión periódica y predeterminada es excepcional y requiere la previa justificación económica.

Las partes siempre que sea de mutuo acuerdo, podrán modificar a la baja el importe de la renta mensual vigente en cada momento de la duración del contrato, atendiendo a las circunstancias más favorables del mercado, acreditadas con los informes periciales correspondientes.

4.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO.





4.1.- Existe crédito adecuado y suficiente para atender las obligaciones económicas que se deriven de la presente contratación para el ejercicio 2018, con cargo a la partida presupuestaria 05.01.00.111C.202.00.

4.2.- Respecto a la financiación del gasto de los demás ejercicios, el Consejo adoptará el compromiso de gasto plurianual en sus previsiones presupuestarias.

5.- CAPACIDAD PARA 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 salvo que concurran en ellas las circunstancias previstas en el artículo 71 de la LCSP.

6. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Los licitadores deberán presentar **DOS sobres (1 y 2)** conteniendo la documentación que más adelante se especifica. Los sobres deberán estar firmados y cerrados, de forma que se garantice el secreto de su contenido, con el siguiente título:

- Sobre 1. Documentación administrativa
- Sobre 2. Proposición económica (Anexo VI) y Criterios de adjudicación evaluables de forma automática (Anexo V)

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

En el interior del sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente y figurará externamente el nombre del licitador y, en su caso, del representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a efectos de comunicaciones, el título del contrato a que se concurre, e incluirá la documentación que a continuación se indica:

6.2.1. Sobre 1. Título: “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”.





1º.-DECLARACION RESPONSABLE del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y con todas las condiciones establecidas en los pliegos que rigen la contratación (se adjunta el modelo como ANEXO II).

La declaración responsable incluirá la manifestación de no estar incurso en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 LCSP y de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento del órgano de contratación, por el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, mediante la presentación de las certificaciones administrativas expedidas por órgano competente a los que hace referencia el artículo 15 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre y el artículo 150 de la LCSP.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar en la declaración responsable, los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

2º. Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresarios (UTE), en su caso. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una Unión Temporal, se deberá aportar un documento privado indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios (artículos 69 LCSP y 24 RGLCAP).

3º. Declaración expresa de medios electrónicos para la realización de comunicaciones en este procedimiento de contratación, así como para la práctica de notificaciones mediante dirección electrónica habilitada (DEH), según lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conforme al modelo del Anexo III.

4º. El contratista podrá designar como **confidenciales** alguno o algunos de los documentos aportados; circunstancia que deberá reflejarse claramente, sobreimpresa al





margen, o de cualquier otra forma, en el documento señalado como tal, adjuntando declaración responsable según **Anexo IV**.

El carácter confidencial afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas. Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de datos de Carácter Personal. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

5º. Declaración expresa responsable relativa al grupo empresarial al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial, la declaración se realizará en este sentido.

6º. Declaración de Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de las mismas, persona alguna a las que se hace referencia la Ley 5/1994, de 1 de agosto, del Estatuto Regional de la Actividad Política, modificado por la disposición adicional segunda de la Ley 6/2004, el Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, según Anexo VIII.

6.2.2. Sobre 2. Título: “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”.

En este sobre se incluirá la **OFERTA ECONÓMICA** y el resto de documentación que permita la valoración de los criterios que se detallan en el **apartado 10** del Anexo I, **junto con un ÍNDICE de todos los documentos aportados.**

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene los requisitos exigidos, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

La proposición económica debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo oficial que figura como **Anexo VI**.





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

En la oferta 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 oferta económica, no siendo admitidas las proposiciones económicas por importe superior al presupuesto previamente aprobado.

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

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

Sólo se podrá tomar en consideración las variantes o mejoras que se hayan previsto expresamente en el pliego. En este caso se precisará en el **Anexo I** sobre qué elementos y en qué condiciones queda autorizada su presentación, y si podrán o no tener repercusión económica.

La propuesta de mejora aceptada por el órgano de contratación en la adjudicación formará parte del contrato, debiendo, a tal efecto, recogerse expresamente en el mismo.

7. EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación se constituirá de acuerdo con lo previsto en el art. 36 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y se publicará con anterioridad a su preceptiva actuación, de forma que sea notoria a todos los interesados.

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 LCSP, desarrollando las funciones que en éste se establece.





7.1. Apertura de los Sobres nº UNO y calificación de la documentación administrativa

Concluido el plazo de presentación de ofertas, se procederá a la apertura de la documentación administrativa presentada por los licitadores en tiempo y forma en el denominado **Sobre nº UNO** por la Mesa de contratación, verificándose que constan los documentos requeridos, o en caso contrario realizando el trámite de subsanación.

Finalmente, la Mesa de contratación procederá a determinar las empresas, las admitidas a la licitación, las rechazadas, y las causas de su rechazo.

7.2. Apertura y examen de los sobres nº DOS

La apertura pública de **los Sobres nº DOS** se iniciará, con un pronunciamiento expreso de la Mesa, sobre la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores, identificando las admitidas a licitación, las rechazadas y, en este caso, las causas de su rechazo.

