

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DE CONTRATO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA Y CONSTRUCCIONES J.M. BALLESTEROS, SL., DE ALQUILER DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN CALLE ARAGÓN, NÚM. 2-10, DESTINADO A ALBERGAR LAS DEPENDENCIAS QUE OCUPARÁN LOS SERVICIOS DE PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS, ASESORÍA JURÍDICA Y ESTADÍSTICA, REGISTRO Y EMPADRONAMIENTO. (EXPTE. 21/2021)

INTERVIENEN

De una parte, D^a. Eva María del Pino García, Concejala Delegada del Área de Hacienda y Patrimonio, por delegación del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Huelva mediante Decreto de fecha 4 de julio de 2019, la cual interviene en nombre y representación de éste, en virtud de lo dispuesto en el artículo 21-1-b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Y de otra parte, D. José María Ballesteros Rodríguez, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en calle Aragón, 25-27, bajo de Huelva y D.N.I. núm. ***3008**, el cual obra en representación de la sociedad Construcciones J.M. Ballesteros, S.L., según escritura de elevación a público acuerdos sociales de ampliación, de objeto, cambio de domicilio, modificación-adaptación de los estatutos a la nueva Ley de S.R.L. y renovación del administrador único, otorgada en fecha 26 de junio de 1998, ante el Notario del Ilustre Colegio de Sevilla, D. Jaime A. Soto Madera, con el número 2.653 de su protocolo. Asegura el compareciente la plena vigencia de su representación y facultades.

Ambas partes comparecientes se reconocen mutuamente plena capacidad legal para otorgar el presente documento administrativo de formalización de contrato de arrendamiento del inmueble sito en calle Aragón, núm. 2-10, destinado a albergar las dependencias que ocuparán los servicios de Personal y Recursos Humanos, Asesoría Jurídica y Estadística, Registro y Empadronamiento, con arreglo a los siguientes antecedentes y cláusulas obligacionales:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Primero: El expediente de contratación para el arrendamiento del inmueble sito en calle Aragón, núm. 2-10 Es:N1 PI:00 Pt:01 Edificio Aragón LC Nivel 1, destinado a albergar las dependencias que ocuparán los servicios de Personal y Recursos Humanos, Asesoría Jurídica y Estadística, Registro y Empadronamiento, del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, de conformidad con el pliego de prescripciones técnicas redactado por el Técnico de Gestión del Departamento de Patrimonio, D. Alberto Navas López y el pliego de cláusulas administrativas particulares elaborado por la Técnico de Gestión del Departamento de Contratación, D^a Montserrat Márquez Dopazo, fue aprobado por Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de mayo de 2021, para su adjudicación mediante tramitación ordinaria y procedimiento negociado sin publicidad, con un presupuesto anual de 268.688,18, I.V.A. incluido, y un valor estimado de 891.971,96 euros, para los cuatro años de duración del contrato y una prórroga prevista de cuatro años.

Segundo: El pliego de prescripciones técnicas que ha de regir el contrato fue redactado por el Técnico de Gestión del Departamento de Patrimonio, D. Alberto Navas López, en fecha 19 de mayo de 2021. Todos los documentos contenidos en el referido pliego tienen carácter contractual, siendo de aplicación en

aquellos preceptos que no se hallen en oposición con las cláusulas del pliego de cláusulas administrativas particulares aprobado.

Tercero: Figuran en el expediente los preceptivos informes de la Técnico de Gestión del Departamento de Contratación, de fecha 19 de mayo de 2021, conformado por el Secretario General y de la Técnico Administración General del Departamento de Intervención, de 25 de mayo de 2021, conformado por la Interventora Acctal.

Cuarto : Con fecha 27 de mayo de 2021 se publica anuncio de licitación electrónica en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Huelva, alojado en la Plataforma de Contratación del Estado, y se procede a realizar invitación a la entidad Construcciones J.M. Ballesteros, S.L. Recibida la invitación para tomar parte en la licitación, la empresa presenta en tiempo y forma la documentación requerida en los sobres sobre Uno (documentación administrativa) y Dos (de criterios objetivos valorables en cifras y porcentajes).

Quinto: Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, reunida en sesión ordinaria en fecha 22 de junio de 2021 se admite al licitador y se adjudica el referido contrato de arrendamiento del inmueble sito en calle Aragón, núm. 2-10 Es:N1 Pl:00 Pt:01 Edificio Aragón LC Nivel 1 destinado a albergar las dependencias que ocuparán los servicios de Personal y Recursos Humanos, Asesoría Jurídica y Estadística, Registro y Empadronamiento, del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, a la entidad Construcciones J.M. Ballesteros, S.L. con C.I.F. B21141999, y con correo electrónico a efecto de notificaciones construccionesjmballesteros@gmail.com, para una duración de cuatro años, con el siguiente desglose:

- 1.- Precio anual de 268.688,18 € I.V.A. incluido
 - a) Renta: 106.488,00 €€.
 - b) Amortización ejecución material de obra, redacción del proyecto, direcciones facultativas y coordinación de seguridad y salud: 111.108,15 €.
 - c) Amortización Licencias Municipales: 5.396,84 €.
 - d) IVA Renta (apartado a) y amortización ejecución material de obra (apartado b):45.695,19
- 2.- Plazo adecuación local y puesta a disposición:
 - Redacción y presentación del Proyecto Técnico (Básico y de Ejecución): Plazo máximo de 3 semanas.
 - Ejecución de las Obras de adecuación: Plazo máximo de 5 meses.
- 3.- Mejoras ofertadas consistente en el Derecho de opción de compra de la finca arrendada exclusivamente durante el plazo de los primeros cuatro años del arrendamiento, contados desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento, y sin posibilidad de prórroga del derecho de opción; quedando extinguido este derecho de opción aun cuando se prorrogue el arrendamiento. Precio de la compra UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS (1.346.751,00 €) mas el correspondiente IVA al tipo vigente en ese momento. Sobre el precio de la compraventa se descontarán las cantidades entregadas por el arrendamiento en concepto de renta mensual de arrendamiento (IVA no incluido), pero no las cantidades abonadas por las obras de adecuación del local.

Sexto: De acuerdo con la legislación vigente se procede a la formalización, en documento administrativo, del contrato de conformidad con las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.

La entidad Construcciones J.M. Ballesteros, S.L., se compromete a realizar el arrendamiento del inmueble sito en calle Aragón, núm. 2-10, destinado a albergar las dependencias que ocuparán los servicios de Personal y Recursos Humanos, Asesoría Jurídica y Estadística, Registro y Empadronamiento, conforme al pliego de prescripciones técnicas elaborado por el Técnico de Gestión del Departamento de Patrimonio, D. Alberto Navas López en fecha 19 de mayo de 2021 y al pliego de cláusulas administrativas particulares, elaborado por la Técnico de Gestión del Departamento de Contratación, D^a Montserrat Márquez Dopazo de fecha 20 de mayo de 2021 y a las determinaciones y mejoras recogidas en la proposición presentada a la

licitación y admitida por el Excmo. Ayuntamiento, manifestando expresamente su conformidad con ambos pliegos.

SEGUNDA.- IMPORTE DEL CONTRATO.

El precio anual que abonará el Excmo. Ayuntamiento por la realización del alquiler será de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y DIECIOCHO CENTIMOS (268.688,18 €), (IVA incluido), para una duración de cuatro años y con el siguiente desglose:

- a) Renta: 106.488,00 €.
- b) Amortización ejecución material de obra, redacción del proyecto, direcciones facultativas y coordinación de seguridad y salud: 111.108,15 €.
- c) Amortización Licencias Municipales: 5.396,84 €.
- d) IVA Renta (apartado a) y amortización ejecución material de obra (apartado b):45.695,19€.

TERCERA.- FORMA DE PAGO.

El pago de la renta se efectuará por meses naturales, previa presentación de la correspondiente factura y en la cuenta designada por el adjudicatario, que se llevará a cabo dentro de los primeros siete días de cada mes a partir de la firma del documento administrativo de conformidad y puesta en funcionamiento, de conformidad a lo establecido en la cláusula Cuarta del Pliego de Prescripciones Técnicas.

En los supuestos de duración inferior a la mensual, se prorrateará dicho importe en función de los días de vigencia del contrato. Dicha factura, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de factura electrónica y de creación del Registro Contable de facturas en el Sector Público, deberá presentarse mediante la facturación electrónica presentada en la plataforma <https://face.gob.es/>, habilitada al efecto a la que este Ayuntamiento se ha adherido, e indicando los códigos que pueden consultarse en la página web <https://face.gob.es/es/directorio>, con las excepciones previstas legalmente.

En dicha factura, que contará con los apartados comprendidos en la cláusula 6.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, se hará referencia al mes al que corresponda el pago, se incluirá desglosado el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la retención a cuenta del IRPF, cuando proceda, para los cual, se facilitará al adjudicatario por parte del Ayuntamiento de Huelva, todos los datos necesarios para la confección de dicho documento.

CUARTA.- INICIO DEL CONTRATO, PLAZO Y PRORROGA

El contrato tendrá una duración de cuatro años, contados a partir del día siguiente al de la firma del documento administrativo de la conformidad y puesta en funcionamiento.

Al ser necesario la realización de obras de adecuación del local a las necesidades y requerimientos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el arrendador, Construcciones J.M. Ballesteros, S.L., una vez formalizado el contrato en documento administrativo, dispondrá de un plazo máximo de TRES SEMANAS a partir de la firma del mismo, para redactar y presentar en el Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica de este Ayuntamiento, el Proyecto Técnico (Básico y de Ejecución) suscrito por la Técnico competente, así como el resto de la documentación que corresponda, para la obtención de la Licencia de Obras de Adecuación del local.

Posteriormente, una vez otorgada la referida Licencia por parte del Ayuntamiento de Huelva, la entidad Construcciones J.M. Ballesteros, S.L., propietaria-arrendadora del local, deberá ejecutar las obras de adecuación en el plazo máximo de CINCO MESES, que se computarán a partir del día siguiente a la notificación de la referida Licencia, y presentar el certificado final de las mismas y las autorizaciones correspondientes de las empresas suministradoras, de forma que permita la correcta puesta en funcionamiento del inmueble, constituyendo este momento el de la entrega efectiva de la posesión material

del local al Ayuntamiento de Huelva, firmándose a tal efecto, el correspondiente documento administrativo de conformidad y puesta en funcionamiento.

Teniendo en cuenta los plazos de tramitación del expediente administrativo, así como los plazos para que adjudicatario presente proyecto de adecuación del local, concesión por parte del Ayuntamiento de Huelva de la preceptiva licencia de obras, y la ejecución material de las mismas, que se establecen en 5 meses, la puesta a disposición del local por parte del adjudicatario, a favor del Ayuntamiento de Huelva, se estima para el día 1 de diciembre de 2021.

Este contrato será prorrogable por un plazo de cuatro años, si así lo acuerda expresamente el Excmo. Ayuntamiento de Huelva.

