

2/19 ATRM

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO
DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE ATENCIÓN INTEGRAL
AL CONTRIBUYENTE DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA EN LA UNIÓN.**

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

Anexo IX: Modelo de contrato a suscribir por el arrendador y la ATRM.



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 Unión (Murcia), con destino a la oficina de atención integral al contribuyente de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia, (ATRM) y con los **requerimientos 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 pliego de prescripciones técnicas, 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 este pliego de condiciones, en adelante (PC).

El local deberá tener una superficie **útil mínima de 90 m2 y máxima de 160 m2**, que contenga al menos: zona de espera a la entrada del local, zona para cuatro puestos de trabajo para atención al público, espacio/armario para telecomunicaciones, y servicios sanitarios higiénicos adaptados con espacio para útiles y productos de limpieza.

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

1.3.- El presente contrato tiene como finalidad satisfacer la necesidad administrativa de reubicar la oficina de atención integral al contribuyente de La Unión.

1.4.- En todo caso, el bien arrendado por la ATRM podrá ser utilizado por la Administración General de la CARM, sus Organismos Autónomos, y por cualquiera de los organismos y entidades dependientes de la Administración Regional, de conformidad con lo establecido en el artículo 126.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.



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 arrendamiento del inmueble se adjudicará por 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.

2.3 - Los gastos derivados de la publicidad del contrato, en su caso, correrán a cargo del adjudicatario del contrato según se especifica en el **apartado 9.1 del Anexo I**.

3.- DETERMINACIÓN DE LA RENTA, REVISIÓN DE PRECIOS.

3.1.- La determinación del precio viene establecida en el **apartado 4 del Anexo I** del presente Pliego de Condiciones.

3.2.- La renta mensual máxima por el arrendamiento del inmueble que se obliga a pagar la ATRM viene recogida en el apartado 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de fecha 25/02/2019.

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.

El gasto se financiará con cargo a la partida presupuestaria 59.00.00.613C.202.00. "Arrendamiento de edificios" del presupuesto de gastos de la ATRM en los ejercicios de duración del contrato.

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). Documentación Técnica.

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. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”.

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.



Se incluirá en este sobre la **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA** requerida en el apartado 3 del pliego de prescripciones técnicas (planos, memoria descriptiva, etc...)

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 del Sobre 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 del sobre nº DOS

La apertura pública del **Sobre 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 del **sobre nº DOS**, denominados **“PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”** de los licitadores admitidos, dando lectura a las ofertas económicas.

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

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 aquéllas 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 BORM y 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 BORM y 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 comprensivo 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.
- Certificado de la Comunidad de Propietarios, en su caso, acreditativo de estar al corriente en el pago de las cuotas comunitarias.
- Certificación registral
- Título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la propiedad.

La Resolución de la adjudicación del arrendamiento deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores y se publicará en el BORM y en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

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.

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.

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 Director de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia 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 suscritos por el arrendador 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.



13.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO y DESISTIMIENTO VOLUNTARIO

La duración del contrato será desde el día de su formalización, con la entrega del local objeto de arrendamiento, siendo su fecha estimada el 15 de mayo de 2019, hasta el 31 de diciembre del año 2023, pudiendo prorrogarse por acuerdo expreso de las partes, por un periodo de 4 años, según lo establecido en la cláusula novena del Convenio suscrito por ATRM y el Ayuntamiento de La Unión, una vez se adapte a las previsiones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en lo referido a la duración de los convenios de colaboración y su plazo de adaptación a las disposiciones de esa Ley.

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.

16.4.- En caso de venta del local arrendado, tendrá la Administración Regional derecho de adquisición preferente sobre la misma, en las condiciones previstas en el artículo 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

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 de la oficina integral de atención al contribuyente de la ATRM en La Unión.

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.

Además, por resolución anticipada del contrato por la ATRM, que deberá manifestarse por escrito y con antelación no inferior a treinta días respecto de la fecha en que deba producir sus efectos de extinción, con la correspondiente indemnización al arrendador consistente en 1 mensualidad de renta por cada año que resta por cumplir y hasta un máximo del coste de adecuación del local, con efectos hasta el 31/12/2023, previa presentación de la factura y conformidad de la ATRM.

