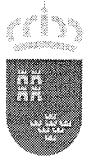




**INDICE DEL EXPEDIENTE “ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE DEPENDENCIAS Y UBICACIÓN DE PERSONAL DE LOS ÓRGANOS CENTRALES DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD”.**

- 1.- PROPUESTA DE AUTORIZACION AL CONSEJO DE GOBIERNO.
- 2.- INFORME SERVICIO JURIDICO.
- 3.- INFORME PROPUESTA.
- 4.- PLIEGO.
- 5.- CERTIFICADO ECONOMICO.
- 6.- INFORME DEL SERVICIO DE OBRAS Y CONTRATACIÓN DEL SMS.



## AL CONSEJO DE GOBIERNO

La Ley 4/1994, de 26 de julio, de Salud de Murcia configura en su artículo 21 al Servicio Murciano de Salud como un ente de Derecho Público dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene plena capacidad de obrar, pública y privada, para el cumplimiento de sus fines, a cuyos efectos podrá actuar directamente o establecer cuantas fórmulas cooperativas y contractuales sean procedentes en derecho, debiendo ajustar su actividad contractual a la legislación de contratos del Estado, siéndole de aplicación, la normativa contractual contenida en el RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El artículo 34 de la Ley 5/2010, de 27 de diciembre, de medidas extraordinarias para la sostenibilidad de las finanzas públicas, en redacción dada por Ley 1/2016, de 5 de febrero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para 2016, preceptúa que las unidades integrantes del sector público regional referidas en los párrafos c) y d) del artículo 1 de la Ley 4/2010, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2011 que propongan la realización de gastos de naturaleza contractual que superen la cifra de 60.000 euros, deberán solicitar la autorización del titular de la Consejería de la que dependan o a la que estén adscritas. La petición de autorización será elevada para su otorgamiento por el Consejo de Gobierno si el gasto a autorizar supera la cantidad de 300.000 euros.

Por la Dirección General de Recursos Humanos del Servicio Murciano de Salud, se ha manifestado la necesidad de iniciar la tramitación del expediente para el ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE DEPENDENCIAS Y UBICACIÓN DE PERSONAL DE LOS ÓRGANOS CENTRALES DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD.

Por lo expuesto, y conforme lo establecido en el artículo 34 de la Ley 5/2010, de 27 de diciembre, de medidas extraordinarias para la sostenibilidad de las finanzas públicas, al Consejo de Gobierno se eleva para su aprobación, la siguiente

### PROPUESTA DE ACUERDO

Autorizar la realización del gasto que supone el contrato que a continuación se indica:

**Objeto:** ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE DEPENDENCIAS Y UBICACIÓN DE PERSONAL DE LOS ÓRGANOS CENTRALES DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD.

**Presupuesto inicial del contrato:** 1.220.696,40€ (21% IVA incluido)

**Plazo de ejecución:** 2 años.

Murcia, a 2 de diciembre de 2016  
LA CONSEJERA DE SANIDAD

Encarnación Guillén Navarro

EXPTE. 814/16

## INFORME JURÍDICO

**ASUNTO:** Propuesta de elevación al Consejo de Gobierno de Acuerdo de autorización al Servicio Murciano de Salud, para la realización del gasto previsto en el expediente de contratación sobre “Arrendamiento de local para la instalación de dependencias y ubicación de personal de los Órganos Centrales del Servicio Murciano de Salud”

Visto el expediente tramitado a instancia de la Dirección General de Recursos Humanos del Servicio Murciano de Salud, sobre el asunto de referencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 148/2002, de 27 de diciembre, por el que se establece la estructura y funciones de los órganos de participación, administración y gestión del Servicio Murciano de Salud, se emite el siguiente:

### INFORME

**PRIMERO.-** Es objeto del presente informe la elevación por la Consejera de Sanidad al Consejo de Gobierno de la propuesta de autorización al Servicio Murciano de Salud para la realización del gasto previsto en el expediente de contratación sobre “Arrendamiento de local para la instalación de dependencias y ubicación de personal de los Órganos Centrales del Servicio Murciano de Salud”, con un plazo de ejecución de dos años y un presupuesto inicial del contrato de 1.220.696,40€ (21% IVA incluido).

