



ÁREA- DELEGACIÓN	DELEGACION DE ECONOMIA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO	PAT-ARR N ° 2024 /1
UNIDAD ADMINISTRATIVA	Servicio de Gestión Económica y Patrimonial	08/05/2024

De conformidad con las Bases de Ejecución del Presupuesto General de la Diputación, que establece que todo gasto se inicia a propuesta y con la aprobación de los respectivos Centros Gestores, siendo la Autorización el acto administrativo que inicia el procedimiento de ejecución del gasto, en virtud del cual se acuerda la realización de uno determinado

SE PROPONE:

1.- La apertura del expediente y su tramitación, como contrato **MAYOR**, según el siguiente detalle:

Detalle de la propuesta

Objeto y descripción detallada: El presente pliego tiene por objeto determinar el contenido y alcance, así como fijar las condiciones técnicas y económicas que han de regir el contrato de arrendamiento de un local para la ubicación del personal del O.A. RESTAURA	
Justificación (Necesidad): En el año 2023 se crea el Organismo Autónomo de la Legalidad Urbanística RESTAURA, de la Diputación de Badajoz, que tiene como finalidad el ejercicio de las competencias de inspección urbanística, protección de la legalidad y sancionadora en materia de urbanismo, cuyo ámbito competencial territorial comprende el conjunto del territorio de la Provincia. Para una mejor asistencia técnica a los municipios, los técnicos del Organismo, se encuentran distribuidos por todo el territorio, siendo en la ciudad de Mérida, por su situación estratégica en el centro de la provincia, el lugar más idóneo para poder albergar a parte de su personal. Dado que no es posible albergar al personal de RESTAURA en instalaciones propias de la Diputación Provincial, y dada la urgencia de tiempo con que se cuenta para su posible emplazamiento, se hace necesaria la búsqueda de un local en Mérida, donde sea posible la ubicación física del personal citado, y que se encuentre totalmente adaptado a las necesidades pretendidas.	
Tipo de Contrato	Otro: ARRENDAMIENTO
Centro Gestor: Servicio de Gestión Económica y Patrimonial	Persona responsable del Contrato: María José Fernández González
Proyecto:	Código de Proyecto:
Gasto con financiación afectada: NO	Cofinanciado por :

En relación al contrato que se tramita, y sin perjuicio de fiscalización posterior, se informa que:

- 1) Conforme al artículo 36 de la Ley de Bases de Régimen Local, el suministro, servicio, obra,... que se deriva del mismo es competencia provincial.
- 2) El presente contrato es necesario para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, según lo dispuesto en el art. 28.1 de la LCSP.
- 3) Conforme al artículo 102 de la LCSP, el precio del contrato se corresponde al precio de mercado, con independencia de posibles comprobaciones por el Servicio de Contratación.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1511 EC99D-49IVU-EDTTE A3F06786FEE2C63BDEDEB7A4916B511226FF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

	ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO Servicio de Gestión Contractual
---	---

- 4) Conforme al artículo 99.2 de la LCSP no existe fraccionamiento de contrato, por ser una unidad separada, operativa y funcional, y no existe ningún contrato por la misma materia en la actualidad en la Entidad contratante.
- 5) Existe proyecto de obra (en los casos en que es preceptivo), de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- 6) Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales.

2.- La aprobación del gasto correspondiente, conforme a lo establecido en el art. 117 de la LCSP:

Presupuesto del contrato				
Costes incluidos a efectos de cálculo del Presupuesto	Importe (sin IVA)	% IVA	I.V.A.	Importe total
	12600	21	2646	15246
IMPORTE TOTAL	12600	21	2646	15246

Relación de aplicaciones presupuestarias:

Aplicación Presupuestaria	Anualidad	Importe total (IVA incluido)
600/15110/20200/0400	2024	15246
///		
///		
IMPORTE TOTAL		15246

3.- Efectuar la correspondiente certificación de EXISTENCIA DE CRÉDITO (Número de RC provisional 92024000070)

4.- De conformidad con el artículo 116.4 de la LCSP, en relación con la licitación a efectuar, establecer las siguientes consideraciones a efectos de la licitación:

Procedimiento elegido y justificación (en caso de procedimiento distinto al abierto o restringido)
ABIERTO
Solvencia exigida y justificación
SOLVENCIA ECONÓMICA.- No procede SOLVENCIA TÉCNICA.- Para presentar oferta a este contrato, el licitador (arrendador) deberá ser propietario de pleno dominio, usufructuario o titular de cualquier otro derecho real sobre el local ofertado que le confiera la facultad de ceder su uso a un tercero en régimen de arrendamiento.
Justificación insuficiencia de medios (en caso de contrato de servicios)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611 EC99D-49IVU-EDTTE A3F06796FEE2C63BDEDEBFB7A4916B5112268FF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

	ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO Servicio de Gestión Contractual
---	---

Justificación NO división por lotes (en su caso)

NO PROCEDE

Criterios de adjudicación/negociación

1. CRITERIOS EVALUABLES CONFORME A CRITERIOS OBJETIVOS:

OFERTA ECONÓMICA (de 0 a 60 puntos): La oferta económica no podrá superar el presupuesto de licitación. **La valoración de la oferta económica se efectuará sin tomar en consideración el Impuesto sobre el Valor Añadido que recae sobre el mismo**, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

a) Se otorgará 0 puntos al licitador cuya oferta coincida con el precio unitario de licitación.

b) Para el resto de licitadores se aplicará la siguiente fórmula: **$P = 60 * (1 - (PBj - PBO) / 50)$**

P: Puntuación obtenida.

PBj: Porcentaje de baja máximo

PBO: Porcentaje de baja del licitador que se puntúa

Nota: el PB se calculará de la siguiente forma:

$PB = (\text{Precio Licitación} - \text{Precio Ofertado}) * 100 / \text{Precio Licitación}$

2. CRITERIOS EVALUABLES CONFORME A JUICIOS DE VALOR: 40 puntos.

2.1 CALIDADES Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

Se otorgará un máximo de 20 puntos de acuerdo con el nivel de acabados y estado de conservación de las superficies (suelos, techos, aplacados, y carpintería), grado de confort para el usuario, seguridad, calidad, estética, antigüedad, etc. que las mismas aporten. Se valorará:

- **Pintura:** paredes y techos en buen estado, sin manchas, sin zonas con distintas tonalidades, sin marcas de humedad. (hasta 2 puntos)
- **Solado:** sin roturas, sin displaneidad, estética y antigüedad. (hasta 4 puntos)
- **Carpintería interior:** madera o tablero aglomerado/MDF, sin desperfectos en superficie o de accionamiento. (hasta 4 puntos)
- **Carpintería exterior:** cierres estancos, vidrio tipo climalit. (hasta 4 puntos)
- **Techos:** falso techo en buen estado, sin roturas y sin desigualdades (hasta 2



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611 EC99D-49IVU-EDTTE A3F06796FE2C63BDEDEB7A4916B51226FF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



- puntos)
- **Baños:** aplacados sin rotura ni abombamiento, estética y antigüedad. (hasta 4 puntos)

La calidad y estado de conservación de las superficies se valorará mediante la documentación técnica y las fotografías aportadas, reservándose el O.A. RESTAURA la facultad de auditar las instalaciones de forma previa al inicio de la relación contractual.

CALIDADES / ESTADO DE CONSERVACIÓN PUNTOS

Muy bueno	20
Bueno	10
Medio	5
Regular/malo	0

Se rechazarán todos aquellos locales, que en este apartado no alcancen una puntuación mínima de 10 puntos.

2.2 INSTALACIONES, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Se otorgará un máximo de 20 puntos de acuerdo con la adecuación de las instalaciones del local, al uso administrativo: instalación eléctrica, iluminación, climatización, tomas de corriente, puntos de red, grado de confort para el usuario, calidad, etc. que las mismas aporten, así como que los espacios dispongan de luz y ventilación natural. Se valorará:

- **Climatización:** antigüedad y estado de conservación de las máquinas, distribución de equipos, verificación del funcionamiento, y posibilidad de adecuación en función de los usuarios. (hasta 6 puntos)
- **Instalación eléctrica:** acorde a las condiciones de utilización. (hasta 2 puntos)
- **Instalación de voz y datos:** acorde a las condiciones de utilización. (hasta 6 puntos)
- **Iluminación:** calidad de la iluminación, índices de los niveles de iluminación en zonas de trabajo, uniformidad. (hasta 4 puntos)
- **Ventilación:** número de estancias con ventilación natural. (hasta 2 puntos)

La calidad de las instalaciones, así como la luz y ventilación natural, se valorará mediante la documentación técnica y las fotografías aportadas, reservándose el O.A. RESTAURA la facultad de auditar las instalaciones de forma previa al inicio de la relación contractual.