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.



EXPTE. 2/2019 ATRM

ANEXO I: CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO

1.- ORGANO DE CONTRATACIÓN:

El Ilmo. Sr. Director de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia.

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

2.- OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDAD.

OBJETO

El objeto del contrato es el arrendamiento de un local en el municipio de La Unión, apto para oficinas conforme a las prescripciones técnicas mínimas que se detallan en el pliego de prescripciones técnicas (PPT) y con destino a la Oficina integral de atención al contribuyente de la ATRM en La Unión.

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 pliego de prescripciones técnicas, 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 este pliego de condiciones, en adelante (PC).

El local deberá tener una superficie útil mínima de 90 m² y máxima de 160 m², que contenga al menos: zona de espera a la entrada del local, zona para cuatro puestos de trabajo para atención al público, espacio/armario para telecomunicaciones, y servicios sanitarios higiénicos adaptados con espacio para útiles y productos de limpieza.



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 justificativo de la necesidad, de fecha 22/02/2019, el contrato tiende a satisfacer la necesidad administrativa de reubicar la oficina de atención integral al contribuyente de la ATRM en el municipio de la Unión.

El Expediente de arrendamiento ha sido informado favorablemente por la Dirección General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda, en fecha 05/03/2019.

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 M^a José Soto Hernández. Jefa de Servicio de Coordinación y Planificación Tributaria.



4.PARTIDA PRESUPUESTARIA: 59.00.00.613C.202.00 **Nº PROY.:** 34110

PRESUPUESTO LICITACIÓN

55.500,00 € (IVA excluido)
11.655,00 € (IVA)
67.155,00 € (IVA incluido)

DISTRIBUCION DE ANUALIDADES:

2019	9.075,00 €
2020	14.520,00 €
2021	14.520,00 €
2022	14.520,00 €
2023	14.520,00 €

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.

La justificación de la revisión de precios viene establecida en la Memoria justificativa de fecha 25/02/2019 que declara:

"En cuanto a la inclusión de cláusula de revisión de precios en el contrato de arrendamiento se considera conveniente la actualización de la renta, 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 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, el plazo propuesto para este contrato de arrendamiento de local (con finalización del contrato el 31/12/2023, prorrogables por otros 4 años según convenio), que garantiza a medio plazo una ubicación fija y estable de la oficina integral de atención al contribuyente de la ATRM en La Unión.

Además, la actualización de la renta va a favorecer un mayor número de licitadores en el procedimiento y de ofertas por la variación del precio del alquiler en el transcurso de duración del contrato, lo que también redunda en una reducción del precio de adjudicación."

4.1. TRAMITACIÓN ANTICIPADA: SI ☐ NO ☒

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

Al ser susceptible de prórroga por 4 años más.

4.3. DETERMINACIÓN DEL PRECIO.

De conformidad con el informe técnico emitido por el Servicio de Inspección y Valoración Tributaria, el precio inicial del metro cuadrado ascendería a 8 €/m² IVA excluido (9,68 €/m² IVA incluido), en base a:

"...Puesto que el local que resulte adjudicado deberá reunir todas y cada una de las características técnicas descritas anteriormente, para determinar un precio unitario base de licitación, es preciso obtener la renta media unitaria homogeneizada en €/m², calculada mediante la aplicación del Método de Comparación con el Mercado a partir de inmuebles análogos. Entre los requisitos necesarios para la utilización de este método están:

- *La existencia de un mercado representativo de inmuebles comparables.*
- *Disponer de información suficiente sobre transacciones u ofertas comparables*

El procedimiento de cálculo consiste en:

- *Establecer las cualidades y características propias de los locales que influyan en la determinación de su renta.*
- *Analizar el segmento del mercado inmobiliario relativo a los inmuebles comparables, por localización, uso y tipología, al bien, y en base a informaciones concretas sobre ofertas firmes, obtener la renta por la que se arrendarían los mismos a la fecha de la emisión de este informe una vez adecuado para su uso.*
- *Seleccionar de la información obtenida una muestra representativa de los inmuebles comparables al bien, y homogeneizar las rentas unitarias de los elementos de la muestra con los del local cuyo arrendamiento es objeto de licitación, atendiendo a las diferencias o analogías observadas entre las características (número de fachadas, estado físico y acabados,*



superficie y ubicación) de aquellos inmuebles ofertados y las del bien objeto de licitación, determinando la Renta media unitaria homogeneizada en €/m2..."