Seguidamente, la Mesa de contratación procederá a la apertura de los **sobres nº DOS**, denominados **“PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”** de los licitadores admitidos, dando lectura a las ofertas económicas.

La documentación contenida en estos sobres será evaluada conforme a los criterios expresados en el **apartado 10** del Anexo I.

La OFERTA ECONÓMICA será formulada conforme al modelo que se adjunta como Anexo VI de este Pliego, formando parte inseparable del mismo. Las ofertas de los contratantes deberán indicar, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

De todo lo actuado conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en las actas correspondientes en las que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una UTE. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.





La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

La oferta deberá estar redactada en idioma castellano.

La Mesa solicitará, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

8. PUBLICIDAD DEL RESULTADO DE LOS ACTOS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES AFECTADOS

El resultado de los actos de la Mesa de contratación de calificación, admisión o exclusión de las ofertas se publicará en el perfil de contratante. Se excluirá aquella información que no sea susceptible de publicación de conformidad con la legislación vigente. Todo ello, sin perjuicio de la necesaria comunicación o notificación, según proceda, a los licitadores afectados.

El acto de exclusión de un licitador podrá ser notificado a éste en el mismo acto público, si fuera posible por encontrarse algún representante de la empresa presente en dicho acto o, en su defecto, con arreglo a los restantes procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas (en adelante Ley 39/2015).

9. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

9.1. Lugar

Las proposiciones se presentarán en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en el Perfil de Contratante.

Cuando las proposiciones se envíen por correo deberán remitirse a la dirección indicada en el anuncio de licitación y cumplirán los requisitos señalados en el artículo 80.4 del RGLCAP, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al Órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el que se consigne el número de expediente, título completo del contrato y nombre del licitador. También podrá anunciarse por correo electrónico, a la dirección de correo que figura en el **apartado 12** del Anexo I, si bien en este último caso el envío sólo





será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. A efectos de justificar que el envío por correo se hace dentro de la fecha y hora señaladas para la admisión de proposiciones, se admitirá como medio de prueba, que en el fax, telegrama o correo electrónico se haga referencia al número del certificado del envío hecho por correo.

9.2. Plazo de presentación

Se estará al plazo dispuesto en el anuncio de licitación publicado en el perfil del contratante, que no podrá ser inferior a quince días a contar desde el siguiente a dicha publicación.

10.- OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Antes de la propuesta de resolución, en el plazo máximo de diez días hábiles desde el siguiente en que hubiera recibido el requerimiento, deberá presentar la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:

- Certificación administrativa acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado comprensiva de las circunstancias recogidas en el artículo 13.1 del RCAP, sin perjuicio de la posibilidad de autorización contemplada en el presente Pliego.
- Certificación administrativa expedida por la Agencia Tributaria de la Región de Murcia acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración Pública de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la posibilidad de autorización contemplada en el presente Pliego.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Estado de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, sin perjuicio de la posibilidad de autorización contemplada en el presente Pliego.

La propuesta de resolución incorporará las condiciones establecidas en el pliego de condiciones que rige, debiéndose ser motivada y se notificará a la propiedad y al Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia.





11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y PUESTA A DISPOSICION.

El contrato se formalizará en documento administrativo, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Al contrato que se formalice, se unirá como anexo, un ejemplar de este Pliego de Condiciones, que será firmado, en prueba de su conformidad, por la propiedad.

Durante el plazo de puesta a disposición, no se devengará la renta mensual que comenzará a ser facturada a partir del momento de puesta a disposición y entrega de llaves, salvo que la oferta contemple un plazo de carencia, en cuyo caso dicho plazo comenzará a contarse desde la puesta a disposición. Por la empresa se ha ofertado un plazo de carencia de dos meses.

Junto a la comunicación de puesta a disposición se acompañará:

1. Certificado de Eficiencia Energética, expedido por profesional competente, tras la terminación de las obras de acondicionamiento del local y en fecha anterior a la puesta a disposición.

2. Boletines de Instalación exigidos por la normativa industrial y visados de conformidad.

3. Cualquier otro documento que sea preceptivo aportar para contratar los suministros de agua, luz, comunicaciones y/o datos.

La ausencia de alguno de los documentos anteriores será causa de rechazo en la aceptación de la puesta a disposición del local.

- El acto de entrega se documentará en Acta de recepción y entrega, suscrita por el Presidente del Consejo de la Transparencia y la propiedad y supondrá el inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento que se formalizará simultáneamente con dicha Acta. Formarán parte del Contrato de Arrendamiento, como parte integrante y contractual del mismo los pliegos que han servido de base para la licitación, la oferta formulada por el licitador y el acta de recepción y entrega.

Todos los arbitrios, las tasas, las contribuciones especiales, así como los demás impuestos que se impongan, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tanto ahora como en el futuro, directa o indirectamente sobre el inmueble arrendado, serán de exclusiva cuenta y cargo de la propiedad, con integra indemnidad para la CARM.