INSTALACIONES, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN PUNTOS

Muy buena	20
Buena	10
Media	5
Regular/mala	0

Se rechazarán todos aquellos locales, que en este apartado no alcancen una puntuación mínima de 10 puntos.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611 EC99D-49IVU-EDTTE A3F06796FE02C63BDEDD8B7A4916B511226BF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.

	ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO Servicio de Gestión Contractual
---	---

Justificación de los criterios de adjudicación/negociación

De conformidad con el artículo 150 del TRLCSP, las razones por las que se establecen estos criterios y su correspondiente ponderación son las siguientes:

1. El criterio del precio, está directamente relacionado con el principio de eficiencia en la utilización de fondos públicos, de conformidad con el principio consagrado en el artículo 1 del citado texto legal. En el presente caso, se le otorga una ponderación del 60 %.
2. Los criterios relativos a calidades e instalaciones (40%) garantizan que las instalaciones sean las adecuadas al uso administrativo y que la ocupación pueda producirse en un breve espacio de tiempo, sin necesidad de hacer reformas ni actuaciones en el local.

Todos los criterios garantizan la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva, y permiten identificar la oferta que presenta la mejor relación calidad-precio.

5.- Disposición adicional tercera, punto 3. Aspectos relativos a la estabilidad y sostenibilidad financiera.

PROYECCIÓN DE EFECTOS ECONÓMICOS DE LA INVERSIÓN DURANTE LA VIDA ÚTIL (detallar al menos 5 años): NO PROCEDE POR NO SER INVERSIÓN

	Ejercicio actual (n)	n+1	n+2	n+3	n+4
a) Incremento gastos de mantenimiento anual respecto liquidación del ejercicio anterior	€	€	€	€	€
b) Reducción de gastos de mantenimiento anual respecto liquidación del ejercicio anterior	€	€	€	€	€
c) Incremento de ingresos anuales derivados de la inversión respecto liquidación del ejercicio anterior	€	€	€	€	€
Resultado de los efectos económicos de la inversión (b+c-a)	€	€	€	€	€



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1611 EC99D-49IVU-EDTTE A3F06796FEE2C63BDEDED8BF7A4916B511226FF2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web que le proporciona la entidad emisora de este documento.



Señalar con X una de las dos opciones siguientes:

<input checked="" type="checkbox"/>	De los datos anteriores se concluye que los efectos presupuestarios después de la propuesta permiten cumplir el objetivo de estabilidad presupuestaria y déficit público.
<input type="checkbox"/>	De los datos anteriores se concluye que será necesaria una aportación de recursos adicionales por el que se deberán tomar las medidas adecuadas en los presupuestos de los ejercicios correspondientes para situar el mismo en equilibrio presupuestario.

6.- Protección de **datos de carácter personal**. En el presente contrato el adjudicatario tratará los datos de carácter personal:

<input checked="" type="checkbox"/>	No
<input type="checkbox"/>	Sí (en este caso, debe cumplimentarse el Anexo "Acuerdo de Encargado del Tratamiento de Datos Personales")*

* En **INTRANET DOCUMENTAL** hay disponible un documento de ayuda para cumplimentar el Anexo

7.- Las empresas a invitar (sólo para procedimientos **negociados**) son las siguientes:

Relación de empresas

Denominación de la empresa	N.I.F./C.I.F.

En Badajoz, a miércoles, 8 de mayo de 2024

Documento firmado electrónicamente por el responsable del contrato y director del área.

Vista la propuesta anterior y, en virtud de las atribuciones conferidas por la legislación vigente, las Bases de Ejecución y Decreto de Delegación, acuerdo elevar dicha propuesta para su **TRAMITACIÓN y ADJUDICACIÓN por el órgano competente.**

Documento firmado electrónicamente por el DIPUTADO DEL ÁREA conforme a las bases de ejecución.

(Decreto de delegación de 10 de abril de 2024, BOP nº 69, suplemento nº 1 de 11 de abril)