"... La Renta de Mercado Unitaria para el inmueble cuyo arrendamiento es objeto de licitación, es la obtenida mediante la media unitaria homogeneizada de los inmuebles comparables en el apartado 5.1 del presente informe.

LA RENTA DE MERCADO UNITARIA PARA EL BIEN CUYO ARRENDAMIENTO ES OBJETO DE LICITACIÓN SE ESTIMA EN 8.00 €/m2 MÁS 1,68 EUROS CORRESPONDIENTE AL 21% DE IVA; TOTAL 9,68 EUROS IVA INCLUIDO POR CADA M2 DE SUPERFICIE ÚTIL."

5.- PLAZO DE DURACIÓN:

Total ☒

Parciales ☐

La duración del contrato será desde la fecha de puesta a disposición o entrega de llaves hasta el 31 de diciembre del año 2023, pudiendo prorrogarse por acuerdo expreso de las partes, por un periodo de 4 años, según lo establecido en la cláusula novena del Convenio suscrito por ATRM y el Ayuntamiento de La Unión, una vez se adapte a las previsiones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en lo referido a la duración de los convenios de colaboración y su plazo de adaptación a las disposiciones de esa Ley.

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 DOS 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 la Administración General de la CARM, sus Organismos Autónomos, y por cualquiera de los organismos y entidades dependientes de la Administración Regional.

7. PENALIDADES ESPECIFICAS POR CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO O INCUMPLIMIENTO: SI ☒ NO ☐

El incumplimiento en 5 meses de demora del plazo de entrega del licitador arrendador podrá dar derecho al arrendatario a exigir una indemnización equivalente a 6 meses completos de arrendamiento como cláusula indemnizatoria, calculados multiplicando por 6 la renta mensual pactada.

8.-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. Dirección de la ATRM, con sede en Paseo



Teniente Flomesta, s/n - 30071 – MURCIA.

Código DIR3: A14003526

Unidad tramitadora: Centro directivo promotor del contrato. Responsable del contrato a nivel de ejecución: M^a José Soto Hernández. Jefa de Servicio de Coordinación y Planificación Tributaria

Edif. Anexo al Palacio Regional sito en Paseo Teniente Flomesta, s/n– 30071 - MURCIA.

Código DIR3 A14003526.

Órgano con competencias en materia de contabilidad pública de la ATRM

(adscrita a la Consejería de Hacienda): El Servicio de Gestión Económica de la ATRM.

Ubicación: 2^a planta, Edif. Anexo al Palacio Regional sito en Paseo Teniente Flomesta, s/n 30071 – MURCIA.

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>.

- *Oficinas de Asistencia en materia de Registros (OAMR) de la Administración Regional y Otras oficinas de la CARM en Municipios.*

9.- PLAZO DE GARANTÍA.

No se establece un período de garantía

9.1- IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO: 500 euros.



10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios evaluables mediante fórmulas. 150 puntos

Criterios Coste-Eficacia: Hasta 120 puntos

Criterios de Calidad: Hasta 30 puntos

Siempre que el local ofertado cumpla las características técnicas descritas como obligatorias en el pliego de prescripciones técnicas, se procederá a valorar los siguientes criterios que servirán de base para la adjudicación. Se encuentran indicados por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye cuyo máximo son 150 puntos.

	Ponderación	Tipo valoración
A). Acceso al local	40	Automática. Coste eficacia
B). Proposición económica	30	Automática. Coste eficacia
C). Emplazamiento	20	Automática. Coste eficacia
D). Aprovechamiento espacial	15	Automática Coste eficacia
E). Etiqueta energética	15	Automática Calidad
F) Fachada acristalada	10	Automática Calidad
G). Metros de fachada	10	Automática Coste eficacia
H) Calidad-conservación	5	Automática Calidad
I). Oficio de limpieza	5	Automática Coste eficacia

A) Se valorará con un máximo de **40 puntos** que se acceda al por las siguientes calles o plaza:

C/ Mayor	40
Plaza Joaquín Costa	30
C/ Jacinto Conesa	25



B) Proposición Económica (hasta 30 puntos)

Se valorará el coste del arrendamiento en relación a la baja porcentual realizada respecto del precio base de licitación, concediendo un máximo de 30 puntos a la oferta que mayor porcentaje de baja realice, y al resto de ofertas una puntuación proporcional respecto de la mejor oferta.