12. FIANZA Y GARANTÍAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, queda exceptuada de la obligación de constituir la fianza señalada en el art. 36 de dicha Ley.

13.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO y DESISTIMIENTO VOLUNTARIO

La duración del contrato será de CINCO AÑOS, prorrogables, a partir de ese plazo, por periodos bianuales, previo acuerdo expreso de las partes en tal sentido, tal y como exige la normativa vigente en materia de contratos administrativos. En todo caso el plazo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá superar DIEZ AÑOS.

14.- FORMA DE PAGO

El arrendador, en los diez primeros días naturales de cada mes, expedirá una factura por ese mes natural (o fracción del mismo al inicio o terminación del contrato), con desglose de los conceptos, impuestos y retenciones aplicables. El pago de la renta se efectuará, dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la factura mediante transferencia bancaria a la cuenta que el arrendador designe al efecto.

15.- GASTOS GENERALES

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan al local o sus accesorios serán a cargo del arrendador. Quedan exceptuados los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores que serán de cuenta del arrendatario. El pago del IBI (Impuesto de Bienes Inmuebles) será, en todo caso, de cuenta del arrendador-propietario.

Todos los arbitrios, las tasas, las contribuciones especiales, así como los demás impuestos que se impongan, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tanto ahora como en el futuro,





directa o indirectamente sobre el inmueble arrendado, serán de exclusiva cuenta y cargo de la propiedad, con integra indemnidad para la CARM.

16.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Serán de especial aplicación, de conformidad con la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, las siguientes obligaciones y derechos de las partes:

16.1.- El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el local de oficinas en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido.

16.2.- Obras de mejora.- El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

16.3.- Habitabilidad del local de oficinas.- Cuando la ejecución, en el inmueble arrendado, de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente lo hagan inhabitable, tendrá el arrendatario la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo, sin indemnización alguna.

17.- ELEVACIÓN RENTA POR MEJORAS.

Se exceptúa expresamente, y por tanto, el arrendador renunciará a la elevación de renta por mejoras, que se establece en el art.19 de la L.A.U, así como, a aquellos supuestos recogidos en los arts. 23 y 32.2 de la citada Ley.

18.- MEDIDAS DE PREVENCIÓN E INSTALACIONES

En el inmueble arrendado podrán ser instaladas aquellas medidas de prevención que sean necesarias de conformidad con las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales, así como todas las demás instalaciones que sean precisas para el funcionamiento del Consejo de la Transparencia.

19.- CAUSAS DE EXTINCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO





El contrato podrá extinguirse por el incumplimiento de las cláusulas contenidas en el presente Pliego, así como por las causas previstas en la legislación administrativa recogida en la cláusula segunda del presente Pliego, y en los artículos 27, apartados primero y tercero, 28 y 35 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de noviembre de 1994 así como las previstas en el artículo 1261 del Código Civil.

De igual forma, la extinción legal del Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia, que será el ocupante del local, será causa de extinción anticipada del contrato sin derecho a indemnización.

20.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en este contrato estarán sometidas al orden jurisdiccional civil, competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

(Firmado electrónicamente al margen)
EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACIÓN
Francisco Javier Zapata Martínez





EXPTE. PAT 35/2018

ANEXO I: CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO

1.- ORGANO DE CONTRATACIÓN:

El Excmo. Sr. Consejero de Hacienda.

PERFIL DE CONTRATANTE: <http://www.carm.es/contratacionpublica>

2.- OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDAD.

OBJETO

El objeto de este contrato es el arrendamiento de un local para uso de oficinas, ubicado en la ciudad de Murcia, con destino a sede oficial del Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia, y con la **distribución e instalaciones mínimas y obligatorias** que se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en adelante PPT.

Se trata de un contrato privado de la Administración, conforme al artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El local que resulte adjudicado deberá reunir, en la fecha de inicio de la vigencia del contrato, todas y cada una de las características técnicas descritas como obligatorias en el presente pliego, así como en su caso las que pudieran ofertarse de forma potestativa, debiéndose encontrar exclusivamente a falta de formalizar los contratos de suministro correspondientes; todo lo anterior conforme a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante (PCAP).

El local deberá tener una **superficie útil mínima de 250 m2 y máxima de 300 m2**, siendo susceptible de adaptarlo conforme a la siguiente distribución aproximada de espacios

DEPENDENCIA

SUPERFICIE UTIL ORIENTATIVA





Zona 1 (Presidente)	Mínimo 15m2 útiles.
Zona 2 (zona espera visitas)	Mínimo 8m2 útiles.
Zona 3 (Sala juntas)	Mínimo 20m2 útiles.
Zona 4 (área institucional) 4 despachos individuales	Mínimo 35m2 útiles.
Zona Operativa (trabajo)	Mínimo 95m2 útiles.
Aseo 1	Mínimo 15m2 útiles.
Aseo 2 (adaptado minusválidos)	Mínimo 15m2 útiles.
Zona limpieza	Mínimo 5m2 útiles.
Archivo	Mínimo 15m2 útiles.
Cuarto servidores y/o sala máquinas	Mínimo 20m2 útiles.
Zona Office	Mínimo 7m2 útiles
Total aproximado	Mínimo 250m2 útiles

Caso de ofertarse un local de superficie inferior a la mínima establecida en este PPT, no se admitirá dicha oferta.