**SEGUNDO.-** La Ley 5/2010, de 27 de diciembre, de medidas extraordinarias para la sostenibilidad de las finanzas públicas, modificada mediante Ley 1/2016, de 5 de febrero, establece en su artículo 34 “Autorización para la realización de gastos de entidades del sector público”, que:

*“1. Las unidades integrantes del sector público regional referidas en los párrafos c) y d) del artículo 1 de la Ley 4/2010, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2011 que se propongan la realización de gastos de naturaleza contractual o subvencional que superen la cifra de 60.000 euros, deberán solicitar la autorización del titular de la consejería de la que dependan o a la que estén adscritas, antes de la licitación o de publicar la convocatoria, en caso de subvenciones de concurrencia competitiva, o de acordar su concesión, en caso de subvenciones de concesión directa.*

*2. La petición de autorización será elevada para su otorgamiento por el Consejo de Gobierno si el gasto a autorizar supera la cantidad de 300.000 euros.*

*3. No está sometida a esta exigencia de autorización la realización de gastos de la referida naturaleza contractual o subvencional que tengan lugar con posterioridad a la licitación o a la publicación de la convocatoria, en el caso de subvenciones de concurrencia competitiva, o*

*de que se acuerde la concesión, en el caso de subvenciones de concesión directa.”*

**TERCERO.-** El artículo 1 de la Ley 1/2016, de 5 de febrero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2016, incluye, en su letra c), al Servicio Murciano de Salud entre las entidades cuyos presupuestos integran los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

**CUARTO.-** De acuerdo con lo anterior, es necesario solicitar autorización del Consejo de Gobierno para la realización de gastos de cuantía superior a 300.000 euros antes de la licitación, al ser el Servicio Murciano de Salud una de las entidades previstas en la letra c) del artículo 1 de la Ley 1/2016, de 5 de febrero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el ejercicio 2016.

En aplicación del artículo 16.2.c) de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, corresponde a la Consejera de Sanidad la elevación al Consejo de Gobierno de la correspondiente propuesta de autorización.

Expuesto cuanto antecede, se emite informe favorable a la Propuesta de elevación al Consejo de Gobierno de Acuerdo de concesión de autorización al Servicio Murciano de Salud, para la realización del gasto presupuestado, por importe de 1.220.696,40€ (21% IVA incluido), en el expediente de contratación sobre *“Arrendamiento de local para la*



C/ Central, nº 7, Edif. Habitamia I  
30100 Espinardo (Murcia)

*instalación de dependencias y ubicación de personal de los Órganos Centrales del Servicio Murciano de Salud”, por ser dicho gasto de cuantía superior a 300.000 euros.*

Murcia, 23 de noviembre de 2016

EL ASESOR JURÍDICO

Murcia, a 2 de diciembre de 2016

CONSEJERÍA DE SANIDAD

**CONFORME**  
EL JEFE DE SERVICIO JURÍDICO



## **MODIFICACIÓN PROPUESTA CONTRATACIÓN ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS Y UBICACIÓN DEL PERSONAL DE ÓRGANOS CENTRALES DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD.**

---

En fecha 11 de julio de 2016 se elaboró propuesta para la contratación del ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS Y UBICACIÓN DEL PERSONAL DE ÓRGANOS CENTRALES DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD, por un importe de 2.690.880,00 euros (21% IVA incluido), con una duración de cuatro años, y estableciendo como condición que la superficie del local a arrendar debía ser de unos 5.000 m<sup>2</sup>, de los cuales entre 50 y 150 m<sup>2</sup> habrían de situarse en planta baja con acceso para discapacitados.

Este requerimiento obedecía al número de puestos de trabajo a ubicar en el local a arrendar, atendiendo al personal que en esa fecha trabajaba en los Servicios Centrales del Servicio Murciano de Salud en el Edificio Habitamia, que ascendía a 398 personas.

Sin embargo, en fecha actual se van a iniciar las obras para adecuar las dependencias del Servicio Murciano de Salud en Calle Pinares, 4, de Murcia, con un plazo de ejecución de 6 meses, y una vez finalizadas se ha previsto que parte del personal actualmente ubicado en el Edificio Habitamia se traslade al Edificio de la C/Pinares, 4.

Por lo expuesto, atendiendo a que el número de puestos de trabajo necesarios en el local a arrendar ha descendido de 398 a 337, se ha solicitado informe al Arquitecto del Servicio Murciano de Salud, a fin de estimar la superficie construida que sería necesaria en un hipotético emplazamiento, concluyendo éste que resulta necesario disponer de unas dependencias con una superficie útil total de 2.835 m<sup>2</sup> destinadas fundamentalmente a espacios de trabajo, que equivaldrían a 4.422,60 m<sup>2</sup> de superficie construida, sin tener en cuenta el sótano.

Por otra parte, a pesar de que en la propuesta inicial se planteó una duración de cuatro años para, en su caso, proceder a las remodelaciones o nuevas construcciones de espacios de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se considera conveniente que la duración inicial del contrato sea de dos años, prorrogables por otros dos, con el fin de no demorar el traslado a dependencias de la CARM en el supuesto de que esa posibilidad fuera factible en un plazo inferior al de cuatro años.

