



DOCUMENTO DE CONDICIONES PARA CONTRATACIÓN

ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA USO ADMINISTRATIVO CON DESTINO A LA UNIDAD DE VALORACIÓN DE LA DEPENDENCIA, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PENSIONES, VALORACIÓN Y PROGRAMAS DE INCLUSIÓN, DEL INSTITUTO MURCIANO DE ACCIÓN SOCIAL

1. OBJETO

Constituye el objeto del presente expediente, el arrendamiento por medio de contrato privado, de un local para ubicar al personal de la Unidad de Valoración de la Dependencia.

2. RÉGIMEN JURÍDICO

La presente contratación es de naturaleza privada, y el procedimiento, el regulado en la ley 3/1992, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en su defecto, lo previsto en las norma de derecho privado.

De manera específica y en lo no previsto en el contrato, le será de aplicación a este contrato, todo lo previsto al efecto en Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos.

3. PRESUPUESTO Y CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA

El importe máximo del arrendamiento es de 3.300,00 €/mes (IVA excluido), siendo el 21% de IVA 693,00 €, total 3.993,00 €, con el siguiente desglose por anualidades:

Año	Importe	21% IVA	Total
2017 (de 1 a 30/11/17)	3.300,00	693,00	3.993,00
2018 (de 1/12/17 a 31/10/18)	36.300,00	7.623,00	43.923,00
TOTAL	39.600,00	8.316,00	47.916,00

El gasto se imputa a la partida presupuestaria 510400.313O.202.00, proyecto de gasto 39379. C.P.V. 70310000-7

4. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS

El plazo inicial de arrendamiento es de **UN AÑO**, estimando el inicio el 1 de noviembre de 2017.





Se entenderá prorrogado tácitamente por periodos anuales si con al menos CUATRO meses de antelación a la finalización del plazo, ninguna parte comunica a la otra de forma fehaciente su intención de darlo por concluido.

5. PRESENTACIÓN DE OFERTAS y DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Los interesados en participar, deberán presentar un sobre cerrado, identificado con el nombre de quién formula la oferta o persona que lo represente legalmente, así como con el título y referencia del expediente, número de teléfono y dirección de correo electrónico para ser notificado a través de la Dirección Electrónica Habilitada, en el que incluirá su oferta redactada conforme al anexo I adjunto a este documento y, en su caso, compromiso de ofertar una plaza de garaje.

Las ofertas deberán presentarse en el Instituto Murciano de Acción Social (IMAS), Sección de Contratación y Tramitación de Convenios, C/ Alonso Espejo, s/n ("Vistalegre"), 30007 – Murcia, en el plazo de 10 días naturales contados desde el día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y hasta las 14:00 horas del último día de plazo. Si el último día de plazo fuera inhábil, éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

En el sobre deberá contener, además de la oferta, la siguiente documentación original o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas conforme a la legislación vigente:

- a) Escritura inscrita en el Registro Mercantil, que acredite la propiedad del inmueble.
- b) Poder de representación, en su caso.
- c) Declaración responsable (Anexo II de este documento), suscrito por el propietario del local, por el que declara que cumple las condiciones establecidas legalmente para contrata con la administración.
- d) Planos, fotos y la documentación necesaria que permita apreciar las condiciones del local.
- e) Plano del local adaptado a las necesidades mínimas exigidas.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta los criterios que se indican a continuación:

Criterios	Puntuación	Forma de puntuación
PRECIO	90	Se atribuirá la máxima puntuación a la oferta más económica y al resto, en proporción inversa
MEJORA: plaza de garaje	10	Se atribuirá esta puntuación a quién ofrezca una plaza de garaje
		100 puntos

7. ABONO DE LA RENTA





La renta que resulte, será abonada por mensualidades vencidas, mediante transferencia bancaria y comenzaría a devengarse a partir de la fecha efectiva de ocupación del local, en su caso.

El pago se realizará mediante presentación de la oportuna FACTURA, elaborada conforme al Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.

8. REVISIÓN DE LA RENTA

La renta no será revisable.

9. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Los derechos y obligaciones de las partes, serán los previstos, con carácter general, en la Ley de Arrendamientos Urbanos, en lo no previsto en el contrato.

El arrendador, autoriza al IMAS a realizar a su cargo y durante la vigencia del contrato, obras referidas a mantenimiento de los servicios e instalaciones del local.

El arrendatario se compromete a permitir la entrada en el local al arrendador o persona por él designada, así como a los profesionales y operarios contratados por el mismo, para comprobar el funcionamiento de los servicios e instalaciones, así como para realizar las obras y reparaciones pertinentes a la adecuada conservación del local.