Caso de ofertarse un local de superficie útil superior a la máxima establecida en este PPT, se abonará el coste en función de la superficie útil máxima establecida y el precio por metro cuadrado útil ofertado.

NECESIDAD.-

Según Informe memoria de la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de fecha 1 de junio de 2018, el contrato tiende a satisfacer la necesidad administrativa de reubicar la sede oficial del Consejo y de su oficina administrativa.





3.- TRAMITACIÓN DEL EXPTE.: ORDINARIA ☒ URGENTE ☐

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto (Artículo 131 de la LCSP)

CONSTITUCIÓN MESA CONTRATACIÓN: SI ☒ NO ☐

FASES SUCESIVAS EN LA NEGOCIACIÓN: SI ☐ NO ☒

CONSTITUCIÓN DE COMISIÓN NEGOCIADORA: SI ☐ NO ☒

RESPONSABLE DEL CONTRATO: SI ☒ NO ☐

El responsable del contrato es Francisco Fuster Muñoz, Asesor Jurídico del Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia.

4.- PARTIDA PRESUPUESTARIA: 05.01.00.111C.202.00 N° PROY.: 44277

PRESUPUESTO LICITACIÓN

180.000,00 € (IVA excluido)
37.800,00 € (IVA)
217.800,00 € (IVA incluido)

DISTRIBUCION DE ANUALIDADES:

2019	25.410,00 €
2020	43.560,00 €
2021	43.560,00 €
2022	43.560,00 €
2023	43.560,00 €
2024	18.150,00 €





COFINANCIACIÓN:

SI ☐ NO ☒

REVISIÓN DE PRECIOS: SI ☒ NO ☐

Se utilizará como índice de referencia para la revisión de la renta la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. Hasta que el citado Instituto publique esa estadística, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo, del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial.

El responsable del contrato será el encargado de iniciar el expediente de revisión de precios.

Según justificación elaborada por el Presidente del Consejo de la Transparencia, de fecha 16 de abril de 2018:

En cuanto a la justificación de incluir en este caso dicha cláusula de revisión de precios (cuyo texto podría ser muy semejante a lo resaltado en negrita en el párrafo anterior, transcrito del informe jurídico I-69/2017), estimamos que es obvia su conveniencia, teniendo en cuenta, por una parte, la alta variabilidad de los precios en el mercado inmobiliario en general y en el de alquileres de oficinas en especial (se adjunta como Doc. 4, una tabla publicada por el INE en su web, sobre la variación de precios de alquiler de vivienda, mes a mes, desde el año 2002 hasta el 2017 inclusive, en el que se muestra claramente la alta variabilidad de precios del alquiler de viviendas, así como el método para calcular la actualización de estas rentas o alquileres de viviendas), y por otra, que es muy amplio el plazo propuesto desde este CTRM para este contrato de arrendamiento de local (de 10 años iniciales, prorrogables anual o bianualmente hasta un máximo de 20 años en total), en aras de poder garantizar a medio plazo una ubicación fija y estable de la futura sede del CTRM.

Pero, además, si tenemos en cuenta la perspectiva de los posibles licitadores en este expediente de contratación, entendemos que la inclusión de dicha cláusula de revisión de precios periódica y predeterminada va a favorecer que haya un mayor número de posibles licitadores interesados y finalmente un mayor nº de ofertas presentadas cuando se anuncie la





licitación, e incluso, una mayor predisposición a reducir el precio inicial en sus ofertas (lo que ha de redundar en una mayor eficiencia en el gasto público), toda vez que saben que después de adjudicado y formalizado el contrato de arrendamiento, se va a poder ir variando el importe del alquiler o renta durante la larga vigencia prevista del contrato.

4.1. TRAMITACIÓN ANTICIPADA: SI ☒ NO ☐

4.2. VALOR ESTIMADO: COINCIDE CON EL IMPORTE TOTAL: SI ☐ NO ☒

Al ser susceptible de prórroga por 5 años más.

4.3. DETERMINACIÓN DEL PRECIO.

Según Estudio de mercado de oficinas en arrendamiento a fecha Mayo-2018, de fecha 30 de mayo de 2018, suscrito por el Técnico de gestión patrimonial:

Se realiza sobre una muestra representativa de 5 testigos comparables, detallados más adelante en el anejo 1 a este informe, que dan como resultado un precio unitario medio de mercado en renta de 8,91 euros/m2 construidos + IVA al mes. Para calcular la superficie útil, estimo una minoración del 10% de la superficie construida, por lo que el anterior importe medio quedaría en:

8,91euro/m2c

----- = **9,90 euros/m2 útil + IVA al mes**

0,9

Considerando que este estudio se ha realizado sobre la base de ofertas de mercado en renta de oficinas situadas en distintas zonas de la Ciudad de Murcia, de similar superficie, dotadas de un acondicionamiento distinto al requerido en el PPT, debe tenerse en cuenta que el anterior importe debería incrementarse en mayor o menor medida para la adaptación al programa de necesidades específico del Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia, detallado en el capítulo anterior.