Por tanto, considerando que la superficie construida del local a arrendar debe ascender a 4.500 m<sup>2</sup> aproximadamente, y que se estima adecuado un plazo de duración



de dos años prorrogables por otros dos, SE PROPONE un presupuesto máximo de licitación del arrendamiento 1.220.696,40 euros, 21% IVA incluido, de acuerdo con el siguiente desglose, modificando el importe y la duración propuesta en el informe de 11 de julio de 2016:

Superficie m <sup>2</sup> construida		Precio m <sup>2</sup> construido (21% IVA excluido)	Precio 2 años (21% IVA excluido)	21% IVA	TOTAL 2 AÑOS (21% IVA incluido)
Superficie en planta	4.500,00	8,55	923.400,00	193.914,00	1.117.314,00
Superficie en sótano	1.000,00	3,56	85.440,00	17.942,40	103.382,40
<b>TOTAL</b>			<b>1.008.840,00 €</b>	<b>211.856,40 €</b>	<b>1.220.696,40 €</b>

Murcia, 31 de octubre de 2016

**EL DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS HUMANOS  
DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD,**





## PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE DEPENDENCIAS Y UBICACIÓN DEL PERSONAL DE ÓRGANOS CENTRALES DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD.

### 1.- OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

**1.1.** Constituye el objeto de la presente contratación el arrendamiento de un local para la ubicación del personal de los Órganos Centrales del Servicio Murciano en un solo edificio, con una **superficie aproximada de 4.500 m<sup>2</sup> construidos**, de los cuales será necesario que se disponga en planta baja, y con acceso para discapacitados y libres barreras arquitectónicas, entre 100 y 150 m<sup>2</sup> para ubicación de los controles de acceso, información y registro. El Servicio Murciano de Salud podrá admitir que la superficie total del local sea inferior o superior al límite establecido, lo que exigirá la justificación por parte del licitador de la adecuada distribución de puestos de trabajo.

Los requerimientos de espacios funcionales y las superficies mínimas exigidas en esta contratación se recogen en el ANEXO IV, donde también se indica la ocupación prevista. *Las superficies indicadas en este anexo son orientativas, pero en ningún caso las superficies marcadas para cada dependencia serán inferiores a las indicadas.*

Además, se deberá contar con una superficie destinada a archivos de documentación y almacenes de material entre 700 y 1.000 m<sup>2</sup> construidos a ubicar preferentemente en planta sótano o baja. Las instalaciones de estas dependencias, sobre todo en materia de protección contra incendios e instalación eléctrica, estarán debidamente acondicionadas con las medidas de seguridad exigidas por la reglamentación vigente para albergar archivos de papel y otros materiales.

El local debe estar situado, preferentemente, dentro del perímetro de Murcia capital, a fin de que la comunicación con las dependencias de la Consejería de Sanidad y de las unidades dependientes del Servicio Murciano de Salud ubicadas Ronda de Levante y en calle Pinares sea lo más ágil posible, así como para facilitar el acceso del público a los distintos servicios allí ubicados. Asimismo, habrá de contar con óptima accesibilidad de transporte público y privado y posibilidades de aparcamiento.

El precio del contrato incluirá, como mínimo, 20 plazas de garaje para vehículos oficiales del Servicio Murciano de Salud. Estas plazas deberán estar disponibles en el propio local que se oferte, y deberán estar a cubierto o en sótano.

**1.2.** Las necesidades a satisfacer con este contrato derivan de la necesidad de ubicar al personal de los Órganos Centrales del Servicio Murciano de Salud que actualmente se encuentra en el Edificio Habitamia, sito en la Calle Central, nº 7, de Espinardo (Murcia).

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

Los principios del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público serán de aplicación para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, de conformidad



con lo dispuesto en el artículo 4 de dicha Ley..

## 2.- PRESUPUESTO.

**2.1.** El presupuesto máximo autorizado para esta contratación es de UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (**1.220.696,40 €**), 21 % IVA incluido, de acuerdo con el siguiente desglose:

Superficie m <sup>2</sup> construida		Precio m <sup>2</sup> construido (21% IVA excluido)	Precio 2 años (21% IVA excluido)	21% IVA	TOTAL 2 AÑOS (21% IVA incluido)
Superficie en planta	4.500,00	8,55	923.400,00	193.914,00	1.117.314,00
Superficie en sótano	1.000,00	3,56	85.440,00	17.942,40	103.382,40
<b>TOTAL</b>			<b>1.008.840,00 €</b>	<b>211.856,40 €</b>	<b>1.220.696,40 €</b>

**2.3.** El precio del contrato incluirá el I.V.A., y demás tributos y tasas de cualquier esfera fiscal y comprende la totalidad de los gastos que tenga que hacer el arrendador, para adecuar los locales, tanto en lo relativo a su compartimentación, acabados, dotación de los espacios auxiliares y de servicios necesarios, como a las instalaciones necesarias para el uso de dicho local, así como de las medidas de protección de la luz solar en las zonas acristaladas, de tal manera que queden dispuestas para la conexión de los puntos de red, tomas eléctricas y de telefonía, según las necesidades de la distribución de puestos de trabajo y sus requerimientos espaciales que se incorpora como Anexo a este Pliego.

