

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO POR LA VÍA DE URGENCIA DE UN LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE DEPENDENCIAS Y UBICACIÓN DEL PERSONAL DEL CENTRO DE COORDINACIÓN DE URGENCIAS (CCU) DE LA GERENCIA DE URGENCIAS Y EMERGENCIAS SANITARIAS 061 DE LA REGIÓN DE MURCIA Y DE LA COORDINACIÓN REGIONAL ESTRATÉGICA PARA LA CRONICIDAD AVANZADA Y LA ASISTENCIA SOCIOSANITARIA DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD

1.- OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

1.1. Constituye el objeto de la presente contratación el arrendamiento de un local para la ubicación del Centro de Coordinación de Urgencias (CCU) y a la Coordinación Regional Estratégica para la Cronicidad Avanzada y la Asistencia Sociosanitaria (CORECAAS). Es necesario el arrendamiento de un inmueble en el que se de cabida a todos los profesionales, tanto los de plantilla como el personal de refuerzo, que deberá disponer de una superficie aproximada de 400m² construidos, para albergar de forma estimada 16 puestos de trabajo del CCU y 9 puestos de la CORECAAS.

Los requerimientos mínimos que debe reunir el local son los que se indican a continuación:

- Tener una superficie total aproximada de 400 m² construidos, para albergar de forma estimada 16 puestos de trabajo del CCU y 9 puestos de la CORECAAS .
- Estar dotado de las instalaciones correspondientes para el uso al que van a ser destinados: oficinas para uso administrativo, archivos, sala de reuniones, aseos de personal.
- Una habitación para office para el personal de 12 m² mínimo.
- Una habitación para descanso del personal independiente del office, de unos 20 m² mínimo.
- El local a arrendar debe estar perfectamente equipado con todas las instalaciones que resulten exigibles por cualquier normativa de obligado cumplimiento que deba observarse de acuerdo a su uso, así como las que resulten necesarias para el mismo aún no siendo obligatorias. Estas instalaciones deben ser adecuadas para la actividad a desarrollar en el local, debiendo comprender instalación eléctrica, iluminación, aire acondicionado, tomas de corriente, puntos informáticos, detección y protección contra incendios, ventilación, instalación de fontanería, instalación de saneamiento y todas aquellas que resulten exigibles de acuerdo a la normativa vigente.
- Ubicación del local preferentemente dentro del perímetro de Murcia capital, a fin de que la comunicación con las dependencias del Servicio Murciano de Salud y la Gerencia de Urgencias y Emergencias Sanitarias 061 sea lo más ágil posible.

1.2. Las necesidades a satisfacer con este contrato derivan de la la necesidad de ubicar al personal Centro de Coordinación de Urgencias (CCU) de la Gerencia de Urgencias y Emergencias Sanitarias 061 de la Región de Murcia del Servicio Murciano de Salud y al personal de la Coordinación Regional Estratégica para la Cronicidad Avanzada y la Asistencia Sociosanitaria (CORECAAS).

1.3. El presente contrato es de naturaleza privada, siendo de aplicación lo previsto en la Ley 3/92, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y en la Ley 33/03, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su norma de desarrollo recogido en el RD 1373/2009, de 28 de agosto, y en su defecto, los dispuesto por las normas de Derecho privado, en especial por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), serán de aplicación para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de dicha ley.

2.- PRESUPUESTO.

2.1. El presupuesto máximo se ha calculado teniendo en cuenta el precio de mercado del m² de superficie construida, según el siguiente desglose:

Superficie m ² construida	Precio 1 año (21% IVA excluido)	21% IVA	TOTAL 1 año (21% IVA incluido)	TOTAL 2 AÑOS (duración inicial+prórroga), IVA excluido	
Superficie en planta:	400,00	43.488,00	9.132,48	52.620,48	86.976,00

2.2. Los gastos relativos a los suministros de electricidad, agua, o gas, serán de cargo del arrendatario durante todo el tiempo de duración del contrato.

Estos gastos se satisfarán directamente por el arrendatario o serán reembolsados al arrendador por aquél previa justificación y entrega del recibo correspondiente.

Los gastos relativos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y cuota de participación en los gastos de la Comunidad de Propietarios serán a cargo del arrendador.

2.3. El arrendador correrá con todos los gastos derivados del mantenimiento de las instalaciones del local, entendiéndose en garantía total, por lo que será por su cuenta tanto la atención de averías y su solución, como cualquier tipo de material y repuestos necesarios.

2.4. El arrendador presentará mensualmente la factura electrónica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de Medidas de Impulso de la Sociedad de la Información y de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del Registro contable de facturas del Sector Público, a través del punto general de entrada <https://face.gob.es/es/>

2.5. De acuerdo con lo establecido en el art.4.6. de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, en relación con el art.18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el contrato de arrendamiento que se suscriba no estará sujeto a revisión de renta ni durante el plazo inicial de duración ni para el caso de prórroga.

3. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración inicial del arrendamiento será de 1 año desde la formalización del contrato, pudiendo prorrogarse por un año más.

La prórroga será automática. No obstante, el arrendatario podrá denunciar el contrato con una antelación mínima de 3 meses.

4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se efectuará mediante CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme a lo establecido en los artículos 51 y 54 de la Ley 3/92, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y 110 y siguientes de la Ley 33/03, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, ha de llevarse a cabo a través de CONTRATACIÓN DIRECTA, solicitando tres ofertas de locales, al concurrir los supuestos previstos en el 48.3 de la mencionada ley 3/92. Al presente procedimiento se

5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Los licitadores, deberán estar facultados para contratar con la Administración Regional y con plena capacidad jurídica y de obrar o, en su caso, asistidas de los medios legalmente previstos para suplir su falta, pudiendo asistir a esta contratación por sí, o representadas por persona autorizada mediante poder bastanteado.

6. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

6.1 De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimosexta LCSP, así como de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014, y en cumplimiento del principio de transparencia en la contratación y de eficacia y eficiencia de la actuación administrativa, se emplearán en su tramitación medios electrónicos, informáticos y telemáticos en todos los trámites propios de los expedientes de contratación, hasta su formalización, incluida la fase de presentación de ofertas y su valoración, las comunicaciones, requerimientos y notificaciones.

A tales efectos, y conforme a la Disposición Adicional Decimoquinta LCSP, las notificaciones propias del presente expediente (en especial el acuerdo de adjudicación y requerimientos de subsanación de documentación) se efectuarán por medios electrónicos, mediante comparecencia en la sede electrónica del SMS o a través de la dirección electrónica habilitada única DEH con los efectos que determina el artículo 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En base a la normativa indicada en el párrafo anterior, así como la Instrucción 7/2013, de 12 de junio, de la Dirección Gerencia del Servicio Murciano de Salud sobre el empleo de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en la contratación en el ámbito del SMS (BORM nº142, de 21 de junio de 2013), los licitadores deberán presentar sus solicitudes de participación y proposiciones exclusivamente a través de la Plataforma de Contratación Electrónica que el SMS pone a su disposición, si bien esta misma Plataforma podrá ser empleada, sin perjuicio del empleo de otros medios distintos que establezca el SMS, para aportar documentos, petición de información o datos, efectuar comunicaciones y notificaciones entre las partes, así como el ejercicio de cualesquiera otros derechos que la normativa aplicable al proceso de contratación le confiera como licitante, y todo ello con independencia de las inserciones que procedan en el Perfil del contratante.

6.2. La Plataforma de Contratación Electrónica del SMS cumple íntegramente con todos los requisitos legales y técnicos dispuestos en las Directivas europeas, Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, garantizándose su total y efectivo funcionamiento.

No obstante, y como complemento al presente PCAP, se incorpora un MANUAL SOBRE LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD (en adelante MANUAL) sobre el manejo de la Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares informado por el Servicio Jurídico del Servicio Murciano de Salud, 2 con fecha 3 de julio de 2020

misma y demás aspectos legales que igualmente será vinculante para los licitadores.

6.3. Las proposiciones se presentarán a través de la Plataforma de Contratación Electrónica del SMS accediendo a la dirección <https://licitacion.sms.carm.es> dentro del plazo señalado en el escrito de invitación que se remita.

El resto de información podrá obtenerse a través de los siguientes medios:

- **DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRONICO:** noelia.belmonte@carm.es
- **Nº DE TELÉFONO PARA CONSULTAS GENERALES:** 968288156
- **DATOS DE CONTACTO PARA ACLARACIONES SOBRE UTILIZACION DE LA PLATAFORMA DE LICITACION ELECTRONICA:**
Telf.: 918 036 627
Dirección e-mail: soporte.contratacion@pixelware.com
- **PERFIL DEL CONTRATANTE:** www.carm.es

7. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

7.1. Los licitadores deberán presentar su proposición en un único sobre.

7.2. El sobre contendrá los documentos que a continuación se relacionan. La falta de cualquiera de ellos podrá ser causa de exclusión de la licitación, salvo que el Grupo de Negociación observe defectos materiales en la documentación, en cuyo caso podrá conceder si lo estima conveniente, un plazo inferior a siete días para que el licitador subsane el error.