Finalizada esta prórroga de cuatro años, el contrato podrá ser prorrogado por periodos anuales, si así lo acuerda expresamente el Excmo. Ayuntamiento de Huelva.

Las prórrogas serán obligatorias para el arrendador.

QUINTA.- REVISION DE PRECIOS.

Una vez finalizado el plazo de duración inicial del contrato de cuatro años, para las prórrogas que se acuerden, la renta se actualizará anualmente en función de la variación del IPC de los últimos 12 meses anteriores a la fecha de actualización.

SEXTA.- RESPONSABLE SUPERVISOR DEL OBJETO DEL CONTRATO.

La supervisión del cumplimiento del contrato, así como la determinación del alcance y contenido de las actuaciones de adecuación que hubieran de llevarse a cabo para acomodar el local a los requisitos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, corresponderá al Técnico de Gestión del Departamento de Patrimonio, D. Alberto Navas López, persona responsable de la comprobación y vigilancia de su correcta realización.

SÉPTIMA.- OTRAS OBLIGACIONES.

Además de las recogidas en los pliegos y de conformidad con la oferta presentada se establece como mejora el derecho de opción de compra de la finca arrendada exclusivamente durante el plazo de los primeros cuatro años del arrendamiento, contados desde la fecha de firma del contrato de arrendamiento, y sin posibilidad de prórroga del derecho de opción; quedando extinguido este derecho de opción aun cuando se prorrogue el arrendamiento. Precio de la compra UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS (1.346.751,00 €) mas el correspondiente I.V.A. al tipo vigente en ese momento. Sobre el precio de la compraventa se descontarán las cantidades entregadas por el arrendamiento en concepto de renta mensual de arrendamiento (I.V.A. no incluido), pero no las cantidades abonadas por las obras de adecuación del local.

OCTAVA.- CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS.

Construcciones J.M. Ballesteros, S.L., deberá cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos). Para ello, y en aplicación de la disposición adicional vigésima quinta de la Ley 9/2017, la persona contratista tendrá la consideración de encargado del tratamiento. Asimismo la persona contratista deberá cumplir, en cuanto no se oponga al Reglamento citado, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, en virtud de la cual tendrá la obligación de guardar sigilo respecto de los datos de carácter

personal a los que tenga acceso en el marco del presente contrato y no los aplicará o utilizará con un fin distinto al estipulado, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas. Una vez finalizada la relación contractual, los datos de carácter personal tratados por la adjudicataria, así como el resultado del tratamiento obtenido, deberán ser destruidos en cuanto su uso ya no sea necesario para la ejecución del contrato.

El adjudicatario se obliga a cumplir las prescripciones de la normativa vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal y en especial las contenidas en el Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales y las contenidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016.

En cualquier caso, el adjudicatario no podrá acceder a los documentos, archivos, sistemas y soportes que contengan datos de carácter personal sin autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Huelva. En caso de que el personal vinculado a la empresa adjudicataria tuviese acceso directo o indirectos a datos o información de carácter personal, la empresa les exigirá el cumplimiento del derecho de secreto respecto de los datos e información a que hubieses podido tener acceso en el desarrollo de la actividad o servicio prestado.

Para la ejecución del presente contrato no se requiere cesión de datos de esta de esta Administración al contratista.

NOVENA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Las penalidades administrativas por incumplimiento del servicio, son las establecidas en la cláusula 27ª del pliego de cláusulas administrativas particulares.

UNDECIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

El presente contrato se regirá por los Pliegos, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y demás normativa que resulte de aplicación.

Simultáneamente a este acto de formalización, el adjudicatario firma, en todas sus páginas, el pliego de cláusulas administrativas y técnicas, que sirve de base al contrato.

Y para la debida constancia de lo convenido, se suscribe el presente documento, mediante firma electrónica, por las partes intervinientes y por el Secretario General de la Corporación, que lo hace a los efectos previstos en el art. 3.2 i) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, considerándose formalizado, para el supuesto de que no se produzca la firma electrónica en la misma fecha, en aquélla en que se realice la última de las previstas en el presente documento.

Marca visible de firma electrónica.
Representante Construcciones J.M. Ballesteros, S.L.

Firmado por ***3008** JOSE MARIA BALLESTEROS (R: B21141999) el día 06/07/2021 con un certificado emitido por AC Representación

Marca visible firma de electrónica.
Concejala Delegada de Hacienda y Patrimonio

Firmado por DEL PINO GARCIA EVA - DNI ***8923** el día 06/07/2021 con un certificado emitido por AC Sector Público



Marca visible de firma electrónica.
Secretario General

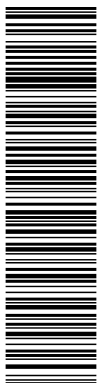
Firmado por ALBEA CARLINI FELIPE - DNI ***7727** el día
06/07/2021 con un certificado emitido por AC Administración
Pública

ANEXOS.-

- Pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas.

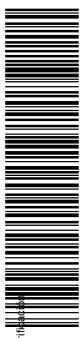


DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 1 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64E49FC7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLIEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 1 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41
	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1711312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9A430F98935F2529896DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Firmado por ***3008** JOSE MARIA BALLESTEROS (R: B21141999) el día 06/07/2021 con un certificado emitido por AC Representación

Expediente 21/2021
Ref. MMD

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN C/ ARAGON, NUM. 2-10, Es:N1, PI:00 Pt:01 EDIFICIO ARAGON LC NIVEL 1, PARA ALBERGAR LAS DEPENDENCIAS QUE OCUPARÁN LOS SERVICIOS DE PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS, ASESORIA JURIDICA Y ESTADISTICA, REGISTRO Y EMPADRONAMIENTO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1ª. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza privada, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se encuentra excluido de dicha norma, rigiéndose por la legislación patrimonial.

La legislación patrimonial, concretamente el artículo 10.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece que la adquisición de bienes a título oneroso se registrará, en cuenta a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

La legislación aplicable será la legislación patrimonial, de la que forman parte la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en cuanto a los artículos de carácter básicos o que son de aplicación general o plena; la Ley 7/1999, de 29 de noviembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y para su preparación y adjudicación, será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y el 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, en todo aquello que no se oponga a la LCSP; aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo.

El Pliego de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares, y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los respectivos contratos.

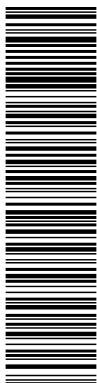
En caso de discordancia entre el presente pliego y el de Prescripciones Técnicas, prevalecerá este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del presente pliego, del contrato, de sus documentos anexos o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por la Administración que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a la persona contratista de la obligación de su cumplimiento.

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad la normativa vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal y en especial las contenidas en el Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, y las contenidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como lo recogido en el RDL 14/2019, de 31 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes por razones de seguridad pública en materia de administración digital, contratación del sector público y telecomunicaciones, además normativa de aplicación en vigor en materia de protección de datos.

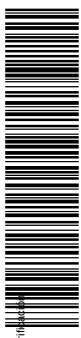
Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021	
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 2 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FC7823E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGIOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 2 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1711312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9430F98935F2529896DA69E5A) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



2ª. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es el arrendamiento para un uso distinto al de vivienda, concretamente para uso como oficina administrativa, del inmueble sito en C/ Aragón, Núm. 2-10 Es:N1 Pl:00 Pt:01, Edificio Aragón LC Nivel I, con referencia catastral 1859007PB8215N0002RX del municipio de Huelva, y con una superficie construida de 910 m2.

A los efectos exigidos en el artículo 28 de la LCSP, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, se especifican y justifican en los siguientes informes de necesidad, en los que se manifiesta que la celebración del presente contrato es el medio más idóneo para satisfacer los intereses municipales:

- Informe suscrito por la Jefe de Servicio de asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Huelva, Dª. Mª Asunción Batanero Arroyo, de fecha 8 de febrero de 2021, en el que se pone de manifiesto la necesidad del Departamento de Asesoría Jurídica de disponer de un local que subsane las deficiencias que presenta el local donde se encuentran ubicados en la actualidad.

- Informe suscrito por el Jefe de Servicio de Personal, Recursos Humanos y Prevención de Riesgos Laborales del Ayuntamiento de Huelva, D. Fernando Rodelas, de fecha 3 de febrero de 2021, en el que se pone de manifiesto la necesidad de dicho Departamento de disponer de un local que reúna unas adecuadas condiciones de las que adolece el local donde se encuentran ubicados en la actualidad.

- Informe suscrito por la Técnico Responsable del Departamento de Registro y Estadística del Ayuntamiento de Huelva, Dª. Cinta Pousada Garrido, de fecha 4 de febrero de 2021, en el que se pone de manifiesto la necesidad de dicho Departamento de disponer de un local que reúna unas adecuadas condiciones de las que adolece el local donde se encuentran ubicados en la actualidad.

- Informe de necesidad e idoneidad técnicas suscrito por el Cuarto Teniente de Alcalde de Régimen Interior, Recursos Humanos y Modernización Digital del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, D. José Fernández de los Santos, de fecha 14 de abril de 2021, en el que se ponen de manifiesto las necesidades de un local que reúna condiciones adecuadas para los Departamentos de Personal, Recursos Humanos y Prevención de Riesgos Laborales; de Estadística, Registro y Empadronamiento; y de Asesoría Jurídica.

En el mismo se justifica la necesidad de que dichas dependencias se encuentren unificadas en un único local, a fin de acabar con la dispersión de sedes de los distintos servicios administrativos, optimizando los recursos y facilitando el servicio a los ciudadanos al contar con varios servicios municipales en una única sede, no procediendo, por tanto, la división en lotes del contrato a tenor de lo dispuesto en el artículo 99.3.b) de la LCSP.

3ª.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

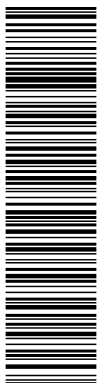
El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de **CUATRO AÑOS**, contados a partir del día siguiente al de la firma del documento administrativo de la conformidad y puesta en funcionamiento.

Al ser necesario la realización de obras de adecuación del local a las necesidades y requerimientos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el arrendador, una vez formalizado el contrato en documento administrativo, dispondrá de un plazo máximo de TRES SEMANAS a partir de la firma del mismo, para redactar y presentar en el Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica de este Ayuntamiento, el Proyecto Técnico (Básico y de Ejecución) suscrito por la Técnico competente, así como el resto de la documentación que corresponda, para la obtención de la Licencia de Obras de Adecuación del local.