**2.4.** El pago del precio se realizará mensualmente. La ocupación inicial se podrá realizar progresivamente en función de la disponibilidad efectiva de la superficie del local, que serán recibidas de conformidad por el Servicio Murciano de Salud si las instalaciones se ajustan a las prescripciones de este pliego, a través de la oportuna acta, dando derecho al arrendador a devengar el alquiler proporcional a los metros ocupados.

**2.5.** Si la distribución del personal propuesta por la empresa adjudicataria no optimizara adecuadamente los espacios a criterio del SMS, o requiriera una distribución distinta que suponga una mayor o menor ocupación, se tomará como referencia para el cálculo del coste final el precio m<sup>2</sup> ofertado por dicha empresa, siempre con el límite del presupuesto máximo fijado en el apartado 1 de esta cláusula.

La adecuación de la superficie finalmente necesaria será a cargo del adjudicatario, tal y como recoge el presente Pliego.

**2.6.** Para atender las obligaciones económicas que se deriven para la Administración Pública como consecuencia del cumplimiento del contrato, existe crédito suficiente en el PAIF del Servicio Murciano de Salud.

**2.7.** Las empresas presentarán mensualmente la factura electrónica, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de Medidas de Impulso de la Sociedad de la Información y de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de



impulso de la factura electrónica y creación del Registro contable de facturas del Sector Público, a través del punto general de entrada <https://face.gob.es/es/>

### **3. DURACIÓN DEL CONTRATO.**

La duración del arrendamiento será de dos años a contar desde la formalización del contrato, pudiendo prorrogarse anualmente dos años más. No obstante, el arrendatario, una vez finalizada la duración inicial, podrá denunciar el contrato con una antelación mínima de 3 meses.

### **4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

La adjudicación del presente contrato se efectuará conforme a lo previsto en el artículo 51 de la Ley 3/92, de 30 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, mediante concurso, teniendo en cuenta los criterios de valoración establecidos en este pliego.

### **5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

**5.1.** Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta los criterios y ponderación de los mismos que se indican a continuación:

#### **I. Criterios cuantificables de forma automática / Máximo 51 puntos**

##### **1. Precio (máximo 40 puntos)**

**1.1. Superficie en planta (máximo 35 puntos):** Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más baja, puntuándose de forma proporcional a dicha baja al resto de ofertas presentadas. Si ninguna oferta presentara una baja superior al 10% éste será el importe que se considerará para la distribución proporcional.

**1.2. Superficie en sótano (máximo 5 puntos):** Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más baja, puntuándose de forma proporcional a dicha baja al resto de ofertas presentadas. Si ninguna oferta presentara una baja superior al 20% éste será el importe que se considerará para la distribución proporcional.

**2. Plazas de aparcamiento para personal del SMS, excluidas las veinte plazas obligatorias para vehículos oficiales exigidas en la cláusula 1 del presente pliego (máximo 11 puntos).** En este apartado se valorarán dos aspectos:

##### **2.1. Nº plazas de aparcamiento ofertadas (máximo 6 puntos):**

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con mayor número de plazas, puntuándose de forma proporcional al resto de ofertas presentadas.

En el cómputo de plazas se contabilizarán tanto las ofertadas con un precio cierto (precio que se valorará en el apartado 2.2.) como las ofertadas con



carácter gratuito.

**2.2. Precio/plaza adicional ofertada (máximo 5 puntos):**

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más baja, puntuándose de forma proporcional a dicha baja al resto de ofertas presentadas.

**II. Criterios cuantificables por juicio de valor /Oferta Técnica/ Máximo 49 puntos.**

**1. Memoria de calidades relativa a las obras e instalaciones para el acondicionamiento de las dependencias (máximo 20 puntos):**

Se valorará las soluciones técnicas y sistemas adoptados en las instalaciones de acuerdo al nivel de acabados, soluciones y sistemas adoptados, grado de confort para el usuario, seguridad, calidad, etc. que las mismas aporten.

**2. Propuesta de distribución del personal (máximo 12 puntos)**

Se valorará la adecuada distribución de todo el personal que deba ubicarse en los locales objeto de alquiler según el anexo IV que a tal efecto se adjunta a este pliego. Se valorará la funcionalidad de la distribución propuesta, la completa satisfacción de las necesidades planteadas en el anexo mencionado y el estricto cumplimiento de la normativa relativa a locales de trabajo y a prevención de riesgos laborales.

**3. Accesibilidad con transporte público y vehículos particulares (máximo 5 puntos).**

**4. Ampliación de la obligación de mantenimiento integral del arrendador respecto al plazo mínimo previsto en la cláusula 13.1.2. de este Pliego (máximo 5 puntos).**

**5. Posibilidad de aparcamientos exteriores, o alternativos tanto gratuitos como de pago (máximo 4 puntos).**

**6. Mayor superficie que la mínima exigida en planta baja(máximo 3 puntos).**

**5.2.-** Los eventuales empates, una vez aplicada la baremación de los distintos criterios de adjudicación, se resolverán en primer lugar a favor de la oferta más económica de las incursas en igualdad de puntuación. De persistir el empate, se aplicarán por orden de importancia en cuanto a la mayor ponderación asignada en el concurso, los criterios de valoración establecidos en el mismo. En último caso, la adjudicación se realizará por sorteo, entre las ofertas que hayan obtenido la misma puntuación, una vez realizados los sistemas de desempate establecidos anteriormente.