*Concluyendo, queda suficientemente justificado que el precio unitario de licitación estimado en el PPT en **10,00 euros/m2 útil + IVA al mes**, cumple el principio de eficiente utilización de los fondos públicos, así como el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto (artículo 1 LCSP).*

4.4. VARIACIÓN DE PRECIOS EN FUNCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PLAZOS/RENDIMIENTO/PENALIZACIONES:

SI ☐ NO ☒ (Indicar los objetivos de plazo, rendimiento y las penalizaciones, en su caso)

4.5. MODIFICACIONES PREVISTAS EN LA DOCUMENTACIÓN QUE RIGE LA LICITACIÓN (ARTÍCULO 204 LCSP):

5.- PLAZO DE DURACIÓN:

Total ☒ Parciales ☐

La duración del contrato será de CINCO AÑOS, prorrogables, a partir de ese plazo, por periodos bianuales, previo acuerdo expreso de las partes en tal sentido, tal y como exige la normativa vigente en materia de contratos administrativos. En todo caso el plazo de duración, incluidas las prórrogas, no podrá superar DIEZ AÑOS.

PRÓRROGA: SI ☒ NO ☐

Por cinco años más, por periodos bianuales, a excepción del último año que será anual, previo acuerdo expreso de las partes en tal sentido, tal y como exige la normativa vigente en materia de contratos administrativos.

6. RECEPCIÓN

El inicio del contrato tendrá lugar en la fecha en que se formalice el Acta de entrega o recepción del local, determinando la obligación de satisfacer al arrendador el importe de la





renta ofertada.

El adjudicatario pondrá el local a disposición del arrendatario en el plazo máximo de TRES MESES a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación, formalizándose en la fecha del Acta de entrega o recepción.

El Acta de entrega o recepción deberá ir acompañada de los siguientes documentos aportados por el adjudicatario-arrendador:

1. Certificado de un Técnico Superior en Prevención de Riesgos

La puesta a disposición del local por el adjudicatario del contrato implica que el mismo reúne todos los requisitos establecidos en los Pliegos, con el equipamiento y dotaciones obligatorias y ofertadas, en su caso, instaladas en perfecto estado de funcionamiento. De acuerdo con lo establecido en el artículo 126.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el inmueble que sea objeto de arrendamiento podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

7.-CONTRAPRESTACIONES ECONÓMICAS Y ABONO DEL PRECIO.

Pago único ☐ Pagos Parciales ☒

El arrendador en los diez primeros días naturales de cada mes, expedirá una factura por ese mes natural (o fracción del mismo al inicio o terminación del contrato), con desglose de los conceptos, impuestos y retenciones aplicables. El pago de la renta se efectuará, dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la factura mediante transferencia bancaria a la cuenta que el arrendador designe al efecto.

Los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que respondan al local o sus accesorios serán a cargo del arrendador. Quedan exceptuados los gastos por servicios que se individualicen mediante aparatos contadores que serán de cuenta del arrendatario. El pago del IBI (Impuesto de Bienes Inmuebles) y de todas las cuotas y derramas de la comunidad de propietarios (en su caso) serán, en todo caso, de cuenta del arrendador-propietario, sin que pueda ser repercutido al arrendatario.

En la factura emitida durante la vigencia del contrato, el contratista deberá indicar el número de expediente y la denominación del contrato.





DATOS QUE DEBEN CONSTAR EN LA FACTURA:

Órgano gestor: Órgano de contratación.

Consejería de Hacienda

Código DIR3: A14024228

Unidad tramitadora: Centro directivo promotor del contrato.

Consejo de la Transparencia

Código DIR3 A14022345.

Órgano con competencias en materia de contabilidad pública.

Intervención General.

Código DIR3: A14003281

LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS FACTURAS:

- Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en el enlace siguiente:
<http://www.facturae.gob.es>.

8. GARANTÍA y PLAZO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el arrendatario queda exceptuado de constituir la fianza señalada en el artículo 36 de dicha Ley.

Asimismo, dada la naturaleza y características del contrato, se exige al adjudicatario de prestar garantía definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades que con arreglo a derecho se le pudiera exigir al arrendador.





PLAZO DE GARANTÍA.