Posteriormente, una vez otorgada la referida Licencia por parte del Ayuntamiento de Huelva, la entidad propietaria-arrendadora del local, deberá ejecutar las obras de adecuación en el plazo máximo de CINCO MESES, que se computarán a partir del día siguiente a la notificación de la referida Licencia, y presentar el certificado final de las mismas y las autorizaciones correspondientes de las empresas suministradoras, de forma que permita la correcta puesta en funcionamiento del in-

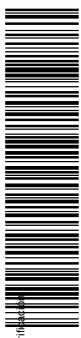
Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
 Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 3 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC45E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FC7823E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 3 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41
	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1711312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9430F98935F2389B6DA69E5A) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ayuntamiento de Huelva
Departamento de Contratación

mueble, constituyendo este momento el de la entrega efectiva de la posesión material del local al Ayuntamiento de Huelva, firmándose a tal efecto, el correspondiente documento administrativo de conformidad y puesta en funcionamiento.

Teniendo en cuenta los plazos de tramitación del expediente administrativo, así como los plazos para que adjudicatario presente proyecto de adecuación del local, concesión por parte del Ayuntamiento de Huelva de la preceptiva licencia de obras, y la ejecución material de las mismas, que se establecen en 5 meses, la puesta a disposición del local por parte del adjudicatario, a favor del Ayuntamiento de Huelva, se estima para el día 1 de diciembre de 2021.

4ª.-PRÓRROGAS.

Este contrato será prorrogable por un plazo de CUATRO AÑOS, si así lo acuerda expresamente el Excmo. Ayuntamiento de Huelva.

Finalizada esta prórroga de cuatro años, el contrato podrá ser prorrogado por periodos anuales, si así lo acuerda expresamente el Excmo. Ayuntamiento de Huelva.

Las prórrogas serán obligatorias para el arrendador.

5ª.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

5.1.- De conformidad al Pliego de Prescripciones Técnicas, así como al Informe Técnico de Condiciones Técnicas y Funcionales, y de valoración de Arrendamiento para el presente contrato, emitido por el Jefe de Servicio del área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, de fecha 12 de abril de 2021, el cual consta en el expediente, el importe anual del contrato , incluido el arrendamiento y los costes derivados de la ejecución de la obra, así como los gastos inherentes a la misma, tales como honorarios y licencias, ascienden a la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y DIECIOCHO CENTIMOS (268.688,18 €)**, (IVA incluido), los cuales se desglosan de la siguiente manera:

A) VALOR DEL ARRENDAMIENTO DE LOCAL: El importe anual de arrendamiento del local es de CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO Euros, IVA no incluido, por lo que dicho importe una vez aplicado el IVA correspondiente asciende a la cantidad de CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (128.850,48 €).

B) VALOR DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL LOCAL: Dado que la adjudicataria deberá entregar al Ayuntamiento de Huelva, conforme a los condicionantes técnicos y plazos establecidos en los Pliegos, el local para su correcto uso y funcionamiento por parte de los Servicios Municipales que se van a implantar en el mismo, el importe de los gastos derivados de la ejecución de la obra de adecuación, honorarios técnicos y licencias municipales, asciende a la cantidad total de 559.350,82 euros (IVA incluido). Dicha cantidad será repercutida mensualmente por la adjudicataria durante los cuatro años de vigencia del contrato.

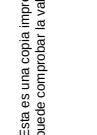
De esta forma, el importe anual de repercusión de los costes totales de la ejecución de la obra de adecuación, honorarios técnicos y licencias municipales, sería de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (139.837,70 €), IVA incluido.

C) Por tanto, y en base a lo anterior, el importe anual del contrato se desglosa de la siguiente forma:

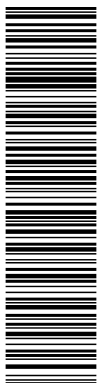
a) Renta anual: 106.488,00 euros.

Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

Página 3

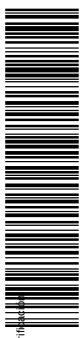


DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 4 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FC7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 4 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41
	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17113132_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9430F98935F2528996DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>


Ayuntamiento de Huelva
 Departamento de Contratación

b) Amortización anual de ejecución material de obra, redacción de proyecto, direcciones facultativas y coordinación de seguridad y salud: 111.108,15 euros.

c) Amortización de licencias municipales: 5.396,84 euros.

d) IVA de la Renta anual (apartado a) e IVA de la amortización de la ejecución material de la obra (apartado b): 45.695,19 euros.

Sólo los costes correspondientes a la renta y a los gastos derivados de la ejecución de la obra de adecuación y honorarios técnicos se les aplica el correspondiente IVA del 21%, mientras que a los costes de licencias y tasas municipales, no se les aplica IVA.

3.2.- El valor estimado del presente contrato es de 891.971,96 euros, de conformidad con lo previsto en el Art. 101 de la LCSP.

3.3.- La autorización y disposición de los gastos derivados de esta contratación está subordinada al crédito que para cada ejercicio autoricen los respectivos presupuestos.

3.4.- Consta en el expediente acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de consignar en los presupuestos de los años 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028 y 2029 (del 1 de enero al 30 de noviembre) las cantidades necesarias y suficientes para hacer frente al gasto que origina este contrato al Ayuntamiento, al tratarse de un contrato de carácter plurianual y para el ejercicio en curso la correspondiente retención de crédito.

6ª.- REVISION DE PRECIOS.

Dado que se prevé una posible prórroga de cuatros y posteriores prórrogas anuales obligatorias para el arrendador, para el mantenimiento del equilibrio económico del mismo, una vez finalizado el plazo de duración inicial del contrato de cuatro años, para las prórrogas que se acuerden, la renta se actualizará anualmente en función de la variación del IPC de los últimos 12 meses anteriores a la fecha de actualización.

7ª. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

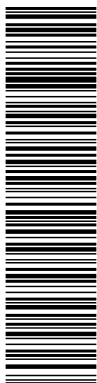
La Disposición Adicional Segunda Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), relativa a las competencias en materia de contratación de las Entidades Locales establece:

“9. En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1 no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.”

Asimismo, por Decreto del Ilmo. Sr. Alcalde de fecha 26 de junio de 2019 con fundamento en el art. 21.3 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, se delega en la Junta de Gobierno la competencia para la contratación de obras, suministros, servicios, gestión de servicios públicos, contratos administrativos especiales y contratos privados de importe superior a 600.000 euros, siempre que no superen el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto ni, en cualquier caso la cuantía de 6.000.000 de euros, incluidos los de carácter plurianual, y su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas las anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del Presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada y mediante Decreto de 4 de julio de 2019, se delega en la Concejala responsable del Área de Hacienda y Patrimonio, Dª Eva María del Pino García, las atribuciones que, en materia de contratación corresponden a esta Alcaldía, sin perjuicio de la delegación efectuada por esta Alcaldía a favor de la Junta de Gobierno Local para aquellos contratos que superen la cantidad de 600.000 euros.

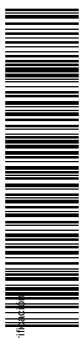
Así pues, dada la cuantía del presente contrato, corresponde a la Junta de Gobierno Local la Concejala de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
 Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 5 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC45E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FC7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 5 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41
	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1711312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9430F98935F2529896DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>


Ayuntamiento de Huelva
 Departamento de Contratación

competencia para la referida enajenación.

Dicho órgano tiene facultad para adjudicar el contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable.

Los acuerdos, previo informe jurídico, que a este respecto dicte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la jurisdicción competente.

8ª.- PUBLICIDAD Y NOTIFICACIONES.

8.1. Perfil del contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante cuya publicación se aloja en la Plataforma de Contratación del Sector Público (<http://contrataciondelestado.es>) al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.huelva.es.

En el perfil del contratante del órgano de contratación se publicará la información relativa a este contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP.

8.2. Notificaciones electrónicas.

Las notificaciones electrónicas derivadas de este procedimiento de contratación, conforme a lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público y con arreglo a los artículos 14 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se realizarán mediante la dirección electrónica habilitada.

Con los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 39/2015, tras el acceso al contenido de la notificación, ésta se entenderá por practicada. Si transcurren diez días naturales desde su puesta a disposición sin que se acceda al contenido de la misma, se tendrá por rechazada. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017 relativo al cómputo de plazos. En base a ello, los plazos a contar desde la notificación se computarán desde la fecha de envío de la misma siempre que el acto objeto de notificación se haya publicado el mismo día en el Perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

II.- LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

9ª.- CAPACIDAD JURIDICA.

Están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica, conforme a lo establecido en los artículos 86, 87 y 90 de la LCSP, o en los casos en que así lo exija la Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

La capacidad de obrar de los empresarios y la no concurrencia de prohibiciones de contratar podrá acreditarse mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (Art. 140.3 LCSP).

En consideración al carácter patrimonial de la transmisión, la empresa tendrá capacidad para contratar si se encuentra legalmente constituida con independencia de su objeto social.

El empresario, acreditará su capacidad, mediante la presentación de la siguiente documentación:

Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
 Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 6 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:19

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 6 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41

ESTADO
FIRMADO
20/05/2021 09:23



- 1.- Título de propiedad en pleno dominio del bien inmueble debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 2.- Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, en la que conste la descripción de la finca, titularidad, cargas y gravámenes que pudiera tener.
- 3.- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de no existir litigio, arrendamiento, carga o gravamen alguno que limiten el arrendamiento objeto de este contrato.
- 4.- Seguro de daños patrimoniales que cubra la valoración del continente del local de arrendamiento y el contenido de titularidad del arrendador, así como la responsabilidad civil que se pudiera derivar del local arrendado, una vez realizadas las obras de adaptación del mismo, debiendo aportar, asimismo, el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

Este requisito se entenderá cumplido incluyendo con su oferta un compromiso vinculante de suscripción del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo con anterioridad a la fecha de puesta a disposición del local. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

10ª. Solvencia y garantía definitiva.

No se exige acreditación de solvencia económica y financiera y Solvencia técnica y profesional en el presente contrato, dada la naturaleza del mismo, y su consideración como negocio patrimonial, ya que de conformidad con el Informe 6/2015, de 12 de mayo, de la Junta Consultiva de Aragón, este punto se encuentra claramente excluido del ámbito de aplicación de la normativa aplicable en materia de contratación pública.

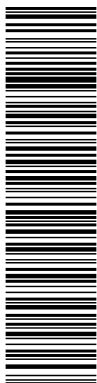
En la misma línea anterior, dada la naturaleza y características del presente contrato, no se exige constitución de garantía al licitador, de conformidad al Informe 4/2009, de 15 de abril, de la JCCA de Aragón, que dispone que no se aplica el régimen de garantías previsto en la normativa aplicable en materia de contratación pública a los negocios patrimoniales, por lo que habrá que estar al caso concreto y al tipo de negocio jurídico patrimonial en cuestión de que se trate, de forma que, en materia de arrendamientos urbanos, nos remitiremos a las previsiones de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Por ello, se exime al adjudicatario de prestar garantía definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades que con arreglo a derecho se le pudieran exigir al arrendador. Asimismo, el arrendatario queda exceptuado de constituir la fianza señalada en el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por ser satisfecha la renta con cargo al Presupuesto.