**6. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Los licitadores, deberán estar facultados para contratar con la Administración



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

## 7. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

**7.1.** Las proposiciones se presentarán en Registro General del Servicio Murciano de Salud (sito en C/Central, nº 7, Edificio Habitamia, 30100, Espinardo, Murcia), de 9 a 14 horas, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, y hasta las 14 horas del último día.

**7.2.** Podrán enviarse proposiciones en formato papel por correo. En este caso, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax (968 28 80 24), telegrama o correo electrónico ([encarnación.zamora@carm.es](mailto:encarnación.zamora@carm.es) en el mismo día.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, justificante y anuncio, no será admitida la proposición si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad al día de terminación del plazo señalado en el anuncio. En todo caso, se abrirá un plazo máximo de diez días naturales para la recepción de la documentación, transcurrido el cual sin que se hubiera recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

## 8. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

**8.1.** Los licitadores deberán presentar tres sobres cerrados (A, B y C), en cada uno de los cuales figurará el título del expediente, denominación de la empresa, nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace, teléfono y fax de contacto, debiendo estar los sobres también firmados.

**8.2.-** El sobre A se titulará "**CAPACIDAD PARA CONTRATAR**", y contendrá los documentos que a continuación se relacionan. La falta de cualquiera de ellos podrá ser causa de exclusión de la licitación, salvo que la Mesa observe defectos materiales en la documentación, en cuyo caso podrá conceder si lo estima conveniente, un plazo inferior a siete días para que el licitador subsane el error.

- a) Documento Nacional de Identidad de la persona que suscriba la oferta. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra persona, natural o jurídica, deberán presentar, además, escritura de poder, debidamente bastanteada por los Servicio Jurídicos de la Secretaría General Técnica del Servicio Murciano de Salud, sitos en C/ Central, nº 7, Edif. Habitamia, 6ª planta(Tfno.: 968 288061/63). Surtirá igualmente efecto, el bastantear de poder efectuado por cualquiera de los Servicios Jurídicos de las distintas Consejerías, Organismos Autónomos y Empresas Públicas Regionales de la Comunidad Autónoma de Murcia.
- b) Cuando se trate de empresas que fueren personas jurídicas, la capacidad para contratar se acreditará mediante la escritura de constitución, los estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad , debidamente inscritos en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica del que se trate.



- c) Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumerados en el artículo 60 TRLCSP. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. **(ANEXO I)**. Igualmente, la citada declaración acreditará que en la empresa no forma parte de sus Órganos de Gobierno y administración persona alguna de aquéllas a que se refiere la Ley 5/94, de 1 de agosto, del Estatuto Regional de la Actividad Política.
- d) Declaración responsable del adjudicatario relativa a los gastos a que esté sometido el local.
- e) Nota simple de la inscripción registral, objeto del contrato.
- f) Escritura pública que acredite la titularidad del bien.
- g) Justificante del pago del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- h) Datos del licitador. **(Anexo II)**

**8.3.-** El sobre B se titulará "**Criterios cuantificables por juicio de valor**", que contendrá:

- **Memoria de calidades relativa a las obras e instalaciones para el acondicionamiento de las dependencias.**
- **Propuesta de distribución del personal** a ubicar en los locales a arrendar de acuerdo con las necesidades especificadas en el anexo que se adjunta al presente pliego. (Anexo IV) Deberá redactarse sobre planos en formato DIN A3 a una escala adecuada para una buena comprensión de la misma.

Esta propuesta no tiene carácter vinculante, y por tanto, el Servicio Murciano de Salud podrá modificarla, respetando lo dispuesto en el presente Pliego, para adecuarla a sus necesidades.

- **Accesibilidad con transporte público y vehículos particulares.**
- **Ampliación de la obligación de mantenimiento integral del arrendador respecto al plazo mínimo previsto en la cláusula 13.1.2. de este Pliego.**
- **Posibilidad de aparcamientos exteriores, o alternativos tanto gratuitos como de pago.**
- **Mayor superficie que la mínima exigida en planta baja.**
- Aquella documentación que se considere necesaria para la valoración del resto de criterios de adjudicación consignados en la cláusula 10 del presente Pliego.