C) Se valorará con un máximo de 20 puntos el emplazamiento del local, en función de la distancia radial desde el edificio principal del Ayuntamiento de La Unión hasta el centro del local ofertado en base a los siguientes criterios:

Distancia (en metros)	Puntos
Hasta 100	20
Mayor a 100 y hasta 200	10
Mayor a 200 y hasta 250	5

D) Se valorará con un máximo de 15 puntos y un mínimo de 0 la optimización en el aprovechamiento espacial del mismo (mejor distribución de pilares para la distribución espacial planteada, regularidad en la forma...).

E) Se valorará la etiqueta energética del local con un máximo de 15 puntos y en base a los siguientes criterios:

Etiqueta A	15
Etiqueta B	12,5
Etiqueta C	10
Etiqueta D	7,5
Etiqueta E	5
Etiqueta F	2,5
Etiqueta G	0

F) Se valorará con un máximo de 10 puntos que la fachada disponga de ventanas y tabiques acristalados en una superficie mínima:

Superficie de fachada con cristal	Puntos
A partir de 4 m2 y menor a 6 m2	5
A partir de 6 m2 y menor a 8 m2	7,5
A partir de 8 m2	10



- G) Se valorará con 2 puntos cada metro lineal o de fachada a partir de 4 m hasta un máximo de **10 puntos**. La fracción de metro se computará a razón de 0,3 puntos por cada decímetro completo.
- H) Se valorarán las calidades y conservación de los materiales del local según propuesta presentada y comprometida con un máximo de **5 puntos** y un mínimo de 0.
- I) Se valorará la existencia de un oficio de limpieza destinado a almacenar productos, útiles de limpieza y basura con **5 puntos**. Debe disponer de un vertedero con sistema de descarga de agua mediante grifería situada en pared.

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 de Asistencia en Materia de Registros (OAMR) Hacienda, ATRM (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 BORM y Perfil del Contratante.
- **Correo electrónico:** yolanda.lopez@carm.es

13.- DATOS Y DIRECCIÓN DE CONTACTO.

Servicio de Gestión Económica, sito en 2ª planta, c/San Juan de Dios, 2. 30071 Murcia.



PERSONAS DE CONTACTO:

- *Pliego de Condiciones: Yolanda López Cascales. Tfno: 968 366311*
- *Pliego Prescripciones Técnicas: M^a Pilar Soto García. Tfno: 968 362688*

FAX: 968 362604



SOBRE 1: DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO II

ANTE EL ORGANO DE CONTRATACION:

D/D^a. con NIF. núm.:
....., 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 condiciones 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 NIF núm.:
....., y con domicilio en, C/. nº
..... C.P.:....., en nombre de con NIF 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 ATRM 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 ATRM 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 NIF
....., en nombre y representación de la empresa
....., entidad con domicilio social en
....., calle, nº, C.P.
..... y NIF. nº

DECLARA:

Que, a los efectos previstos en la Cláusula 6.2.1.4º del pliego de condiciones, 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 2019

Firmado:

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



SOBRE 2. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

ANEXO V

a). Acceso al local	Hasta 40
c). Emplazamiento	Hasta 20
d). Aprovechamiento espacial	Hasta 15
e). Etiqueta energética	Hasta 15
f) Fachada acristalada	Hasta 10
g). Metros de fachada	Hasta 10
h). Calidad-conservación	Hasta 5
i). Oficio de limpieza	Hasta 5

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 NIF
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 **“EXPTE. 2/19.
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE ATENCIÓN INTEGRAL AL
CONTRIBUYENTE DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA EN LA UNIÓN”**,
convocado por la Agencia Tributaria de la Región de Murcia, manifiesta lo siguiente:

Se comprometo, 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/MENSUALES
(.....€) **(Con 2 decimales)**, más el importe
de..... EUROS/MENSUALES
(..... €), correspondiente al IVA, por lo que el importe total de la oferta MENSUAL
asciende a.....EUROS
(..... €).