11ª. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

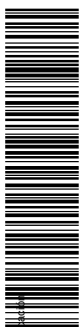
El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento negociado sin publicidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 168.a).2 de la LCSP, el cual establece que cuando no exista competencia por razones técnicas, se podrá encomendar el servicio a un empresario determinado.

En el presente caso, y de acuerdo con el objeto del contrato, así como de conformidad con lo establecido en el Informe Técnico emitido por el Jefe de Servicio del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica del Ayuntamiento de Huelva, de fecha 12 de abril de 2021, sobre condiciones técnicas y funcionales y de valoración del arrendamiento relativo al expediente administrativo para el contrato de arrendamiento de local para albergar las dependencias que ocuparán los Departamentos de Personal y Recursos Humanos, Estadística, Registro y

Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
 Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

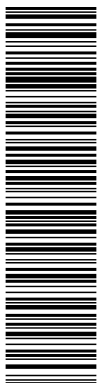


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FC7823E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



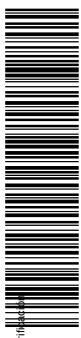
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1711312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9430F98935F2529896DA69E5A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 7 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034. XI9KD-HM1JI-32F6G. 3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FC7823E) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 7 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 14:41	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1711312. EUOA1-B8VNJ-PB6NI. CB4F374266F80FD9430F98935F2528986DA69E5A) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Ayuntamiento de Huelva
Departamento de Contratación

Empadronamiento y Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Huelva, sólo existe un local en concreto que cumple con los requisitos requeridos por los departamentos afectados.

Así, en el referido Informe, se hace constar lo siguiente:

“Únicamente una de las parcelas analizadas, posee un local situado en una sola planta en su totalidad, con una superficie construida superior a 900 m2, y con acceso a nivel de calle o espacio libre, estando en la actualidad en bruto, sin distribución interior, cumpliendo los requisitos indicados. El único local que cumple estos requisitos es el siguiente:

Referencia catastral: 1859007PB8215N0002RX.

Localización: C/ Aragón, n 2-10 Es:N1 PI:00 Pt:01, Edificio Aragón, LC Nivel 1, 21002, Huelva.

Clase: Urbano.

Superficie construida: 910 m2.

El titular del local es el siguiente:

Apellidos Nombre/Razón social: CONSTRUCCIONES J.M. BALLESTEROS, S.L.

NIF/CIF: B-21141999

Domicilio fiscal: C/ Aragón, 25, Pl:BJ 21002, Huelva.

Derecho: 100,00% de propiedad.”

En consecuencia, a tenor de lo expuesto, únicamente podrá tomar parte en el presente procedimiento negociado sin publicidad, la empresa **CONSTRUCCIONES J.M. BALLESTEROS, S.L.**, con CIF: B-21141999, y domicilio en C/ Aragón, 25, Pl:BJ 21002, de Huelva

12ª.- CRITERIOS SUSCEPTIBLES DE NEGOCIACIÓN.

De conformidad a lo establecido en el art. 169.5, párrafo 2º de la LCSP, podrán ser negociados algunos elementos del contrato, a excepción de los requisitos mínimos de la prestación objeto del contrato, ni tampoco los criterios de adjudicación.

En el presente contrato, serán negociables los siguientes aspectos:

- 1.- El precio, que en ningún caso podrá superar el importe anual de 268.688,18 euros (IVA incluido), para los primeros cuatro años de contrato, de conformidad con lo previsto en la cláusula 6.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- 2.- Los plazos comprendidos en la cláusula 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas los cuales serán considerados como máximos y que podrán ser negociados a la baja.
3. Podrán ser ofertadas mejoras a lo contenido en el Pliego.

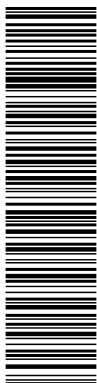
13ª.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Quando se acuda al procedimiento negociado por concurrir las circunstancias previstas en el artículo 166 de la Ley de Contratos del Sector Público, el empresario y/o persona física será invitado a la licitación a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<http://contrataciondelestado>).

Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

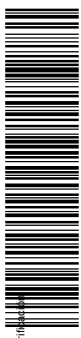
Página 7

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 8 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64E49FC7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGIOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 8 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17113132_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9430F98935F252989B6DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de Huelva
Departamento de Contratación

Por ello, el licitador invitado deberá presentar su proposición en el plazo y lugar indicado en la invitación, y de conformidad a lo estipulado en la cláusula 13ª.2 del presente Pliego.

Por resultar potestativo, no se constituirá Mesa de Contratación para este procedimiento, de conformidad con el artículo 326.1 LCSP.

13.1 Condiciones previas.

La proposición del interesado deberá ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

13.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas. Presentación Electrónica.

La presente licitación tiene carácter electrónico. El licitador deberá preparar y presentar su oferta obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público de conformidad con lo previsto en las Disposiciones adicionales 16ª y 17ª de la LCSP.

La utilización de estos servicios supone:

- ☑ La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- ☑ La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- ☑ La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

La proposición, junto con la documentación preceptiva se presentará, dentro del plazo establecido en la invitación, contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio notificación de la misma, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

De acuerdo con la Disposición Adicional Decimosexta de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas, lo que podrá llevar a cabo mediante un nuevo intento de presentación telemática o descargando la oferta completa en un soporte electrónico y dirigiéndose al registro físico del Excmo. Ayuntamiento de Huelva o a una oficina de correos para realizar la presentación de manera presencial. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que el licitador se registre, en el supuesto de que no lo esté, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo.

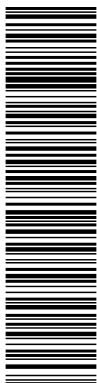
13.3. Contenido de las proposiciones.

Una vez recibida la invitación para tomar parte en la licitación, se presentará la documentación requerida en dos sobres o archivos electrónicos, firmados por el licitador, en los que se harán constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda «Proposición para licitar al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN C/ ARAGON, NUM. 2-10, Es:N1, Pl:00

[Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.](#)
[Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es](#)
www.huelva.es

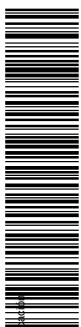
Página 8

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 9 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FCDD7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 9 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 14:41
	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17113132_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9A430F98935F2528996DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de Huelva
Departamento de Contratación

PT:01 EDIFICIO ARAGON LC NIVEL 1, PARA ALBERGAR LAS DEPENDENCIAS QUE OCUPARÁN LOS SERVICIOS DE PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS, ASESORIA JURIDICA Y ESTADISTICA, REGISTRO Y EMPADRONAMIENTO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD"

ARCHIVO O SOBRE "UNO" Documentación administrativa".

Los documentos a incluir en el archivo electrónico deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

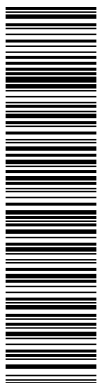
Dentro del archivo electrónico, se incluirán los siguientes documentos:

- 1.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar previstas en la Ley 9/2014, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, como consecuencia de la aplicación del artículo 71, apartado tercero, de la misma, así como de no existir litigio, arrendamiento, carga o gravamen alguno que limiten el arrendamiento objeto de este contrato.
- Declaración de confidencialidad. De conformidad con lo establecido en esta cláusula, las personas licitadoras podrán presentar una declaración, en su caso, designando qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales.
- 2.- Título de propiedad en pleno dominio del bien inmueble objeto del contrato, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 3.- Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, en la que conste la descripción de la finca, titularidad, cargas y gravámenes que pudiera tener.
- 4.- Documentos acreditativos de la personalidad jurídica, capacidad de obrar del empresario, y documentación que acredite la representación: Deberá aportar la documentación que se detalla a continuación, o bien optar por la presentación del Certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE), en caso de que la empresa figure inscrita en el mismo, siempre que los datos y/o documentos requeridos en este punto consten inscritos en el referido Registro:
 - 1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste 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 de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF).
 - 1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.
 - 1.3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro precedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
 - 1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa.
 - 1.5.- Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de

[Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.](#)
[Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. \[contrata@huelva.es\]\(mailto:contrata@huelva.es\)](#)
www.huelva.es

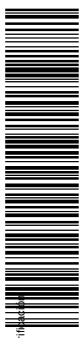
Página 9

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 10 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC45E2263E5A9D9A3EC0871A1D64549FC7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGIOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 10 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 14:41
	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1711312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9A430F9895F2529896DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de Huelva
Departamento de Contratación

empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asumibles a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente.

1.6.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

1.7.- Documentos que acreditan la representación: Quienes actúen o firmen proposiciones en nombre de otros presentarán poder. Si el licitador fuera persona jurídica, dicho poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando legalmente sea exigible. La persona apoderada deberá acompañar fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad.

5.- Certificados del cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y la Seguridad Social y la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como frente al Ayuntamiento de Huelva.

6.- Documento suscrito por el adjudicatario en el que conste compromiso vinculante de suscripción del seguro exigido, en los términos de la cláusula 9.4 del presente Pliego.

ARCHIVO O SOBRE "DOS", DE CRITERIOS OBJETIVOS VALORABLES EN CIFRAS Y PORCENTAJES.

Los documentos a incluir en el archivo electrónico deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor:

-OFERTA ECONOMICA, redactada conforme al modelo incluido en el Anexo I del presente pliego, suscrito por el representante legal de la entidad adjudicataria.

13.4.- Valoración de la oferta y Negociación del contrato.

Una vez presentada la documentación señalada en el punto anterior, la Unidad Técnica de asistencia, procederá a la apertura de la proposición presentada por medios electrónicos.

Para ello, en primer lugar, procederá a la apertura del Archivo "UNO" que contiene la documentación administrativa, los examinará y calificará los documentos presentados por el licitador, procediéndose a la admisión o rechazo del mismo. Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación lo comunicará a través del perfil de contratante del órgano de contratación, concediéndose un plazo de tres días naturales para que el licitador lo corrija o subsane, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la persona licitadora si en el plazo concedido no procede a la subsanación de dicha documentación.

A continuación, se procederá a la apertura del archivo o sobre electrónico "Dos" y se evaluará la oferta presentada. Concluida la fase de valoración, se abrirá la fase de negociación.

Dicha negociación versará únicamente sobre:

- el precio del contrato.
- los plazos comprendidos en la cláusula 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas, los cuales serán considerados como máximos y que podrán ser negociados a la baja.
- mejoras al contenido de los Pliegos.

A tal efecto, se procederá a invitar nuevamente al licitador a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<http://contrataciondelestado>) a presentar una segunda oferta económica que mejore la primera, así como en lo referente a los plazos y posibles mejoras referidos en el punto anterior. Dicha oferta deberá presentarla el licitador, dentro del plazo establecido en la segunda invitación, contado a partir del día siguiente al de notificación de la invitación, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin, y de conformidad al modelo incluido en el Anexo II del presente Pliego.

Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 11 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:19

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLIEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 11 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva .Firmado 19/05/2021 14:41

ESTADO
FIRMADO
20/05/2021 09:23



La proposición presentada tiene carácter firme, y debe mantenerse, en todo caso, hasta el plazo máximo de resolución del procedimiento.

En el expediente de contratación deberá dejarse constancia de las invitaciones cursadas, de las ofertas recibidas, de las razones para su aceptación o rechazo y de las ventajas obtenidas en la negociación.

A continuación, la Unidad Técnica de Contratación, verificará que las ofertas definitivas se ajustan a los requisitos mínimos, y que cumplen todos los requisitos establecidos en los Pliegos, y valorará las misma conforme a dichos criterios. Efectuada la valoración, el órgano de contratación procederá, en su caso, a realizar la propuesta de adjudicación a favor del licitador, fijando los términos del contrato de conformidad a su oferta definitiva.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea. Realizada la propuesta de adjudicación, la Unidad Técnica de Contratación podrá proceder, en el mismo acto, a comprobar en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas que la empresa está debidamente constituida, que el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

15ª. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN.

Una vez presentada la documentación requerida y una vez calificada favorablemente la misma, se procederá a la adjudicación del contrato.

El contrato se perfeccionará mediante la formalización de conformidad con lo previsto en el Art. 153 de la LCSP, dentro del plazo de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, en documento administrativo, que se ajustará con exactitud a las condiciones de la licitación y además podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el arrendador, deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo de un mes desde su formalización. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

De conformidad con lo establecido en el Art. 153.4 LCSP cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento (3%) del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del art.71 de la LCSP.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por la adjudicataria el Pliego de Prescripciones Técnicas y Cláusulas Administrativas Particulares.

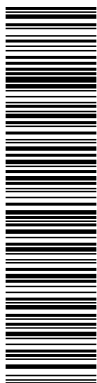
No podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

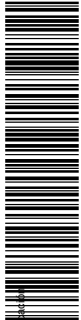
16ª.- RESPONSABLE SUPERVISOR DEL OBJETO DEL CONTRATO.

La supervisión del cumplimiento del contrato, así como la determinación del alcance y contenido de las actuaciones de adecuación que hubieran de llevarse a cabo para acomodar el local a los requisitos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, corresponderá al Técnico de Gestión del Departamento de Patrimonio, D. Alberto Navas López, persona responsable de la comprobación y vigilancia de su correcta realización.

Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
 Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

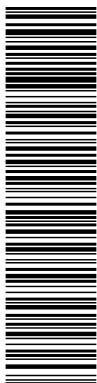


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FCDD7823E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



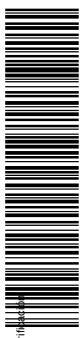
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17131312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9430F9895F252989B6DA69E5A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 12 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: I 720034. XI9KD-HM1JI-32F6G. 3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64E49FC7D7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 12 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41
	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17131312 EUOA1-B8VNJ-PB6NI. CB4F274266F80FD9430F98935F2529896DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de Huelva
Departamento de Contratación

17ª.- FORMA DE PAGO.

El pago de la renta se efectuará por meses naturales, previa presentación de la correspondiente factura y en la cuenta designada por el adjudicatario, que se llevará a cabo dentro de los primeros siete días de cada mes a partir de la firma del documento administrativo de conformidad y puesta en funcionamiento, de conformidad a lo establecido en la cláusula Cuarta del Pliego de Prescripciones Técnicas.

En los supuestos de duración inferior a la mensual, se prorrateará dicho importe en función de los días de vigencia del contrato. Dicha factura, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de factura electrónica y de creación del Registro Contable de facturas en el Sector Público, deberá presentarse mediante la facturación electrónica presentada en la plataforma <https://face.gob.es/>, habilitada al efecto a la que este Ayuntamiento se ha adherido, e indicando los códigos que pueden consultarse en la página web <https://face.gob.es/es/directorio>, con las excepciones previstas legalmente.

En dicha factura, que contará con los apartados comprendidos en la cláusula 6.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, se hará referencia al mes al que corresponda el pago, se incluirá desglosado el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la retención a cuenta del IRPF, cuando proceda, para lo cual, se facilitará al adjudicatario por parte del Ayuntamiento de Huelva, todos los datos necesarios para la confección de dicho documento.

18ª.- PUESTA A DISPOSICIÓN DEL LOCAL.

El adjudicatario arrendador queda obligado a poner el local a disposición del arrendatario, y en condiciones óptimas para su ocupación, en las condiciones establecidas en la cláusula 4ª del Pliego de Prescripciones Técnicas, y dentro de los plazos señalados en los mismos, o bien en los plazos que pudieran ser mejorados por el licitador tras efectuarse la negociación del contrato.

19ª.- MANTENIMIENTO Y GASTOS GENERALES.

En cuanto a las obligaciones de mantenimiento, conservación y gastos, serán obligaciones del arrendador, las siguientes:

- a) la participación que en los gastos extraordinarios del edificio correspondan al local objeto del contrato, que pudieran producirse durante la vigencia del contrato y en sus prórrogas, gastos que, en su caso, serán satisfechos directamente por el arrendador a la Comunidad de Propietarios.
- b) Los gastos a que de lugar o que se deriven del contrato, los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, los gastos de comunidad del edificio, así como los impuestos, en particular el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del local. De igual manera, serán de su cargo los gastos derivados de la Inscripción Registral.
- c) En cuanto a los gastos de conservación, el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de servir al uso convenido. En lo referente a obras de conservación y mejoras, se estará a lo dispuesto en la LAU.

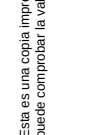
Será obligación del arrendatario:

El abono de los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc..., que sean individualizados para el local arrendado, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos.

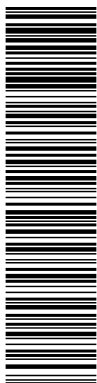
20ª.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

Página 12

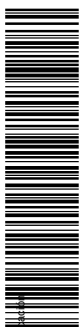


DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 13 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D645A9FC78223E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 13 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41
	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17171312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9A430F98935F2529896DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de Huelva
Departamento de Contratación

Además de los expresamente recogidos en el pliego de prescripciones técnicas y a lo largo del clausulado del presente pliego, será de especial aplicación la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, correspondiendo a las partes los siguientes derechos y obligaciones:

- 20.1.- El abono del precio del presente contrato en la forma prevista en la cláusula 18ª del presente Pliego.
- 20.2.- 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.
- 20.3.- 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.
- 20.4.- 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.
- 20.5.- Cuando la ejecución en el inmueble arrendado de obras de conservación ó de obras acordadas por una autoridad competente lo hagan inhabitable, tendrá el arrendatario la opción de suspender el contrato ó de desistir del mismo, sin indemnización.
- 20.6.- 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.
- 20.7.- El arrendador autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Huelva, expresamente y sin necesidad de que en cada ocasión haya de comunicarlo por escrito, para realizar durante todo el plazo de duración del contrato y sus prórrogas, las obras e instalaciones de acondicionamiento y adecuación que sean necesarias para el mejor desarrollo de los servicios que se instalen, bastando su comunicación al arrendador. Dichas obras no podrán afectar a los elementos comunes del inmueble ni debilitar la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción.

Las obras realizadas quedarán en beneficio de la propiedad de la finca urbana cuando finalice el contrato, pudiendo retirar el arrendatario los elementos propios desmontables, incluso, cuando se hallen fijados al inmueble, que deberá dejarse en buen estado, en todo caso.

- 20.8.- El inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano ó servicio del Ayuntamiento de Huelva. Si en algún momento a lo largo de la vigencia del contrato, el servicio ó alguno de los servicios municipales que ocupen el inmueble arrendado, lo dejara libre con anterioridad al término pactado ó a la expiración de las prórrogas legales contractuales, el Ayuntamiento podrá disponer la ubicación en el mismo de otro servicio u órgano municipal, estando el arrendador obligado a aceptar tal sustitución sin que proceda el incremento de la renta.
- 20.9.- Si el adjudicatario no cumpliera con la puesta a disposición del inmueble en el plazo y condiciones señalados en la cláusula 3ª del presente Pliego y 4ª del Pliego de Prescripciones Técnicas, o bien en los plazos que pudieran ser mejorados por el licitador tras efectuarse la negociación del contrato, la Administración podrá resolver directamente el contrato ó bien, aplicar penalidad por demora en la cuantía del 4% sobre el presupuesto de licitación por cada mes de demora, no abonándose renta alguna hasta que el local esté en condiciones óptimas para su ocupación, salvo que se tratase de causas imputables al arrendatario.
- 20.10.- Queda expresamente prohibida la modificación por el arrendador de las cláusulas contenidas en el pliego de prescripciones técnicas o administrativas particulares, así como de cualquiera de los documentos contractuales, a excepción de las mejoras que oferte al contrato.

[Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.](#)
[Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. \[contrata@huelva.es\]\(mailto:contrata@huelva.es\)](#)
www.huelva.es

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 14 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:19

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLIEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 14 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41

ESTADO
FIRMADO
20/05/2021 09:23



20.11.- Dada la naturaleza y características del presente contrato, se exige al adjudicatario de prestar garantía definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades que con arreglo a derecho se le pudieran exigir al arrendador. Asimismo, el arrendatario queda exceptuado de constituir la fianza señalada en el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por ser satisfecha la renta con cargo al Presupuesto.

221.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN 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 primera 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.

22ª. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS.

22.1 Confidencialidad.

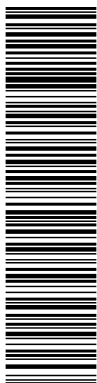
La persona contratista, deberá cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos). Para ello, y en aplicación de la disposición adicional vigésima quinta de la Ley 9/2017, la persona contratista tendrá la consideración de encargado del tratamiento. Asimismo la persona contratista deberá cumplir, en cuanto no se oponga al Reglamento citado, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, en virtud de la cual tendrá la obligación de guardar sigilo respecto de los datos de carácter personal a los que tenga acceso en el marco del presente contrato y no los aplicará o utilizará con un fin distinto al estipulado, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas. Una vez finalizada la relación contractual, los datos de carácter personal tratados por la adjudicataria, así como el resultado del tratamiento obtenido, deberán ser destruidos en cuanto su uso ya no sea necesario para la ejecución del contrato.

22.2 Protección de datos de carácter personal.

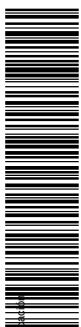
La persona contratista, deberá cumplir el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos). Para ello, y en aplicación de la disposición adicional vigésima quinta de la Ley 9/2017, la persona contratista tendrá la consideración de encargado del tratamiento. Asimismo la persona contratista deberá cumplir, en cuanto no se oponga al Reglamento citado, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, en virtud de la cual tendrá la obligación de guardar sigilo respecto de los datos de carácter personal a los que tenga acceso en el marco del presente contrato y no los aplicará o utilizará con un fin distinto al estipulado, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas. En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas. Una vez finalizada la relación contractual, los datos de carácter personal tratados por la adjudicataria, así como el resultado del tratamiento obtenido, deberán ser destruidos en cuanto su uso ya no sea necesario para la ejecución del contrato.