**Toda la documentación contenida en el sobre B deberá presentarse únicamente en formato digital en soporte CD o USB, junto con un índice en**



formato papel firmado por la persona que presenta la oferta. Deberán presentarse dos (2) copias de la documentación en formato digital (pdf.) en soporte CD o "memoria USB". La documentación no deberá exceder de un máximo de un archivo con 150 páginas, en letra verdana tamaño 10 del procesador de textos WORD, sin incluir en esta limitación planos y fotografías, que podrán archivarse aparte.

**8.4.-** El sobre C se titulará "Criterios cuantificables de forma automática", que contendrá:...

- **Proposición económica:** se ajustará al modelo que figura en el **Anexo III** del presente Pliego. Las proposiciones que no se ajusten a dicho modelo podrán no ser tenidas en cuenta por la Mesa de Contratación.

Los licitadores podrán acompañar el citado Anexo de cuantas aclaraciones sobre su oferta deseen realizar.

- No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra.
- Las ofertas que superen el precio máximo, IVA incluido, formulado por la Administración serán rechazadas.
- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición económica. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición económica en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones en las que figure.
- La oferta económica tiene carácter global, por lo que en la misma se entienden incluidos todos los factores de valoración de gastos e impuestos, arbitrios o tasas exigibles que se devenguen por razón del contrato.

- **Plazas de garaje adicionales ofertadas,** consignándose el precio por plaza.

## **9. MESA DE CONTRATACIÓN.**

El órgano de contratación para la adjudicación de los contratos estará asistido por una Mesa constituida conforme a lo establecido en el artículo 36 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la administración pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

## **10. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

**10.1.** Vencido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa procederá a la calificación de la documentación recibida en tiempo y forma (sobre "A"), pudiendo, si observase defectos materiales en la misma, conceder un plazo inferior a siete días para que el licitador subsane el error.



**10.2.-** La apertura del sobre "B" se llevará a cabo en acto público, en un plazo no superior a SIETE DÍAS desde la apertura de la documentación administrativa, celebrándose con posterioridad la apertura del sobre "C", que será avisada con la suficiente antelación a los licitadores.

**10.3.-** Posteriormente, y obtenida la puntuación total alcanzada por cada una de las empresas licitadoras, la Mesa de Contratación elevará la propuesta de adjudicación del contrato al Órgano de Contratación, a favor del licitador que haya efectuado la oferta económicamente más ventajosa.

## **11. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

**11.1** El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales.

**11.2.** El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá presentar dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, la siguiente documentación:

- a) - Certificación administrativa de encontrarse la empresa al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias comprensivas de las circunstancias recogidas en el art. 13 del RGLCAP.
- b) - Certificación administrativa expedida por órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, acreditativa de no tener la empresa deudas de naturaleza tributaria con la Administración Autonómica en las condiciones fijadas en el apartado e) del art. 13 del citado Reglamento.
- c) - Certificación administrativa de encontrarse la empresa al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social comprensiva de las circunstancias recogidas en el art. 14 de RGLCAP.
- d) - Alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe que corresponda al objeto de este contrato y declaración de no haber formulado baja en la actividad correspondiente.
- e) Acreditación de haber abonado los gastos de publicidad de la licitación del procedimiento, cuyo importe estimado asciende a 500,00 €.

De los documentos anteriores podrán presentarse originales, copia compulsada, autenticada ante notario o copia simple de los mismos. En este último caso, los licitadores propuestos como adjudicatarios del contrato deberán aportar, previamente a la adjudicación del mismo, los documentos originales para la compulsada de las copias presentadas.

Las empresas que presenten Certificado de estar inscritas en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, quedarán exentas de presentar cualquier documento que haya sido confiado al Registro. Para ello, deberán





aportar, junto con el Certificado, una declaración responsable de la persona con capacidad para ello, en la que se acredite la validez y vigencia de los datos registrales.

Cuando se hubieran producido alteraciones en los testimonios registrales, deberán aportar la documentación por la que se rectifique o actualice la anteriormente depositada.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos, pudiendo autorizar al órgano de contratación para que, en su nombre, obtenga de forma directa la acreditación de ello, a cuyos efectos se completará el modelo de autorización recogido en el **ANEXO VII** que acompaña al presente Pliego.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

**11.3.** El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

**11.4.** La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación se realizará conforme a lo dispuesto en el art.40 y ss de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## **12. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

**12.1.** La formalización del contrato se llevará a cabo dentro de los 10 días siguientes al recibo de la notificación de la adjudicación.