- Documento Nacional de Identidad de la persona que suscriba la oferta y Escritura de poder, debidamente bastantada por el Servicio Jurídico de la Secretaría General Técnica del Servicio Murciano de Salud, sito en calle Central, 7, Edificio HABITAMIA I – 7ª planta, Espinardo-Murcia (Tfno.: 968 288014/63). Surtirá igualmente efecto, el bastanteo de poder efectuado por cualquiera de los Servicios Jurídicos de las distintas Consejerías, Organismos Autónomos y Empresas Públicas Regionales de la Comunidad Autónoma de Murcia.
- Escritura de constitución, los estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica del que se trate
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 LCSP. La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser habilitada (DEH) de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta y artículo 140.1.a) 4º LCSP y declaración responsable de que en la empresa no forma parte de sus Órganos de Gobierno y Administración persona alguna de aquellas a que se refiere la Ley 5/94, de 1 de agosto, del Estatuto Regional de la Actividad Política. Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y tribunales españoles, para todas las incidencias que puedan derivarse de modo o indirecto del contrato. ANEXO I.

No obstante lo anterior, cuando el empresario esté inscrito en el ROLECSP o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

- Datos del licitador conforme al modelo del Anexo II
- Declaración responsable del adjudicatario relativa a los gastos a que esté sometido el local.
- Nota simple de la inscripción registral, objeto del contrato.
- Escritura pública que acredite la titularidad del bien.
- Justificante del pago del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Plano de situación del inmueble a escala 1/1000.
- **Proposición económica:** Conforme al modelo del Anexo III del presente pleigo. El importe de la oferta económica se deberá incorporar manualmente y de forma directa por el licitador a la Plataforma en el campo habilitado para ello (se advierte que el precio a incorporar a la Plataforma es SIN IVA).
- Las ofertas que superen el precio máximo formulado por la Administración serán rechazadas.
 - Cada licitador no podrá presentar más de una proposición económica

La oferta económica tiene carácter global, por lo que en la misma se entienden incluidos todos los factores de valoración de gastos e impuestos, arbitrios o tasas exigibles que se devenguen por razón del contrato.

Pleigo de Cláusulas Administrativas Particulares informado por el Servicio Jurídico del Servicio Murciano de Salud, 3 con fecha 3 de julio de 2020

Asimismo, el licitador podrá adjuntar cuantos documentos estime convenientes para la valoración de su oferta.

8.- GRUPO DE NEGOCIACIÓN.

El órgano de contratación para la adjudicación de los contratos estará asistido por un Grupo de Negociación, que será el que lleve a acabo la negociación con las empresas participantes. La negociación versará sobre los aspectos indicados en la Cláusula 10 del presente Pliego. Del contenido y resultado de dichas negociaciones deberá quedar constancia en el expediente administrativo.

9. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

9.1. Vencido el plazo de presentación de proposiciones por las empresas invitadas a la contratación, el Grupo de Negociación procederá a la calificación de la documentación recibida en tiempo y forma, pudiendo, si observase defectos materiales en la misma, conceder un plazo para que el licitador subsane el error.

9.2. El Grupo de Negociación, elevará al Órgano de Contratación las proposiciones presentadas por los licitadores, junto con el Acta de las negociaciones mantenidas y la propuesta de adjudicación que estime pertinente..

10. ASPECTOS NEGOCIABLES.

Los aspectos a negociar con las empresas serán los siguientes:

- Precio.
- Características del local
- Localización.

11. OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Acusado recibo de la notificación de adjudicación, el contratista, deberá aportar los siguientes documentos:

- a) Certificación administrativa de encontrarse la empresa al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, comprensiva de las circunstancias recogidas en el art. 13 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- b) Certificación administrativa expedida por órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, acreditativa de no tener la empresa deudas de naturaleza tributaria con la Administración Autonómica en las condiciones fijadas en el apartado e), del art. 13 del citado Real Decreto.
- c) Certificación administrativa de encontrarse la empresa al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social comprensiva de las circunstancias recogidas en el artículo 14 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

12. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

12.1. La formalización del contrato se llevará a cabo dentro de los 7 días siguientes al recibo de la notificación de la adjudicación.

12.2. El documento en que se formalice el contrato será privado, siendo título suficiente para acceder a cualquier Registro Público.

No obstante, el contrato se formalizará en Escritura Pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento, debiendo entregar al Órgano de Contratación la primera copia del mismo.

12.3. Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, la Administración podrá acordar dejar sin efecto la adjudicación, en cuyo caso procederá a la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

13. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES.

El arrendador estará obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el local en las condiciones adecuadas para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario.

El arrendatario deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones de conservación, a cuyos solos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por si mismo o por los técnicos que designe, del estado del local. En todo momento, y previa comunicación al arrendador, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares informado por el Servicio Jurídico del Servicio Murciano de Salud, 4 con fecha 3 de julio de 2020

el arrendatario podrá realizar las reparaciones que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave, y exigir de inmediato su importe al arrendador

14. MODIFICACIONES

El Servicio Murciano de Salud podrá modificar las condiciones del contrato celebrado, previo acuerdo con el arrendador.

15. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados.

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir en relación con la presente contratación se resolverán ante los órganos jurisdiccionales con sede en Murcia, por lo que se entiende que los contratistas renuncian a su propio fuero si fuera distinto del anterior.

LA JEFA DE SERVICIO DE OBRAS Y CONTRATACIÓN

Fdo.: Encarna Zamora Ros.

ANEXO I

D/D^a:

N.I.F.:

en representación de la empresa:

con domicilio social en:

con C.I.F.:

con Dirección Electrónica Habilitada:

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

- a)** Que la empresa que representa, no está incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público.
- b)** 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
- c)** 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.
- d)** Sometimiento a los Juzgados y Tribunales españoles

Y para que conste, firmo el presente documento

En , a de de

SR. DIRECTOR GERENTE SERVICIO MURCIANO DE SALUD



ANEXO II

A) NOMBRE DE LA EMPRESA:

NIF.:

B) DIRECCIÓN:

MUNICIPIO:

C.P.:

PROVINCIA:

PAIS:

C) TELÉFONO (S) DE CONTACTO:

D) DATOS DE LA PERSONA DE CONTACTO:

NOMBRE:

CORREO ELECTRÓNICO DE CONTACTO:

TELÉFONO:

E) INDICAR SI LA EMPRESA LICITADORA ES UNA EMPRESA VINCULADA A OTRO LICITADOR, CONFORME A ALGUNO DE LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 42 DEL CÓDIGO DE COMERCIO:

NO []

SI []

INDÍQUESE, EN SU CASO, CON QUÉ OTRO (S) LICITADOR(ES) QUE CONCURRA (N) A LA PRESENTE LICITACIÓN ESTÁ VINCULADA:

F) EN SU CASO, LOTES A LOS QUE CONCORRE:

G) IDENTIFIQUE SI LA EMPRESA ESTÁ CONSIDERADA LEGALMENTE COMO PYME:

SI []

NO []

H) IGUALMENTE, Y A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 159.4 LCSP, SE DECLARA EXPRESAMENTE QUE EL FIRMANTE OSTENTA LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD QUE PRESENTA LA OFERTA LA CUAL CUENTA CON LA ADECUADA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O, EN SU CASO, LA CLASIFICACIÓN CORRESPONDIENTE; QUE SE CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA EJERCER LA ACTIVIDAD; QUE NO SE ESTÁ INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR ALGUNA ESPECIFICANDO SI EXISTE COMPROMISO DE RECURRIR A LAS CAPACIDADES DE OTRAS ENTIDADES A EFECTOS DE INTEGRAR LA SOLVENCIA POR MEDIOS EXTERNOS (ARTÍCULO 75 LCSP) Y EN EL CASO DE QUE LA EMPRESA FUERA EXTRANJERA, SE DECLARA FORMALMENTE EL SOMETIMIENTO AL FUERO ESPAÑOL.

I) SE DECLARA QUE EN LA EMPRESA LICITADORA NO FORMA PARTE DE SUS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PERSONA ALGUNA DE AQUELLAS A QUE SE REFIERE LA LEY 5/94, DE 1 DE AGOSTO, DEL ESTATUTO REGIONAL DE LA ACTIVIDAD POLÍTICA.

J) EL LICITADOR DEBE DECLARAR SI TIENE ALGUNA SITUACIÓN DE POSIBLE CONFLICTO DE INTERÉS, A LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 64 DE LA LCSP, O RELACIÓN EQUIVALENTE AL RESPECTO CON PARTES INTERESADAS EN EL CONTRATO. SI DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO SE PRODUJERA UNA SITUACIÓN DE ESTAS CARACTERÍSTICAS EL CONTRATISTA O SUBCONTRATISTA ESTÁ OBLIGADO A PONERLO EN CONOCIMIENTO DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

NO EXISTEN SITUACIONES DE POSIBLE CONFLICTO DE INTERESES []

SÍ EXISTEN SITUACIONES DE POSIBLE CONFLICTO DE INTERESES []

EN ESTE SUPUESTO, IDENTIFICAR:

FDO.:

ANEXO III

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. _____, con domicilio en _____, D.N.I. nº _____, teléfono _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de _____, con domicilio en _____, C.P. _____, teléfono _____, y D.N.I. o C.I.F. (según se trate de persona física o jurídica) nº _____) enterado del procedimiento convocado por el Servicio Murciano de Salud, para la contratación de ".....", declaro:

1º) Que me comprometo a arrendar al Servicio Murciano de Salud un local con las siguientes características:

- Situación:
- Superficie útil:m2
- Precio total: euros/mes, de acuerdo con el siguiente desglose:
 - Base imponible:
 - IVA aplicable (21%):

2º) Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, reservándome el derecho de poder mejorar lo indicado en la proposición inicial presentada.

3º) Que cumplo todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

En, a de de
Firma,