El adjudicatario se obliga a cumplir las prescripciones de la normativa vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal y en especial las contenidas en el Ley Orgánica 3/2018, de

Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
 Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

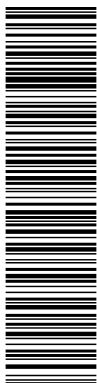


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC45E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FC7823E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



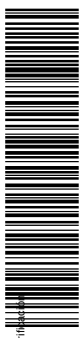
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17171312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9430F98935F2529896DA69E5A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 15 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: I 720034. XI9KD-HM1JI-32F6G. 3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D645A9FCDD7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLEGIOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 15 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva .Firmado 19/05/2021 14:41
	ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1711312 EUOA1-B8VNJ-PB6NI. CB4F274266F80FD9430F98935F2528996DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de Huelva
Departamento de Contratación

5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales y las contenidas en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016.

En cualquier caso, el adjudicatario no podrá acceder a los documentos, archivos, sistemas y soportes que contengan datos de carácter personal sin autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Huelva. En caso de que el personal vinculado a la empresa adjudicataria tuviese acceso directo o indirectos a datos o información de carácter personal, la empresa les exigirá el cumplimiento del derecho de secreto respecto de los datos e información a que hubiese podido tener acceso en el desarrollo de la actividad o servicio prestado.

Para la ejecución del presente contrato no se requiere cesión de datos de esta de esta Administración al contratista.

23ª. INALTERABILIDAD DE LAS CLÁUSULAS.

Queda expresamente prohibida la modificación por el adjudicatario de las cláusulas contenidas en el pliego de prescripciones técnicas o administrativas particulares, así como de cualquiera de los documentos contractuales.

24ª. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Al tratarse de un contrato privado, y según dispone el artículo 27 de la LCSP, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo, de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

Las partes quedan sometidas a la tutela y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Huelva, renunciando a cualquier fuero que les pudiera corresponder.

(Documento firmado electrónicamente por la Técnico de Gestión del Departamento de Contratación, Dª Montserrat Márquez Dopazo conformado por la Jefa de Sección del Departamento de Contratación Dª Begoña González Pérez de León).

Concejalía de Hacienda y Patrimonio. Departamento de Contratación y Compras.
Plaza de la Constitución S/n, 21003 Huelva. 959210150. contrata@huelva.es
www.huelva.es

OTROS DATOS
Código para validación: **XI9KD-HM1JI-32F6G**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32**
Página 16 de 17

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:19

DOCUMENTO
CONTRATACIÓN PLIEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO
SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **EUOA1-B8VNJ-PB6NI**
Fecha de emisión: **20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58**
Página 16 de 17

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41

ESTADO
FIRMADO
20/05/2021 09:23



ANEXO I

D. _____, con CIF n.º _____ en nombre propio/
en representación de _____, con NIF n.º _____, y con domicilio a
efectos de notificación en _____, en relación con el CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN C/ ARAGON, NUM. 2-10, Es:N1, PI:00 Pt:01
EDIFICIO ARAGON LC NIVEL 1, PARA ALBERGAR LAS DEPENDENCIAS QUE OCUPARÁN LOS
SERVICIOS DE PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS, ASESORIA JURIDICA Y ESTADISTICA,
REGISTRO Y EMPADRONAMIENTO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA, MEDIANTE
PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD (Expte. 21/2021 _____, por medio del presente
escrito,

MANIFIESTO expresamente mi aceptación y conformidad con el precio establecido para dicho
contrato en los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas administrativas, así como los
términos establecidos en los mismos.

Fecha y firma del licitador.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64E49FCDD7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1711312_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F274266F80FD9430F98935F2528996DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 17. PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: XI9KD-HM1JI-32F6G Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:36:32 Página 17 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:19

DOCUMENTO CONTRATACIÓN PLIEGOS CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS: PCAP NEGOCIADO SIN PUBLIC ALQUILER LOCAL CALLE ARAGON EXPTE. 21-2021	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: EUOA1-B8VNJ-PB6NI Fecha de emisión: 20 de Mayo de 2021 a las 9:23:58 Página 17 de 17	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Contratación - Técnico Medio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva _Firmado 19/05/2021 14:41 ESTADO FIRMADO 20/05/2021 09:23



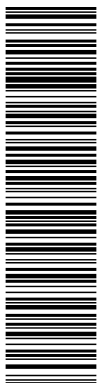
ANEXO II

MODELO DE OFERTA (ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACION)

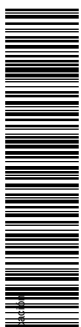
D. _____, con CIF n.º _____ en nombre propio/
en representación de _____, con NIF n.º _____, y con domicilio a efectos de notificación en _____, en relación con el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN C/ ARAGON, NUM. 2-10, Es:N1, PI:00 Pt:01 EDIFICIO ARAGON LC NIVEL 1, PARA ALBERGAR LAS DEPENDENCIAS QUE OCUPARÁN LOS SERVICIOS DE PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS, ASESORIA JURIDICA Y ESTADISTICA, REGISTRO Y EMPADRONAMIENTO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD (Expte. 21/2021), por medio del presente escrito,

Se comprometo, tras la invitación recibida a presentar una segunda oferta que mejore la primera, a ejecutar el contrato, con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que sirven de base a la contratación, en los siguientes términos:

CONCEPTOS ESTABLECIDOS EN LOS PLIEGOS	OFERTA DEL LICITADOR
PRECIO ANUAL DEL CONTRATO : 268.688,18€ (IVA incluido), desglosado en: a)Renta: 106.488,00 €. b)Amortización ejecución material de obra, redacción del proyecto, direcciones facultativas y coordinación de seguridad y salud: 111.108,15 €. c)Amortización Licencias Municipales: 5.396,84 €. d)IVA Renta (apartado a) y amortización ejecución material de obra (apartado b): 45.695,19 €.	PRECIO ANUAL DEL CONTRATO : (IVA incluido), desglosado en: a)Renta: €. b)Amortización ejecución material de obra, redacción del proyecto, direcciones facultativas y coordinación de seguridad y salud: €. c)Amortización Licencias Municipales: €. d)IVA Renta (apartado a) y amortización ejecución material de obra (apartado b): €.
PLAZOS ADECUACION LOCAL Y PUESTA A DISPOSICION : -Redaccion y presentación del Proyecto Técnico (Básico y de Ejecución): Plazo máximo de 3 SEMANAS. -Ejecución de las Obras de adecuación: Plazo máximo de 5 MESES.	PLAZOS ADECUACION LOCAL Y PUESTA A DISPOSICION: -Redaccion y presentación del Proyecto Técnico (Básico y de Ejecución): Plazo máximo de -Ejecución de las Obras de adecuación: Plazo máximo de
MEJORAS A LAS CONDICIONES DEL PLIEGO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1720034_XI9KD-HM1JI-32F6G_3CAC46E2263E5A9D9A3EC871A1D64549FC7823E) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17113132_EUOA1-B8VNJ-PB6NI_CB4F374266F80FD9A430F98935F2529896DA69E5A) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

OTROS DATOS
Código para validación: **EJ7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 1 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 1 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Ayuntamiento de
HUELVA

Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

Firmado por ***3008** JOSE MARIA BALLESTEROS (R:
B21141999) el día 06/07/2021 con un certificado emitido por

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN CALLE ARAGÓN NÚM. N2-10 Es:N1 Pl:00 Pt:01 EDIFICIO ARAGÓN LC NIVEL1, PARA ALBERGAR LAS DEPENDENCIAS QUE OCUPARÁN LOS SERVICIOS DE PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS, ASESORÍA JURÍDICA, Y ESTADÍSTICA, REGISTRO Y EMPADRONAMIENTO, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.

1.- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO:

El objeto del contrato es el arrendamiento para uso distinto al de vivienda, concretamente para oficina administrativa, del inmueble sito en calle Aragón N2-10 Es:N1 Pl:00 Pt:01 Edificio Aragón LC NIVEL1 con referencia catastral 1859007PB8215N0002RX de este Municipio, con una superficie construida de 910 m².

El local deberá reunir las características y condiciones de idoneidad legalmente establecidas al efecto y las contenidas en este Pliego de Prescripciones Técnicas, por ello el arrendador estará obligado a ejecutar en el inmueble las obras de adecuación necesarias hasta la correcta puesta en funcionamiento del inmueble, constituyendo este momento el correspondiente a la puesta de disposición efectiva del local al Ayuntamiento de Huelva.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO.

El contrato de arrendamiento sobre bien inmueble a que se refiere el presente Pliego es de naturaleza privada y según dispone el artículo 9.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, está excluido de dicha norma, y se regirá por la legislación patrimonial.

No obstante, la citada legislación patrimonial, en concreto, el artículo 10.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establece que la adquisición de bienes a título oneroso se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

De acuerdo con las normas anteriores este contrato se regirá por lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas, el pliego de cláusulas administrativas y el documento administrativo de formalización.

La legislación aplicable será la legislación patrimonial, de la que forman parte la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), en cuanto a los artículos de carácter básicos o que son de aplicación general o

OTROS DATOS
Código para validación: **EJ7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 2 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 2 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Ayuntamiento de
HUELVA

Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

plena, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA), el Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA), y para su preparación y adjudicación será de aplicación la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, y el 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 (RCAP), en todo aquello que no se oponga a la LCSP; aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo.

En cuanto a sus efectos y extinción, además de lo previsto en los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares, este contrato se registrará por el derecho privado.

3.- CONDICIONES TÉCNICAS DEL LOCAL. PROGRAMA FUNCIONAL DE NECESIDADES Y SUPERFICIES MÍNIMAS.

El informe Técnico de Condiciones Técnicas y Funcionales, y de Valoración del Arrendamiento relativo al Expediente Administrativo para el Contrato de Arrendamiento de Local para albergar las dependencias que ocuparán los Departamentos de Personal y Recursos Humanos, Estadística, Registro y Empadronamiento, y Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Huelva de fecha 12 de abril de 2021 del Jefe de Servicio del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, establece que el único local que cumple los requisitos indicados en el mismo es el inmueble sito en calle Aragón N2-10 Es:N1 Pl:00 Pt:01 Edificio Aragón LC NIVEL1 con referencia catastral 1859007PB8215N0002RX de este Municipio, con una superficie construida de 910 m², perteneciente a la entidad mercantil Construcciones J.M. Ballesteros, S.L.