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

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

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

## **13. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES.**

### **13.1. Arrendador.**

**13.1.1. Equipamiento y documentación de las instalaciones.** El local a arrendar debe estar perfectamente equipado con todas las instalaciones que resulten exigibles por cualquier normativa de obligado cumplimiento que deba observarse de



acuerdo a su uso, así como las que resulten necesarias para el mismo aún no siendo obligatorias. Estas instalaciones deben ser adecuadas para la actividad a desarrollar en los locales, debiendo comprender instalación eléctrica (en baja tensión y, en caso de resultar necesario en alta tensión), iluminación, aire acondicionado, tomas de corriente, puntos informáticos, telefonía, detección y protección contra incendios, ventilación, gestión técnica (domótica), sistema anti-intrusión, instalación de fontanería, instalación de saneamiento y todas aquellas que resulten exigibles de acuerdo a la normativa vigente. Además, las zonas acristaladas estarán dotadas de un sistema eficaz contra la radiación solar, que evite la transmisión de calor al interior del local y que permitan el paso de la luz. Asimismo, se instalarán persianas u otro sistema similar que permita la regulación de la entrada de luz exterior al local.

En los anexos (V y VI) adjuntos se indican las características a que deben ajustarse las distintas instalaciones.

El arrendador dispondrá de un plazo de 5 meses, desde la notificación de la adjudicación del contrato, para adecuar las instalaciones a todos los requisitos establecidos en este pliego, a su cargo, de acuerdo a las necesidades de puestos de trabajo que se incorpora como Anexo IV y a las directrices que dicte el Servicio Murciano de Salud.

Se establece la posibilidad de proceder a la ocupación parcial efectiva de la superficie del local, siendo recibidas de conformidad por el Servicio Murciano de Salud, si las instalaciones se ajustan a las prescripciones de este pliego, a través de la oportuna acta.

Una vez finalizada la adecuación, se efectuará un acto formal y positivo de recepción total del local. Previo a la firma de este acto, el arrendador deberá aportar toda la documentación acreditativa de que el local cumple con toda la legislación y reglamentación vigente que le sea de aplicación, tales como: Licencia de Actividad, Registros y/o autorizaciones de puesta en marcha de las instalaciones de Electricidad de Baja Tensión, de Centro de Transformación (en su caso), de Protección contra Incendios, de Climatización, de Suministro de agua potable, de Suministro de agua contra incendios, etc..

El arrendador facilitará al SMS toda la documentación necesaria para poder contratar con las compañías suministradoras de electricidad, telefonía, y cualquier otro servicio que resulte necesario para el desarrollo de la actividad de las dependencias, así como todas las licencias y autorizaciones necesarias.

### **13.1.2. Mantenimiento del local e instalaciones.**

Primer año.- El arrendador correrá con todos los gastos derivados del mantenimiento de los locales arrendados y sus instalaciones, entendiéndose en garantía total durante el primer año, a contar a partir del día siguiente a firma de Acta de recepción. Estarán excluidos únicamente los gastos derivados de la reposición de lámparas y de los filtros de aire del sistema de climatización, que el arrendador podrá facturar al S.M.S. No obstante, el S.M.S. se reserva la potestad de reponer estos artículos por sus propios medios.

Segundo año y siguientes.- El S.M.S. se hará cargo del mantenimiento de las instalaciones y de los locales arrendados, exceptuando las instalaciones de aparatos elevadores y sistema anti-intrusión, que correrán a exclusiva cuenta del arrendador durante todo el tiempo de relación contractual, incluidas las posibles prórrogas, salvo que



el arrendador haya ofertado una ampliación de esta obligación.

### **13.1.3. Gastos de comunidad.**

En caso de locales de uso no exclusivo, será de cuenta del arrendador el pago de los gastos de comunidad, incluido el consumo de agua potable en los locales arrendados al S.M.S. Si el edificio fuese de uso exclusivo para el S.M.S. el arrendador estará obligado a hacerse cargo igualmente de los gastos derivados de consumo de agua potable y de cualesquiera otros que pueden entenderse como gastos de comunidad, como son limpieza de viales y zonas comunes, reparaciones en zonas comunes, consumo eléctrico en zonas de uso no exclusivo del S.M.S., etc.

### **13.1.4. Vigilancia.**

Será de cuenta del arrendador la vigilancia de los locales arrendados al S.M.S. durante el periodo de inactividad de los mismos, es decir, fuera del horario laboral.

Los locales a arrendar permanecerán en actividad los días laborables de 7,30 a 20,00 horas de lunes a miércoles, y de 7,30 a 16,00 horas jueves y viernes, sin perjuicio de que este horario pueda ser modificado por el S.M.S. Fuera de este horario, el arrendador deberá de disponer de los medios personales y/o técnicos para la vigilancia efectiva de los locales arrendados al S.M.S. para evitar intrusiones, robos y actos vandálicos. En caso de disponer de medios de vigilancia electrónicos (detectores de presencia y alarma antiintrusión), estos deberán estar conectados necesariamente a una C.R.A. (central receptora de alarmas) con servicio de "acuda", es decir que en caso de producirse una alarma, personal de seguridad de la C.R.A. deberá personarse en los locales arrendados a fin verificar la alarma producida y actuar en consecuencia: falsa alarma, aviso a fuerzas de seguridad.

El arrendador deberá disponer de una póliza de seguros que cubra las posibles contingencias contra robos y actos vandálicos en los locales arrendados al S.M.S. y por un capital mínimo asegurado de 500.000 €.

