



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE ALQUILER
DE LOCAL DE OFICINAS PARA EL DEPARTAMENTO DE PERSONAL Y RECURSOS HUMANOS DEL
AYUNTAMIENTO DE HUELVA**

CLAUSULAS

I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN:

Es objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas, fijar las cláusulas técnicas que han de regir el contrato de alquiler de local de oficinas para el Departamento de Personal y Recursos Humanos del Ayuntamiento de Huelva.

ARTICULO 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

Ante la necesidad por parte de este Ayuntamiento de Huelva de acometer determinadas obras de rehabilitación en la planta segunda de la Casa Consistorial sita en la avenida de la Constitución, donde se ubicaba el Departamento de Personal con un total de 13 trabajadores para el desempeño de sus funciones, así como, que debido a la deficiencias y problemas estructurales advertidos impiden la ubicación del citado Departamento en un plazo razonable, se requiere la búsqueda de un espacio de trabajo para trasladar al personal de este Departamento, así como su mobiliario.

De este modo, se hace necesario por parte de este Ayuntamiento iniciar un expediente administrativo de contratación para el alquiler de un inmueble de forma temporal, en el que desarrollar sus funciones el personal asignado en la actualidad al Departamento de Personal y RR.HH, y que tenga las dimensiones y requerimientos necesarios para ese fin.



ARTÍCULO 3.- CONDICIONES MÍNIMAS REQUERIDAS A LOCALES

El inmueble a alquilar por parte del Ayuntamiento de Huelva, deberá reunir las siguientes condiciones:

- Deberá estar situado por necesidades funcionales y de gestión propia de su cometido en el ámbito del Casco Antiguo de la ciudad, y en concreto a una distancia no superior a los 500 metros de la Casa Consistorial, sede principal de este Ayuntamiento.
- Tener una superficie adecuada para albergar a la totalidad del personal adscrito al Departamento de Personal, con el correspondiente mobiliario de oficina actualmente en uso, y las áreas complementarias de archivo, de forma que el personal de Departamento pueda desarrollar sus tareas y funciones en condiciones óptimas. Para ello, el inmueble objeto de alquiler deberá tener una superficie construida no inferior a 200 m².
- A nivel de distribución, el inmueble deberá cumplir el siguiente programa funcional:
 - Contar con al menos tres despachos, de forma que al menos uno ellos cuente con una superficie útil de al menos 25 m², para la implantación de cuatro puestos de trabajo, y los otros dos con una superficie útil mínima de 12 m².
 - Contar con un área diáfana de oficina para la implantación de puestos de trabajo de al menos 35 m².
 - Deberá contar con dos núcleos de aseos independientes, para su uso diferenciado por hombre y mujeres.
 - Deberá existir un área de superficie útil mínima de 45 m², para la posible incorporación de puestos trabajo, almacenaje, reprografía y un archivo.
- En cuanto a los requerimientos constructivos y de sus instalaciones, el inmueble deberá cumplir los siguientes:
 - Deberá tener una altura mínima de suelo a techo de 2,50 metros.
 - El inmueble deberá contar con iluminación natural en fachada a espacio libre público o patio de manzana.



- o Deberá contar con instalación de climatización frío/calor, así como con los requerimientos necesarios de ventilación y renovación de aire.

ARTÍCULO 4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo de duración del alquiler será de dos años, prorrogables a instancia del Ayuntamiento de Huelva por otros dos años más, conforme al precio de alquiler ofertado.

ARTÍCULO 5.- PRECIO MÁXIMO ANUAL DEL ALQUILER E INICIO DEL CONTRATO

El precio anual del alquiler será como máximo de 20.000 € más I.V.A

El inicio del contrato tendrá lugar desde la ocupación efectiva del inmueble por el Ayuntamiento de Huelva, a cuyo efecto será levantada un acta por un funcionario.

ARTICULO 6. CRITERIOS DE ADJUDICACION

La adjudicación de la concesión se realizará con base a los criterios que a continuación se relacionan.

- a) Precio anual ofertado por el alquiler del local: Las ofertas deberán ser inferiores al precio máximo anual del alquiler establecido en el artículo anterior. La asignación de puntos por este concepto se resolverá por aplicación de la siguiente expresión matemática.

Hasta un máximo de 70 puntos.

$$V_i = V_{\max} * \left[1 - \left[\frac{B_{\max} - B_i}{B_{\max} - B_{\min}} \right] \right]^2$$

V_i = valoración oferta i.
 V_{\max} = valoración máxima.
 B_i = Baja en tanto por ciento oferta i.
 B_{\max} = Baja máxima en tanto por ciento
 B_{\min} = Baja mínima en tanto por ciento
 B_{\min} = Bajaa mínima en tanto por ciento

- b) Mejoras en las condiciones de los locales: Se valorarán con hasta 30 puntos mejoras en las condiciones mínimas requeridas a los locales.

Estas mejoras se valorarán del siguiente modo:



Ayuntamiento
de Huelva

- 1) Local situado en planta baja a nivel de calle sin barreras arquitectónicas en sus recorridos interiores y exteriores. Se valorará con 10 puntos.
- 2) Local con aseos diferenciados por sexos, estando alguno de ellos adaptado para discapacitados: Se valorará con 5 puntos.
- 3) Local con despachos adicionales a los requeridos de al menos 12 m² cada uno: Se valorará con 10 puntos por cada despacho adicional.

Fdo. Francisco Javier Olmedo Rivas
Jefe de Servicio de
Urbanismo y Patrimonio Municipal

Huelva, 10 de julio de 2017.

Fdo: Fernando A. Rodelas Pinto.
El Técnico Responsable del Departamento
de Personal y RR.HH