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 condiciones 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 REGIÓN 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 ATRM, 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 Agencia Tributaria de la Región de Murcia.



A PRESENTAR POR EL LICITADOR PROPUESTO COMO ADJUDICATARIO.

ANEXO VIII

CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

D., con NIF
....., en nombre y representación de la empresa.....
entidad con domicilio social en, calle,
nº, C.P. y NIF 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 ATRM, se expide la presente en....., a
..... de de 2019

Fdo.:.....



ANEXO IX

2/2019 ATRM

PROPUESTA DE DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE" ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE ATENCIÓN INTEGRAL AL CONTRIBUYENTE DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA EN LA UNIÓN"

En Murcia, a ** de **** de 2019.

REUNIDOS:

DE UNA PARTE:

D. ****, Director de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia (en adelante ATRM), actuando en nombre y representación del citado Organismo Autónomo, adscrito a la Consejería de Hacienda de la Comunidad Autónoma de Murcia, con domicilio en Paseo Teniente Flomesta, 3 de Murcia – C.P. 30001 y con NIF: Q-3000762I.

Y DE OTRA PARTE:

D. ****, actuando en nombre y representación de la **** con NIF: **** con domicilio social en ****, según consta en el poder consignado en la escritura de fecha ****, otorgada ante el Notario ****, del Ilustre Colegio Notarial de Madrid y nº **** de su protocolo.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad legal para obligarse y otorgar el presente contrato de arrendamiento de finca urbana para uso distinto del de vivienda, en la representación con que respectivamente intervienen, por lo que,

EXPONEN

1.- Que D. *** es propietario de la siguiente finca sita en (), calle :
DESCRIPCIÓN: Finca Urbana
INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de la finca a los folios y, respectivamente, del tomo del archivo, libro de .
REFERENCIA CATASTRAL:
TÍTULO: Pleno dominio.
SUPERFICIE ESCRITURA:

2.- Que D. *** ha convenido con la ATRM el arrendamiento del inmueble descrito en el expositivo anterior, conforme a las cláusulas que a continuación se indican.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS



PRIMERO: El Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) del presente contrato, así como la autorización para iniciar el expediente fue aprobado mediante Resolución del Director de la ATRM de fecha ***, como órgano de contratación competente.

SEGUNDO: El Pliego de condiciones (PC) y la Autorización del gasto, fue aprobado mediante Resolución del Director de la ATRM de fecha ***.

TERCERO: La adjudicación definitiva del presente contrato fue aprobada mediante Resolución del Director de la ATRM de fecha ***.

CLAUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA.- Que D. **** arrienda a la ATRM el inmueble descrito en el expositivo 1º del presente documento, por precio cierto y demás condiciones que se expresan más adelante.

SEGUNDA.- El inmueble objeto del presente contrato se destinará a oficina de atención integral al contribuyente de la ATRM en La Unión, sin perjuicio que el inmueble objeto de arrendamiento pueda ser utilizado por la Administración General de la CARM, sus Organismos Autónomos, y por cualquiera de los organismos y entidades dependientes de la Administración Regional.

TERCERA.- El precio de este contrato se cifra en la cantidad de ***/anuales correspondiendo ** de y *** de IVA, distribuida en doce mensualidades.

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.

Será requisito para el devengo de la renta mensual la puesta a disposición del local ofertado y entrega de llaves.

Con independencia de la fecha de la firma del contrato, no se abonará la primera mensualidad mientras no se cumpla este requisito.