**13.1.5. Impuestos.** Será de cuenta del arrendador el pago anual del Impuesto de Bienes Inmuebles y Tasa sobre Vados, en su caso, así como cualquier tasa o impuestos que se pudieran devengar como consecuencia de las obras y autorizaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de las dependencias. El S.M.S. podrá requerir del arrendador la justificación documental de estos pagos en cualquier momento de la relación contractual.

## **13.2. Arrendatario.**

**13.2.1. Adecuaciones funcionales.** Durante el plazo de ejecución del contrato el Servicio Murciano de Salud podrá realizar cualesquiera otras obras de adaptación del local objeto de arrendamiento para los usos a que se destina, salvo prohibición del arrendador, corriendo de su cuenta los gastos que conlleven.

A la terminación del arriendo, el Servicio Murciano de Salud podrá retirar del inmueble los materiales e instalaciones empleados en las citadas obras de adaptación, en todo o en parte, siempre y cuando la consideración de los mismos sea mueble y no



produzca daños ni menoscabo de los servicios o utilidad de la finca.

**13.2.2. Electricidad y telefonía.** El Servicio Murciano de Salud asumirá el coste de los contratos con las compañías suministradoras de electricidad y telefonía, durante todo el periodo de relación contractual. Para asumir el coste del consumo eléctrico los locales a arrendar estos deberán de disponer de un punto de suministro (CUPS) de la compañía suministradora, y no podrán existir otros usuarios dependientes de este punto de suministro.

#### 14. MODIFICACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el art.20.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, resulta de aplicación a los contratos privados las normas contenidas en el Título V del Libro I, sobre modificación de los contratos.

El contrato podrá modificarse para reducir o aumentar la superficie arrendada en el supuesto de traslados de personal o aumento/disminución de la plantilla de los Servicios centrales del SMS, y con un porcentaje máximo estimado del 10% sobre el precio de licitación.

Para este supuesto, el procedimiento de modificación será el siguiente:

- Informe propuesta de la modificación.
- Informe del Servicio Jurídico.
- Audiencia al contratista.
- Autorización por la Dirección Gerencia del SMS.

#### 15.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Será causa de resolución del contrato, además de las señaladas en el art.27 de Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el incumplimiento de las obligaciones estipuladas para el arrendador en la cláusula 13 del presente pliego y de aquellas otras a las que se haya comprometido con su oferta.

#### 15. JURISDICCIÓN COMPETENTE

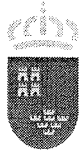
El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados. No obstante, corresponderá al orden jurisdiccional contencioso-administrativo el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación del contrato.

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



Murcia, a 15 de noviembre de 2016

**LA JEFA DE SERVICIO DE OBRAS Y CONTRATACIÓN**



**Región de Murcia**  
Consejería de Sanidad



A los efectos de la tramitación del expediente denominado ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS Y UBICACIÓN DEL PERSONAL DE ORGANOS CENTRALES DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD y dado que el Servicio Murciano de Salud no tiene establecido un sistema de contabilidad presupuestaria que permita la anotación contable de las fases de ejecución del procedimiento de gasto con la denominación y efectos que están regulados en el ámbito de dicha contabilidad, conforme al art.48 del RD 1/1999, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Hacienda de la Región de Murcia, jefe de Servicio de Contabilidad de Ingresos y Gastos de Organos Centrales del Servicio Murciano de Salud

### **CERTIFICA**

Que los gastos de ejecución del contrato de referencia, por un importe de 1.220.696,40, serán contabilizados, una vez formalizado el mismo, en la rúbrica

Material	Cuenta Financiera
83000078	62110001

de conformidad con el Plan Contable del Servicio Murciano de Salud, plasmándose en las correspondientes Cuentas Anuales del mismo.



Región de Murcia  
Consejería de Sanidad



Jefa de Servicio de Obras y Contratación del Servicio Murciano de Salud, **INFORMO** que el expediente de contratación objeto de tramitación en estas dependencias y que se relaciona a continuación, no generarán gasto en el ejercicio 2016, estando previsto el inicio de su ejecución a lo largo del ejercicio 2017:

- OBRAS DE CLIMATIZACIÓN DE 5 QUIRÓFANOS, PASILLOS QUIRÚRGICOS Y ADECUACIÓN DE UN QUIRÓFANO EN EL HOSPITAL COMARCAL DEL NOROESTE-CARAVACA DE LA CRUZ.
- OBRAS DE REFORMA EN EL CENTRO DE SALUD "ANTONIO GARCÍA" DE MOLINA DE SEGURA.
- ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LA INSTALACIÓN DE DEPENDENCIAS Y UBICACIÓN DE PERSONAL DE LOS ÓRGANOS CENTRALES DEL SERVICIO MURCIANO DE SALUD.

Murcia, a 1 de diciembre de 2016