No se establece un período de garantía

9.- PRECIO MÁS BAJO COMO ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:

SI ☐ NO ☒

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios evaluables mediante fórmulas. Hasta 310 puntos

- Criterios coste eficacia. 260 puntos
- Criterios de calidad. 50 puntos

Los criterios que servirán de base para la adjudicación son los siguientes, indicados por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye cuyo máximo son 250 puntos, excluidas las mejoras voluntarias, que se valorarán separadamente:

	Ponderación	Tipo valoración
A. Proposición económica	120	Automática. Coste eficacia
B. Emplazamiento	30	Automática. Coste eficacia
C. Tipología del edificio	15	Automática Coste eficacia
D. Situación relativa del local	5	Automática Coste eficacia
E. Equipamiento en instalaciones potestativas del local	50	Automática Calidad
F. Reducción plazo de entrega	30	Automática Coste eficacia
G. Mejoras voluntarias	60	Automática Coste eficacia

A. Proposición Económica (hasta 120 puntos)

Referida a la **renta anual** pagadera en doceavas partes mensuales

Se valorará la oferta económica (coste del arrendamiento, expresado en euros con cuatro decimales e IVA incluido, por cada metro cuadrado útil de local), en relación a la baja





porcentual determinada con dos decimales, realizada respecto del precio base de licitación, concediendo un máximo de 120 puntos a la oferta que, de entre todas las admitidas, oferte la mayor baja porcentual y que será la mejor oferta económica.

La oferta que esté en el precio base de licitación tendrá 0 (cero) puntos por el criterio de proposición económica.

El resto de las ofertas comprendidas entre la más alta y la más baja, obtendrán una puntuación proporcional y decreciente con respecto a la oferta más baja.

B. Emplazamiento del local (hasta 30 puntos)

Emplazamiento del local en la ciudad: Se valorará con un máximo de 30 puntos el emplazamiento del local situado en la ciudad de Murcia, de acuerdo con el baremo siguiente:

1. Perímetro 1. Locales situado dentro del perímetro conformado por las siguientes vías públicas, ubicadas en la ciudad de Murcia: Plaza Circular, Ronda Levante, Calle Puerta Nueva, Calle Enrique Villar, Calle Alejandro Seiquer, Calle Isidoro De La Cierva, Calle Pintor Villacis, Plaza Ceballos, Calle Ceballos, Avenida Teniente Flomesta, Glorieta De España, Gran Vía Escultor Salzillo, Calle Barítono Marcos Redondo, Calle Santa Teresa, Calle Luis Braille, Callejón Burruezo, Calle Condestable, Calle Poeta Cano Pato, Avda. Libertad, Plaza Díez De Revenga, Avenida Primo De Rivera, Plaza Circular. Los locales incluidos en este perímetro se valorarán con 30 puntos por criterio emplazamiento del local en la ciudad.
2. Perímetro 2. Locales situados fuera de la línea formada por el perímetro 1 dentro de la línea formada por el perímetro 3. Los locales situados en esta zona se valorarán con 10 puntos por criterio de emplazamiento.
3. Perímetro 3. Locales situados fuera del perímetro conformado por las siguientes vías públicas, ubicadas en la ciudad de Murcia: Plaza De Castilla, Avenida Miguel De Cervantes, Avenida Dr. Pedro Guillén, Avenida Reino De Murcia, Avenida Don Juan De Borbón, Plaza Juan XXIII, Avenida Rector Loustau, Calle Obispo Frutos, Ronda De Garay, Avenida Infante Juan Manuel, Calle Princesa, Plaza González Conde, Calle Floridablanca, Avenida Ciudad De Almería, Autovía Madrid-Cartagena, Plaza De Castilla. Los locales situados fuera de este perímetro se valorarán con 0 puntos por criterio de emplazamiento.





C. Tipología del edificio en altura, en el que esté situado el local (hasta 15 puntos)

1. Ubicación en Edificio exclusivo de Oficinas: 15 puntos por tipología del edificio en el que esté el local.
2. Ubicación en Edificio mixto Viviendas/Oficinas: 7 puntos
3. Local que no forma parte de ningún Edificio en altura: 0 puntos

D. Situación relativa del local en el edificio (hasta 5 puntos)

1. Ubicación total o parcial del local en dos últimos pisos del edificio en altura: 5 puntos por situación relativa del local en el edificio.
2. Ubicación total o parcial del local entre el entresuelo y el antepenúltimo piso: 3 puntos
3. Ubicación total del local en planta baja: 2 puntos.

E. Equipamiento potestativo del local (hasta 50 puntos)

Se valorará la existencia del siguiente equipamiento del local, considerado potestativo

1. Sistema de seguridad instalado: cámaras de video vigilancia en circuito cerrado y puerta de acceso de seguridad, hasta 10 puntos:
 - Cámaras de video vigilancia en circuito cerrado, hasta 5 puntos
 - La/s puerta/s de acceso de seguridad, hasta 5 puntos
2. Sistema de video grabación con micrófonos, pantallas, almacenamiento y procesamiento de archivos de grabación, en sala de Juntas, hasta 20 puntos:
 - Por el software instalado, micrófonos y pantallas, hasta 10 puntos
 - Por el software instalado para el almacenamiento y procesamiento de los archivos de grabación, hasta 10 puntos
3. Dos o más sistemas de accesos independientes al local, desde vía pública o garaje, hasta 20 puntos:
 - Cada sistema de acceso independiente, a partir del segundo, 10 puntos

IMPORTANTE: El equipamiento que según el Pliego de Prescripción Técnicas tenga la condición de obligatorio no será susceptible de valoración y su ausencia será causa de rechazo de la oferta

F. Reducción de plazo de entrega (hasta 30 puntos)





Se valorará a razón de diez (10) puntos por cada mes natural o período de 30 días de reducción ofrecido.

G. Mejoras voluntarias susceptibles de valoración (hasta 60 puntos)

Adicionalmente a la puntuación establecida en el punto 6.2, se tomará en consideración la existencia o compromiso del licitador de dotar al local con las mejoras que se indican a continuación, cuya puntuación máxima no podrá exceder de 60 puntos.

1. Aparcamiento. Se asignarán hasta un máximo de 15 puntos a razón de un máximo de 5 por cada plaza de aparcamiento, apta para vehículos de turismo de cuatro ruedas, situada en el propio edificio del local o en locales aptos para aparcamientos (licencia de vado en vigor) situados en un radio máximo de hasta 300 metros del local ofertado. El uso de estas plazas de garaje será libre y gratuito para el arrendatario.

2. Ofrecimiento de realizar la distribución de espacios en el local. Se asignarán 40 puntos cuando el licitador oferte el acondicionamiento y redistribución de los espacios interiores del local de acuerdo a la distribución del punto 1.3 del PPT. En tal caso, la redistribución de espacios se hará en base a cerramientos móviles sin obras fijas, salvo espacios destinados a los servicios del local.

3. Cortinas y persianas instaladas. Por el compromiso escrito de instalar sistemas de persianas, estores, cortinas o similares en las ventanas exteriores y en las mamparas y divisiones traslúcidas interiores del local. El tipo de sistema, así como sus características se elegirán por el arrendatario, entre los ofertados por el adjudicatario, en los siete días naturales siguientes a la adjudicación del contrato en cuya oferta figure esta mejora. Se asignarán hasta un máximo 5 puntos.

No serán tenidas en cuenta ni tomadas en consideración mejoras ofertadas distintas de las anteriores.

UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN NECESARIA PARA CONTINUAR EN EL PROCESO

SELECTIVO: SI ☐ NO ☒

11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES ESPECÍFICOS DEL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: SI ☐ NO ☒





CAUSAS ESPECÍFICAS DE RESOLUCIÓN: SI ☐ NO ☒

12.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

- **LUGAR:** Registro de la oficina corporativa de atención al ciudadano de OCAG Hacienda, ATRM, Turismo, Cultura y Medio Ambiente (C.P. 30071), sito en Avda. Teniente Flomesta s/n, Murcia, en horario de atención al público: de 9:00 – 14:00 horas lunes a viernes).
- En la forma establecida en el artículo 80 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- **PLAZO:** 15 DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Perfil del Contratante.
- **Correo electrónico:** fjavier.zapata2@carm.es / mariac.lopez11@carm.es

13.- DATOS Y DIRECCIÓN DE CONTACTO.

Servicio de Contratación de la Consejería de Hacienda, sito en 4.ª planta (Edif. Anexo) de Avda. Teniente Flomesta s/n, Murcia.

PERSONAS DE CONTACTO:

- Pliego Administrativo: María Consuelo López Aguilar
- Pliego Técnico: José Antonio Jiménez Rodríguez

TELÉFONO: 968 352514 y 968 362256

FAX: 968 366012





SOBRE 1: DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO II

ANTE EL ORGANO DE CONTRATACION:

D/D^a. con DNI.
nº.: y con domicilio en, C/. nº
.....C.P.:....., en nombre y representación de con CIF
..... y domicilio social en, C/. nº
.....C.P.:....., según escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio
de, D/D^a. en, núm. de su protocolo, e
inscrita en el Registro Mercantil de

DECLARA QUE LA ENTIDAD A LA QUE REPRESENTA:

1. Goza de plena capacidad de jurídica y de obrar y cumple las condiciones de establecidas legalmente para contratar con la Administración, y con los requisitos de capacidad y solvencia establecidos en este Pliego.
2. Que se compromete caso de resultar propuesta como adjudicataria, o en cualquier momento anterior cuando así se le requiera, a aportar la documentación acreditativa de dichas condiciones en el plazo establecido al efecto tal como dispone expresamente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación.
3. Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.
4. Igualmente, declara responsablemente, que la empresa que representa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como no tener deudas de naturaleza tributaria con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de conformidad con lo previsto en los artículos 13, 14 y 15 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas.
5. Que no forma parte de los órganos de administración o gobierno de dicha empresa, ninguna persona que se encuentre comprendida en alguno de los supuestos a los que se refiere la Ley 5/1994, de 1 de agosto, del Estatuto Regional de la Actividad Política.

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





SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

ANEXO III

DECLARACIÓN EXPRESA DE COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

D., con DNI.
nº.: y con domicilio en, C/.
nº C.P.:....., en nombre de con CIF y
domicilio fiscal en, C/. nºC.P.:.....
enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de
.....
.....