En el mencionado informe, se manifiesta que dado que se pretende implantar una serie de servicios del Ayuntamiento de Huelva (Registro General, Recursos Humanos y Asesoría Jurídica), con un importante programa funcional, el local deberá dar respuesta a las demandas superficiales y de distribución para los servicios, y deberá albergar, tras la obra de adecuación necesaria, el siguiente programa funcional que se considera mínimo:

1.- DEPENDENCIAS Y SUPERFICIES MÍNIMAS

El local, a nivel de distribución funcional, se sectorizará en tres áreas coincidentes, en una única planta a nivel de acceso en su totalidad, con los tres servicios municipales que se pretenden implantar, con la consideración de que el servicio de Registro General deberá contar con el acceso público para ciudadanos. El resto de servicios deberá contar con al menos un acceso restringido para los trabajadores municipales de los tres servicios que se establecerían en el local. No obstante lo anterior, el número y dimensionado de accesos deberá ser consecuente con el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación DB-SI.

C/ Plus Ultra, nº 10. Edif. La Unión y El Fénix, 6ª planta. 21001 Huelva. Teléfono: 661 43 01 78 / 619 37 39 53. email: patrimonio@huelva.es

Atención al público Lunes, Miércoles y Viernes de 10:30 a 13:30 h. www.huelva.es

OTROS DATOS
Código para validación: **EHJ7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 3 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 3 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

La totalidad de los despachos, áreas de trabajo y dependencias (accesos, circulaciones, despachos y aseos) definidos en el siguiente programa funcional, deberán ser accesibles para personas de movilidad reducida, debiendo cumplir la normativa de accesibilidad vigente.

Las superficies útiles mínimas, de las estancias que se pretenden implantar, son las siguientes:

ZONA PÚBLICA (REGISTRO)

- Hall de entrada (1 Ud)

Con su propio acceso, debe ser la entrada del Registro General, deberá dar acceso directo a los ciudadanos a la zona de espera, y dispondrá, además, de un acceso por puerta a la zona restringida de las oficinas de atención al ciudadano.

- Zona de espera Registro General (1 Ud): 55 m²

Se situará anexa al núcleo de aseos para ciudadanos, debiendo disponer de un acceso las oficinas de atención al ciudadano.

- Área de trabajo para registro (1 Ud): 97 m²

Deberá ser lo bastante amplio para acoger ocho (8) puestos de trabajo, respetando la distancia mínima de 2 metros entre trabajadores, evitándose el paso del público por el los puestos de trabajo.

- Despacho (1Ud): 17 m²

Para un (1) puesto de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo y otra de reuniones.

- Despacho (1 Ud): 14 m²

Para un (1) puesto de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo y otra de reuniones.

- Núcleo de aseos para ciudadanos (uso público) (1 Ud):

- * Hombres (inodoro y lavabo)
- * Mujeres (inodoro y lavabo)
- * Personas con movilidad reducida (inodoro y lavabo)

ZONA RESTRINGIDA (RECURSOS HUMANOS Y ASESORÍA JURÍDICA)

- Área de trabajo (1 Ud) : 40 m²

Para cuatro (4) puestos de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo para cada trabajador, debiendo estar abierta a la zona de circulación.

OTROS DATOS
Código para validación: **EJ7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 4 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 4 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14	



Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

- Despachos principales (3 Ud): 20 m²
Tres (3) despachos para un (1) puesto de trabajo cada uno de ellos, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo y otra de reuniones.
- Despacho principal (1 Ud): 18 m²
Para un (1) puesto de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo y otra de reuniones.
- Despachos (2 Ud): 16 m²
Dos (2) despachos para un (1) puesto de trabajo cada uno ellos, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo.
- Área de trabajo (1Ud): 20 m²
Para dos (2) puestos de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo para cada trabajador, debiendo estar abierta a la zona de circulación.
- Área de trabajo (1 Ud): 50 m²
Para cinco (5) puestos de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo para cada trabajador.
- Área de trabajo (1 Ud): 74 m²
Para siete (7) puestos de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo para cada trabajador. Deberá tener acceso directo al despacho principal que a continuación se describe.
- Despacho principal (1 Ud): 22 m²
Para un (1) puesto de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo y otra de reuniones. Deberá tener acceso directo al área de trabajo anterior.
- Despacho (1 Ud): 17 m²
Para un (1) puesto de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo y otra de reuniones. Deberá tener acceso directo al área de trabajo anterior.
- Despacho (1 Ud): 20 m²
Para dos (2) puestos de trabajo, con dimensión y forma para acoger una mesa de trabajo para cada trabajador.
- Archivo (1 Ud): 60 m²
La estructura horizontal del archivo deberá soportar las sobrecargas derivadas del almacenamiento de documentación.
- Núcleo de baños para trabajadores municipales (1 Ud):
 - * Hombres (2 inodoros y 2 lavabos)
 - * Mujeres (2 inodoros y 2 lavabos)

OTROS DATOS
Código para validación: **EJ7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 5 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 5 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

* *Personas con movilidad reducida (inodoro y lavabo)*

- *Almacén-limpieza (1 Ud): 4 m²*
Deberá contar con la instalación de fontanería y saneamiento para una pila de lavado.

- *Almacenes (3 Ud): 10 m²*
Deberá posibilitarse la implantación de tres espacios de almacén con una superficie útil mínima de 10 m².

- *Guardarropa (1 Ud): 2 m²*
Deberá incluir un inodoro y lavabo para personas con movilidad reducida.

ZONA TÉCNICA

- *Sala del RACK de informática: 6 m²*
Esta dependencia deberá contar con un split propio para mantener la temperatura constante y evitar problemas con los servidores y dispositivos informáticos que en ella se alojan.

- *Sala de máquinas: 17 m²*
Sala con apertura al exterior para la colocación de las unidades exteriores de climatización y el recuperador de calor de la ventilación.

2.- OTROS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS:

- **ALTURA.**

El local deberá desarrollarse en una misma planta, situándose a nivel de viario, área peatonal o espacio público, con una altura interior bruta igual o superior a 3,75 metros para las instalaciones necesarias de las oficinas en el falso techo, dejando una altura libre de 2,90 metros.

- **ACCESOS.**

Deberá poseer, al menos, dos accesos desde viarios, áreas peatonales y espacios libres, de forma que uno de ellos sea el acceso público para ciudadanos que acceden al Registro General, y el otro, será un acceso restringido a trabajadores municipales.

3.- REQUERIMIENTOS TÉCNICOS:

- **ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.**

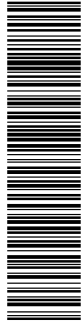
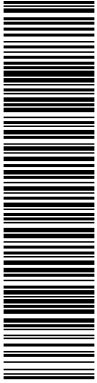
Los despachos, deberán tener iluminación natural, debiendo incluir la instalación de ventilación y climatización. La instalación de ventilación deberá ser con recuperadores de calor, conforme a la normativa de obligado cumplimiento.

- **INSTALACIONES.**

OTROS DATOS
Código para validación: **EJH7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 6 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16



DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 6 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14	



Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

Las instalaciones y espacios, serán las necesarias para el correcto funcionamiento del local. Las instalaciones de agua y saneamiento cumplirán las normas y reglamentos vigentes.

Las instalaciones de electricidad e iluminación cumplirán las normas y reglamentos vigentes y, particularmente, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias y Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Las instalaciones de telecomunicaciones deberán cumplir los reglamentos y normas vigentes.

Las instalaciones de protección contra incendios deberán cumplir lo recogido en el artículo 11 "Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI)" del Real Decreto 14/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Las instalaciones de climatización y ventilación cumplirán las normas y reglamentos vigentes y, particularmente, el RITE.

Cualquier otro tipo de instalación necesaria para la correcta puesta en funcionamiento de la dependencia deberá cumplir la normativa en vigor que le sea de aplicación.

4.- PLAZOS PARA LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL LOCAL POR PARTE DEL ADJUDICATARIO.

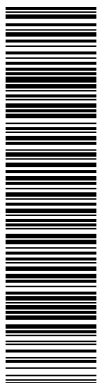
Debiendo realizarse las obras de adecuación del local a las necesidades y requerimientos contenidos en la cláusula anterior, el arrendador, una vez formalizado el contrato en documento administrativo, dispondrá de un plazo máximo de TRES SEMANAS a partir de la firma del referido documento, para redactar y presentar en el Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica de este Ayuntamiento, el Proyecto Técnico (Básico y de Ejecución) suscrito por Técnico competente, así como el resto de la documentación que corresponda, para la obtención de la Licencia de Obra de Adecuación del local.

Posteriormente, una vez otorgada la antedicha Licencia por parte del Ayuntamiento de Huelva, la entidad propietaria-arrendadora del local deberá ejecutar en el plazo máximo de CINCO MESES, que se computarán a partir del día siguiente a la notificación de la repetida Licencia, las obras de adecuación a que se ha hecho mención, y presentar el certificado final de las mismas y las autorizaciones correspondientes de las empresas suministradoras, de forma que permita la correcta puesta en funcionamiento del inmueble, constituyendo este momento el de la entrega efectiva de la posesión material del local al Ayuntamiento de Huelva, firmándose a tal efecto un documento administrativo de conformidad y puesta en funcionamiento.

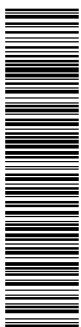
C/ Plus Ultra, nº 10. Edif. La Unión y El Fénix, 6ª planta. 21001 Huelva. Teléfono: 661 43 01 78 / 619 37 39 53. email: patrimonio@huelva.es

Atención al público Lunes, Miércoles y Viernes de 10:30 a 13:30 h. www.huelva.es

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 7. PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: EJ7M-94X33-2W909 Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12 Página 7 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:16



DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 7 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

Los Servicios Técnicos del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, una vez iniciadas las obras mencionadas con carácter precedente, podrán visitar en cualquier momento el local objeto del contrato para verificar el grado de ejecución de dichas obras y su adecuación al proyecto técnico.

5.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de CUATRO AÑOS contados a partir del día siguiente al de la firma del documento administrativo de conformidad y puesta en funcionamiento.

Teniendo en cuenta los plazos de tramitación del expediente administrativo, así como los plazos para que el adjudicatario presente proyecto de adecuación del local, concesión por parte del Ayuntamiento de Huelva de la preceptiva licencia de obras, y la ejecución material de las mismas, que se establece en 5 meses, la puesta a disposición del local por parte del adjudicatario, a favor del Ayuntamiento de Huelva, se estima para la fecha 1 de diciembre de 2021, fecha en la cual el Ayuntamiento podrá iniciar el uso del mismo.

El contrato será prorrogable por un plazo de cuatro años si así lo acuerda expresamente el Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Finalizado esta prórroga de cuatro años, el contrato podrá ser prorrogado por periodos anuales si así lo acuerda expresamente el Excmo. Ayuntamiento de Huelva. Las prórrogas serán obligatorias para el arrendador.

El contrato podrá ser prorrogado por esta Corporación, obligatoriamente para el arrendador, si llegado su vencimiento y convocada licitación para la adjudicación del nuevo contrato, quedase ésta desierta o no hubieren finalizado los trámites correspondientes de selección de nuevo adjudicatario, no pudiendo exceder dicha prórroga obligatoria del plazo de SEIS meses. La prórroga lo será en idénticas condiciones a las del contrato inicial y su importe proporcional al tiempo de prórroga efectiva.

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRECIO.

Conforme al informe Técnico de Condiciones Técnicas y Funcionales, y de Valoración del Arrendamiento relativo al Expediente Administrativo para el Contrato de Arrendamiento de Local para albergar las dependencias que ocuparán los Departamentos de Personal y Recursos Humanos, Estadística, Registro y Empadronamiento, y Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Huelva de fecha 12 de abril de 2021 del Jefe de Servicio del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica, el valor anual del contrato incluido el arrendamiento y los costes derivados de la ejecución de la obra, así como los gastos inherentes como honorarios y licencias, ascienden a doscientos sesenta y ocho mil

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17200932_EHJ7M-94X33-2W909_A4CSEED726E59B6CDD0A7D64B9D1A705472D3AED1) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1708996_YGWJ0-YNR4H-P4RG8_66B8014A85C1A8B1C75C7DB6308B09895CD65A) 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: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do

OTROS DATOS
Código para validación: **EJ7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 8 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 8 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Ayuntamiento de
HUELVA

Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

seiscientos ochenta y ocho euros y dieciocho céntimos (268.688,18 €) IVA incluidos, que se desglosan en:

A) VALOR DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL.- El valor estimado anual de arrendamiento de local es de CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS, IVA no incluido. Este valor de arrendamiento una vez aplicado el IVA correspondiente, asciende a CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (128.850,48 €).

B) VALOR DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL LOCAL.- Dado que la adjudicataria deberá entregar al Ayuntamiento de Huelva, conforme a los condicionantes técnicos y plazos establecidos en este Pliego, el local para su correcto uso y funcionamiento por parte de los Servicios Municipales que se van a implantar,

Conforme a lo anterior, el importe de los gastos derivados de la ejecución de la obra de adecuación, honorarios técnicos y licencias municipales, asciende (IVA incluido) a la cantidad de 559.350,82 Euros, suma que será repercutida mensualmente por la adjudicataria durante los cuatro años de vigencia del contrato por los gastos que previamente asume por la ejecución de la obra para la adecuación del local objeto de arrendamiento en atención a las condiciones impuestas en este Pliego de Prescripciones Técnicas. De esta forma, una vez repercutidos en los cuatro años de contrato, el valor anual de repercusión de los costes totales de la ejecución de la obra de adecuación, honorarios técnicos y licencias municipales, sería de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS 139.837,70 €, IVA incluido.

6.2.- Presupuesto Base de Licitación y Precio del contrato.-

El valor anual del contrato asciende a la cantidad de 268.688,18 €, IVA incluido que se desglosa en:

- Renta: 106.488 euros
- Amortización ejecución material de obra, redacción de proyecto, direcciones facultativas y coordinación de seguridad y salud: 111.108,15 euros.
- Amortización Licencias Municipales: 5.396,84 euros.
- IVA Renta (apartado a) y Amortización ejecución material de obra (apartado b): 45.695,19 euros.

El precio ofertado para la ejecución del contrato, en ningún caso podrá exceder del presupuesto máximo de licitación indicado.

7.- ACTUALIZACIÓN DE RENTA.

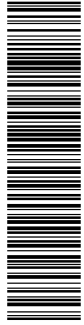
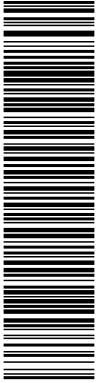
C/ Plus Ultra, nº 10. Edif. La Unión y El Fénix, 6ª planta. 21001 Huelva. Teléfono: 661 43 01 78 / 619 37 39 53. email: patrimonio@huelva.es

Atención al público Lunes, Miércoles y Viernes de 10:30 a 13:30 h. www.huelva.es

OTROS DATOS
Código para validación: **EJ7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 9 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16



DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 9 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

Dado que se prevén una posible prórroga de cuatro años y posteriores prórrogas anuales obligatorias para el arrendador, pudiendo el contrato prolongarse por un largo periodo de tiempo, para mantenimiento del equilibrio económico del mismo, una vez finalizado el plazo de duración inicial del contrato de cuatro años, para las prórrogas que se acuerden, la renta se actualizará anualmente en función de la variación del IPC de los últimos 12 meses anteriores a la fecha de actualización.

8.- OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO Y GASTOS.

En cuanto a las obligaciones de mantenimiento, conservación y gastos, serán obligaciones del arrendador.

- A) La participación que en los gastos extraordinarios y ordinarios del edificio correspondan al local objeto del contrato, que pudieran producirse durante la vigencia del contrato y en sus prórrogas y que haya que satisfacer a la comunidad de propietarios.
- B) Los gastos a que dé lugar o que se deriven del contrato, así como los impuestos, en particular el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, las contribuciones especiales y los arbitrios que graven la propiedad del local. De la misma manera, serán de su cargo los gastos derivados de la Inscripción Registral.
- C) En cuanto a los gastos de conservación, el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en condiciones de servir al uso convenido. En lo referente a obras de conservación y mejoras se estará a lo dispuesto en la LAU.

Será obligación del arrendatario:

- A) El abono de los consumos de los diferentes suministros de agua, electricidad, etc. que sean individualizados para el local arrendado, así como los gastos derivados de la contratación de los mismos.
- B) La limpieza interior del inmueble.

9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El Informe Técnico emitido por el Jefe del Servicio del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica del Ayuntamiento de Huelva, sobre condiciones técnicas y

OTROS DATOS
Código para validación: **EJ7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 10 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 10 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Ayuntamiento de
HUELVA

Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

funcionales, y de valoración del arrendamiento relativo al expediente administrativo para el contrato de arrendamiento de local para albergar las dependencias de ocuparán los Departamentos de Personal y Recursos Humanos, Estadística, Registro y Empadronamiento, y Asesoría Jurídica, del Ayuntamiento de Huelva de fecha de fecha 12 de abril de 2021 , manifiesta que

"Únicamente una de las parcelas analizadas, posee un local situado en una sola planta en su totalidad, con una superficie construida superior a 900 m², y con acceso a nivel de calle o espacio libre, estando en la actualidad en bruto, sin distribución interior, cumpliendo los requisitos indicados. El único local que cumple estos requisitos, es el siguiente:

Referencia catastral: 1859007PB8215N0002RX
Localización: CL ARAGON 2 N2-10 Es:N1 Pl:00 Pt:01 EDIFICIO ARAGÓN LC
NIVEL1 21002 HUELVA (HUELVA)
Clase: Urbano
Superficie construida: 910 m²
El titular el local es el siguiente:
Apellidos Nombre/Razón Social: CONSTRUCCIONES J. M. BALLESTEROS
SL
NIF/NIE: B21141999
Domicilio fiscal: CL ARAGON 25 Pl:BJ 21002 HUELVA (HUELVA)
Derecho: 100,00% de Propiedad"

A la vista de lo expuesto procedería un procedimiento negociado sin publicidad de conformidad con lo dispuesto en los arts. 166 y ss de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

10.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

Procedimiento de negociación. Podrán ser negociados en los distintos elementos que componen este contrato a excepción de los requisitos mínimos de la prestación objeto del contrato ni tampoco los criterios de adjudicación (artículo 169.5, párrafo 2º de la LCSP).

Serán negociables los siguientes aspectos:

1.- El precio, que en ningún caso podrá superar el importe anual de 268.688,18 euros I.V.A. incluido de conformidad con lo previsto en la cláusula 6.2 de este pliego.

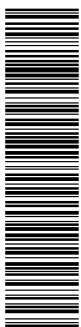
2.- Los plazos comprendidos en la cláusula cuarta que serán considerados como máximos y que podrán ser negociados a la baja.

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. 7. PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES -: APROBADO POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 25-5-2021
OTROS DATOS Código para validación: EJH7M-94X33-2W909 Fecha de emisión: 26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12 Página 11 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva
	ESTADO FIRMADO 26/05/2021 11:16



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17200932-EJH7M-94X33-2W909-A4C6E5D726E59B6CDD0A7D64B9D1A705472D3AED1) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 11 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 17200932-EJH7M-94X33-2W909-A4C6E5D726E59B6CDD0A7D64B9D1A705472D3AED1) 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: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



Ayuntamiento de HUELVA

Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

3.- Podrán ser ofertadas mejoras a lo contenido en el pliego.

11.- FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.

El importe mensual del contrato se abonará mediante ingreso en la cuenta designada por el adjudicatario mediante previa presentación de la factura correspondiente que se llevará a cabo dentro de los primeros siete días de cada mes a partir de la firma del documento administrativo de conformidad y puesta en funcionamiento.

En dicha factura, que contará con los apartados comprendidos en la cláusula 6.2, se hará referencia al mes al que corresponda el pago, se incluirá desglosado el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la retención a cuenta del IRPF, cuando proceda, para lo cual, se le facilitarán al adjudicatario por parte del Ayuntamiento de Huelva, todos los datos necesarios para la confección de dicho documento.

12.- CAPACIDAD DEL CONTRATANTE.

Por el adjudicatario se presentarán los siguientes documentos:

- 1.- Título de propiedad en pleno dominio del bien inmueble debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 2.- Certificación actualizada de la finca urbana emitida por el Registro de la Propiedad, en la que conste la descripción de la finca, titularidad, cargas y gravámenes que pudiera tener.
- 3.- Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar previstas en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y de no existir litigio, arrendamiento, carga o gravamen alguno que limiten el arrendamiento objeto de este contrato.
- 4.- Seguro de daños patrimoniales que cubra la valoración del continente del local objeto de arrendamiento y el contenido de titularidad del arrendador, así como la responsabilidad civil que se pudiere derivar del local arrendado, una vez realizadas las obras de adaptación del mismo.

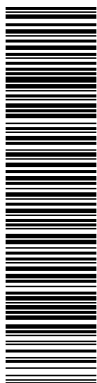
13.- ORDEN JURISDICCIONAL.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

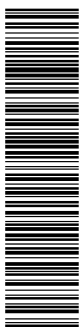
OTROS DATOS
Código para validación: **EHJ7M-94X33-2W909**
Fecha de emisión: **26 de Mayo de 2021 a las 12:37:12**
Página 12 de 12

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- Secretaría General - Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
26/05/2021 11:16



DOCUMENTO HUPAC 026 DOCUMENTO FIRMADO (1 Firmante): PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL CALLE ARAGÓN	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: YGWJ0-YNR4H-P4RG8 Fecha de emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 13:14:07 Página 12 de 12	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Patrimonio - Jefe de Negociado del Excmo. Ayuntamiento de Huelva Firmado 19/05/2021 13:14
	ESTADO FIRMADO 19/05/2021 13:14



Concejalía de Hacienda y Patrimonio
Departamento de Patrimonio

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

El Técnico de Gestión del Departamento
de Patrimonio.

Fdo. Alberto Navas López.
(Documento firmado electrónicamente al margen)