El arrendatario será responsable de todos los daños y perjuicios que se apodan derivar del incumplimiento de esta obligación.

Igualmente, serán por cuenta de éste, los gastos ocasionados por cualquier rotura o daños imputables al mismo, que se produzcan en los elementos que configuran el inmueble arrendado, así con en otros locales y elementos comunes del edificio.

10. USOS DEL LOCAL

El arrendatario deberá usar el inmueble arrendado para el uso pactado y deberá contar con el consentimiento expreso y escrito del arrendador para alterar el uso o la finalidad del local.

El incumplimiento de esta condición constituye por si misma, causa de resolución de contrato.

Serán por cuenta del arrendatario, solicitar, tramitar, obtener y abonar a su costa, cuantos permisos y licencias sean necesarios para el desarrollo de su actividad, ante las autoridades y organismos públicos competentes, quedando el arrendador exonerado de responsabilidad alguna, si aquéllas no fueren concedidas.

11. OBLIGACIÓN DE ADECUACIÓN DEL LOCAL





El arrendador se compromete a realizar en el plazo de 10 días naturales contados desde el siguiente a la notificación de la adjudicación, las obras necesarias, en su caso, para adecuar el local, de conformidad con el Anexo III de memoria de condiciones que debe reunir el mismo.

12. EXENCIONES APLICABLES

En aplicación de lo dispuesto en el art. 36.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, este Instituto queda exento de la obligación de depositar fianza.

13. TRIBUTOS Y GASTOS

Los gastos de comunidad serán por cuenta del arrendador.

Los gastos derivados de la posesión y del uso del local arrendado, tales como suministros eléctricos, agua, teléfono, alcantarillado, basuras o cánones de saneamiento, serán de cuenta del arrendatario, así como todos aquellos tributos que graven la actividad desarrollada en la finca.

14 JURISDICCIÓN COMPETENTE

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

Las cuestiones litigiosas que pudieran surgir en relación con la presente contratación, se resolverán ante los Órganos Jurisdiccionales con sede en Murcia, por lo que el contratista renunciaría a su propio fuera si fuera distinto.

Documento firmado electrónicamente al margen

LA JEFE DE SECCIÓN DE CONTRATACIÓN Y TRAMITACIÓN DE
CONVENIOS. M^a Ángeles Abellán Zuñel.

V^o B^o:

LA TÉCNICO RESPONSABLE DEL SERVICIO ECONÓMICO-
CONTABLE Y DE CONTRATACIÓN. M^a Ángeles Iniesta Alcaraz.





ANEXO I

OFERTA ECONÓMICA

D., DNI nº, con domicilio en, Provincia de, C/, número, TELÉFONO nº:, FAX nº:, *(en el caso de actuar en representación)* como representante de CIF o DNI nº:, con domicilio en, C/....., número....., TELÉFONO nº:, FAX nº:....., enterado del anuncio inserto en BORM, y de las condiciones y requisitos para concurrir a la contratación de naturaleza privada, del **“ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA USO ADMINISTRATIVO CON DESTINO A LA UNIDAD DE VALORACIÓN DE LA DEPENDENCIA, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PENSIONES, VALORACIÓN Y PROGRAMAS DE INCLUSIÓN, DEL INSTITUTO MURCIANO DE ACCIÓN SOCIAL”** (refª.: 2017.146 AR-SU).

Que se compromete a arrendar el local de su propiedad, ubicado en (dirección exacta): por el precio, IVA excluido, de euros/mes (en letra).

Murcia, adede

Fdo:

Firmante: ABELIAN ZUNEL, M. ANGELES

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 045270cf-0a04-11e62-635266790430

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DEL INSTITUTO MURCIANO DE ACCIÓN SOCIAL.-



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

EXPEDIENTE: “ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA USO ADMINISTRATIVO CON DESTINO A LA UNIDAD DE VALORACIÓN DE LA DEPENDENCIA, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PENSIONES, VALORACIÓN Y PROGRAMAS DE INCLUSIÓN, DEL INSTITUTO MURCIANO DE ACCIÓN SOCIAL” (refª.: 2017.146 AR-SU).

D....., con D.N.I.
como representante de/ o en su propio nombre.....
....., con N.I.F.....

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que ostentamos la plena capacidad para contratar con la Administración, así como más concretamente:

- 1º.- Que ostentamos la plena capacidad de obrar.
- 2º.- Que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias que incapacitan para contratar con la Administración, previstas en el artículo 60 del Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Contratos de Contratos del Sector Público.
- 3º.- Que se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda estatal y autonómica y de la Seguridad Social.
- 4º.- Que no forma parte de los órganos de gobierno y de administración de esta empresa, en su caso, persona alguna de aquellas a que se refiere la ley 5/1994, de 1 de agosto, del Estatuto Regional de la Actividad Política.

Murcia, adede 2017

Fdo:

Firmante: ABELAN ZUÑEL, M. ANGELES

Firmante: NIESTA, ALCARAZ, MARIA ANGELES

21/09/2017 14:00:14

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015.

Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) 045270cf-0a04-1462-635266790430





ANEXO III

MEMORIA DE CONDICIONES QUE DEBE REUNIR EL LOCAL A ARRENDAR CON DESTINO A LA UNIDAD DE VALORACIÓN DE LA DEPENDENCIA, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PENSIONES, VALORACIÓN Y PROGRAMAS DE INCLUSIÓN, DEL INSTITUTO MURCIANO DE ACCIÓN SOCIAL

REQUISITOS QUE DEBE REUNIR EL LOCAL.-

- Deberá estar situado en el entorno próximo a la c/Greco nº 4 de Murcia, al ubicarse allí en la actualidad otras dependencias del mismo servicio del IMAS, a una distancia máxima de 100 metros.
- El local deberá disponer de una superficie construida de entre 350 y 400 m² y una superficie útil superior a los 300 m², con ventanas al exterior, con acceso a pie de calle directo desde el exterior, con acabado de suelo, paredes y techos que permitan su inmediata utilización como oficinas, que cuente al menos con tres zonas de trabajo diferenciadas, preferiblemente independientes que posibiliten la ubicación de 30 puestos de trabajo con su correspondiente mobiliario, así como una zona común de recepción y servicios.
- Disponer de instalaciones adecuadas para garantizar el suministro eléctrico, con la potencia necesaria para la instalación de equipos informáticos y de climatización que permitan mantener una temperatura adecuada.
- Disponer de aseos para el uso del personal, en el propio local o en zona común del inmueble si da servicio a varios locales.

Serán excluidas aquellas ofertas que propongan el arrendamiento de locales que no reúnan las características señaladas anteriormente.

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS DEL LOCAL.-

En el caso de que el local ofertado estuviera revestido y listo para su uso, deberá contar con un informe técnico favorable emitido por la Oficina Técnica del IMAS de adecuación del mismo a las necesidades de su uso.

En el caso de que el local ofertado no estuviera revestido ni listo para uso, se deberán garantizar por el propietario en el momento de la entrega las condiciones anteriores y los siguientes requerimientos técnicos:

SOLADO.

Pavimento de parquet de madera barnizada u otro adecuado al uso administrativo previsto.





FALSO TECHO.

Falso techo liso o registrable de 60 x 60 cm, de placas de escayola aligerada preferentemente, con perfilera vista blanca anticorrosiva.

REVESTIMIENTOS

En aseo alicatado con azulejos blancos 20x20 cm o similar.

En paramentos verticales guarnecido y enlucido de yeso o en su caso trasdosado de pladur.

TABIQUERÍA

Deberá ya encontrarse realizada en el momento del arrendamiento.

PINTURAS

Los revestimientos decorativos estarán terminados en el momento del arrendamiento.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de paso accesos a aseos e interior de los mismos, de madera prefabricada y acabado barnizado o lacado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ejecutada con perfiles de aluminio anodizado, según normativa vigente en el momento de su construcción.

APARATOS SANITARIOS

Los necesarios para el número de usuarios previstos. Se admite que no exista bidet en ningún aseo. La grifería será monomando.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Acometida eléctrica realizada de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión y las Normas de la Compañía Suministradora, mediante una Caja de Protección General y centralización de contadores.

Instalación de alumbrado mediante luminarias fluorescentes o leds para colocación en falso techo (cantidad, distribución y encendidos a determinar por el IMAS).

Tomas de fuerza con circuitos separados para corriente, cantidad y distribución a determinar por el IMAS.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

Acometida de agua individual desde centralización de contadores.

La red de saneamiento deberá encontrarse realizada y en funcionamiento.

INSTALACIÓN DE VOZ Y DATOS.

Tomas de voz y datos para todos los puestos de trabajo centralizados en un rack, cantidad y distribución a determinar por el IMAS.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El contratista queda obligado a facilitar la documentación necesaria para la contratación por el IMAS de los suministros de electricidad y de agua correspondiendo al IMAS el abono de los suministros realizados durante la vigencia del contrato.

----- // -----