En relación con las comunicaciones y notificaciones electrónicas que realice la Consejería de Hacienda y Administración Pública en este procedimiento de contratación, DECLARO:

- Que las personas autorizadas para recibir comunicaciones por medios electrónicos y sus datos, los que se indican a continuación (máximo 2):

Nombre y Apellidos	NIF	Correo electrónico donde recibir comunicaciones telemáticas

- Que los datos para que la Consejería e de Hacienda y Administración Pública efectúe notificaciones mediante dirección electrónica habilitada (DEH) a los obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, en los casos comprendidos en el artículo 14.2 y 3 de la Ley 39/2015, son los siguientes:

Nombre o razón social:
Apellidos:
NIF/CIF del obligado:
Teléfono:
Correo electrónico:

El interesado podrá acceder a sus notificaciones electrónicas a través de dos vías:

- DEH: <https://notificaciones.060.es>
- O a través de la carpeta ciudadana del Punto de Acceso General del Estado: <https://sede.administracion.gob.es/carpeta/clave.htm>

En, a de de
(Lugar, fecha y firma del licitador)
Fdo.:





SOBRE 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

ANEXO IV

DECLARACIÓN RELATIVA A DATOS CONFIDENCIALES

D., con D.N.I.
....., en nombre y representación de la empresa
....., entidad con domicilio social en
....., calle, nº, C.P.
..... y C.I.F. nº

DECLARA:

Que, a los efectos previstos en la Cláusula 6.2.1.4º del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los documentos de la oferta presentada al procedimiento de licitación nº (/) que se relacionan a continuación se designan como confidenciales:

- Página/s , del documento titulado ()

En , a de de 201

Firmado:

NOTA: indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa





SOBRE 2. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

ANEXO V

- B. Emplazamiento del local (hasta 30 puntos)**
- C. Tipología del edificio en altura, en el que esté situado el local (hasta 15 puntos)**
- D. Situación relativa del local en el edificio (hasta 5 puntos)**
- E. Equipamiento potestativo del local (hasta 50 puntos)**
- F. Reducción de plazo de entrega (hasta 30 puntos)**
- G. Mejoras voluntarias susceptibles de valoración (hasta 60 puntos)**

El máximo de páginas de una oferta será de cien páginas (entendidas como caras) formato A4 vertical (incluidos anexos) usando un tamaño de fuente 11 y se presentarán tanto en soporte papel como en formato electrónico.





SOBRE 3. PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANEXO VI

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/D^a....., mayor de edad, vecino de..... y con
D.N.I. nº..... en nombre propio o en representación de la Empresa
....., con domicilio social en, y NIF nº
..... al objeto de participar en el procedimiento para la contratación del “Arrendamiento de
un local, sede del Consejo de la Transparencia de la Región de Murcia”, convocado por la
Consejería de Hacienda, manifiesta lo siguiente:

Se compromete, en nombre propio o de la empresa que representa, a arrendar el local sito en
....., con estricta sujeción a los requisitos y condiciones exigidas,
por el precio de
.....EUROS (..... €) **(Con 4 decimales)**,
más el importe de..... EUROS
(..... €), correspondiente al IVA, por lo que el importe total de la oferta asciende
a.....EUR
OS (..... €), por cada metro cuadrado útil de local, lo que supone una baja porcentual
de **(con dos decimales)**.

Dicho importe incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de
aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en el pliego de cláusulas administrativas
particulares que rige el contrato.

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

Fdo. :





DOCUMENTACIÓN GENERAL: A PRESENTAR POR EL LICITADOR PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO

ANEXO VII

MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA Y A LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGION DE MURCIA RELATIVOS AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA, RESPECTIVAMENTE, ASÍ COMO A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL RELATIVOS AL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

La/s persona/s abajo firmante/s autoriza/n a la Consejería de Hacienda, a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia y de la Tesorería General de la Seguridad Social, información de naturaleza tributaria y de sus obligaciones con la Seguridad Social, a los efectos previstos en los artículos 13 y 14 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, respectivamente.

A.- DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
NIF.:	FIRMA (sólo en caso de personas físicas)

B.- DATOS DEL AUTORIZADOR (sólo en caso de que sea una persona jurídica o una entidad del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria)

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	
NIF.:	ACTUA EN CALIDAD DE
FIRMA	

En, a de de

NOTA: La Autorización concedida por cada firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido a la Consejería de Hacienda.





A PRESENTAR POR EL LICITADOR PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO.

ANEXO VIII

CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

D., con D.N.I.
....., en nombre y representación de la empresa
....., entidad con domicilio social en
....., calle, nº, C.P.
..... y C.I.F. nº

CERTIFICA:

Que no forma parte de los órganos de gobierno y administración de la empresa, persona alguna de aquellas a que se refiere la Ley 5/1994, de 1 de agosto del Estatuto Regional de la Actividad Política de Diputados Regionales y Altos Cargos de la Región de Murcia.

Y para que así conste, ante la Consejería de Hacienda, se expide la presente en
....., a de de

Lugar, fecha y firma,

Fdo.:.....