El gasto se financiará con cargo a la partida presupuestaria 59.00.00.613C.202.00. "Arrendamiento de edificios" del presupuesto de gastos de la ATRM en los ejercicios de duración del contrato

CUARTA.- La duración del contrato será desde la fecha de puesta a disposición o entrega de llaves del local objeto de arrendamiento en las condiciones ofertadas de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas hasta el 31 de diciembre del año 2023, pudiendo prorrogarse por acuerdo expreso de las partes, por un periodo de 4 años, según lo establecido en la cláusula novena del Convenio suscrito por ATRM y el



Ayuntamiento de La Unión, una vez se adapte a las previsiones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en lo referido a la duración de los convenios de colaboración y su plazo de adaptación a las disposiciones de esa Ley

QUINTA.- Una vez formalizado este contrato, y en el caso de necesitar adecuarse el local a las condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas, el adjudicatario realizará las obras de adaptación ofertadas, y la ATRM las supervisará. El plazo de ejecución de las mismas será como máximo de dos meses desde la notificación de la adjudicación. En la fecha comprometida de entrega e inicio de la vigencia del contrato, el local ofertado deberá estar dotado de los requerimientos técnicos obligatorios descritos anteriormente y conforme a la propuesta presentada y comprometida.

La Administración examinará la adecuación del proyecto con el pliego de prescripciones técnicas. En el caso de no ajustarse el proyecto al contenido del citado pliego, la Administración comunicará los motivos de la disconformidad, comunicándolo al adjudicatario para modificarlo conforme a las indicaciones de la administración.

SEXTA.- El acto de entrega se documentará en Acta de recepción y entrega, suscrita por el Director de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia y la propiedad y supondrá el inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento.

El incumplimiento en 5 meses de demora del plazo de entrega del licitador adjudicatario dará derecho al arrendatario a exigir una indemnización equivalente a 6 meses completos de arrendamiento como cláusula indemnizatoria, calculados multiplicando por 6 la renta mensual pactada.

En todo caso la constitución en mora del contratista, no requerirá interpelación previa por parte del órgano de contratación.

SEPTIMA.- 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.

OCTAVA.- El abono de los consumos de los diferentes suministros de agua, luz, comunicaciones y/o datos, etc. que sean individualizados para el local arrendado correrá de cuenta del arrendatario así como los gastos derivados de la contratación de los mismos, todos ellos a partir de la puesta a disposición del inmueble en su poder.



NOVENA.- 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 íntegra indemnidad para la CARM.

DECIMA.- 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, de conformidad con el artículo 22 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Se exceptúa expresamente, y por tanto, el arrendador renunciará a la elevación de la renta por mejoras, que se establece en los artículos 19 y 32.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

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

UNDECIMA.- El arrendatario queda exceptuado de constituir la fianza señalada en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamiento Urbano. Asimismo, dada la naturaleza y características del contrato, se exime al adjudicatario de prestar garantía definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades que con arreglo a derecho se le pudiera exigir al arrendador.

DUODECIMA.- En caso de venta del inmueble arrendado, tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente sobre el mismo, en las condiciones previstas en el artículo 31 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

DECIMOTERCERA.- El presente contrato tiene el carácter de arrendamiento de finca urbana para uso distinto del de vivienda, rigiéndose en cuanto a sus efectos y extinción por lo aquí pactado entre las partes, así como por lo dispuesto en el pliego de condiciones y pliego de prescripciones técnicas, lo dispuesto por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y, supletoriamente, por el Código Civil y demás disposiciones de Derecho Privado que sean de aplicación.

Formarán parte del Contrato de Arrendamiento, como parte integrante y contractual del mismo los pliegos suscritos por el arrendador que han servido de base para la licitación, la oferta formulada por el licitador y el acta de recepción y entrega.

DECIMOCUARTA.- El contrato podrá extinguirse por el incumplimiento de las cláusulas contenidas en el pliego de condiciones, así como por las causas previstas en la legislación administrativa recogida en la cláusula segunda del mismo, 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. Además es posible su extinción por resolución anticipada del contrato por la ATRM, que deberá manifestarse por escrito y con antelación no inferior a treinta días respecto de la



fecha en que deba producir sus efectos de extinción, con la correspondiente indemnización al arrendador consistente en 1 mensualidad de renta por cada año que resta por cumplir y hasta un máximo del coste de adecuación del local, con efectos hasta el 31/12/2023, previa presentación de la factura y conformidad de la ATRM.

Leído el presente documento, los otorgantes lo encuentran conforme, en prueba de lo cual lo firman.

EL ARRENDADOR

Fdo.:

EL ARRENDATARIO

Fdo.:

