

## Autoritat de Transport Metropolità de València

*Sol·licitud d'ofertes per a la contractació directa de l'arrendament d'un local amb destinació a la seu i dependències per a ubicació del personal de l'Autoritat de Transport Metropolità de València. [2018/7756]*

L'Autoritat de Transport Metropolità de València (ATMV) està interessada a arrendar, de conformitat amb el que disposa la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat Valenciana, un immoble per a albergar-hi la seu de l'entitat i la ubicació del seu personal.

### 1. Objecte, naturalesa del contracte i procediment de contractació

És objecte del contracte l'arrendament d'un local amb destinació a la seu i dependències per a ubicació del personal de l'ATMV, per al compliment de les seues funcions i finalitats d'acord amb la legislació vigent; tindrà naturalesa privada.

De conformitat amb el que disposa l'article 49.2 de la Llei 14/2003, de 10 d'abril, de patrimoni de la Generalitat, s'exceptua el concurs i s'autoritza la contractació directa de l'arrendament, després de consultar un mínim de tres ofertes, per la concurrència acumulativa de les circumstàncies previstes en l'apartat *b i f* d'aquest precepte: urgència per a albergar-hi la seu de l'ATMV i renda anual que no excedeix de 50.000 euros i termini contractual obligatori per a l'ATMV igual o inferior a dos anys.

### 2. Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació que actua en nom i representació de l'ATMV és la persona titular de la direcció.

### 3. Preu màxim del contracte

L'import màxim mensual de l'arrendament de l'immoble serà de 9,50 euros per metre quadre de superfície construïda, exclòs l'IVA, sense perjudici dels increments anuals que corresponga per referència a la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat.

### 4. Requeriments tècnics de l'immoble

4.1. El local ha de tindre una superfície útil de 300 a 350 m<sup>2</sup> aproximats.

4.2. El local haurà d'estar situat a la ciutat de València en un lloc cèntric o accessible mitjançant dos mitjans de transport públic (metro i autobús) i disposar de capacitat suficient per a albergar-hi els llocs de treball d'un mínim de 15 treballadors i del seu director, tot això en un sol local.

4.3. L'immoble ha de comptar amb llicència d'ús per a activitat d'oficines (*Tof.2 Locals d'oficines*, segons les normes urbanístiques del vigent Pla general d'ordenació urbana de València). Alternativament, en el moment de presentació de les ofertes haurà d'acreditar-se que els usos permesos per a l'immoble són compatibles amb l'ús esmentat d'activitat d'oficines (*Tof.2 Locals d'oficines*), mitjançant certificació municipal o informe tècnic subscrit per professional competent i visat pel corresponent col·legi professional.

4.4. L'immoble ha de reunir, en el moment de la signatura del contracte, els requisits d'accessibilitat adaptada i trobar-se en condicions d'habitabilitat, seguretat i salubritat que permeten la immediata entrada i ocupació per la part arrendatària.

4.5. El local serà funcional i flexible, amb arquitectura especialment dissenyada per a l'ús com a local d'oficines, que permeta organitzacions i segregacions espacials, en les zones d'instal·lació de les dependències administratives i els seus suports tecnològics. Així mateix, podrà tractar-se d'un espai cotreball; en aquest cas la superfície prevista en l'apartat 2.1 estarà referida a espais individualitzats i compartits.

4.6. Haurà d'estar dotat, com a mínim, de les instal·lacions següents:

- Il·luminació suficient segons els nivells establits per als usos requerits.
- Climatització: fred i calor.
- Xarxa integrada de veu i dades.

## Autoridad de Transporte Metropolitano de València

*Solicitud de ofertas para la contratación directa del arrendamiento de un local con destino a la sede y dependencias para ubicación del personal de la Autoridad de Transporte Metropolitano de València. [2018/7756]*

La Autoridad de Transporte Metropolitano de València (ATMV) está interesada en arrendar, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 14/2003, de 10 de abril, de patrimonio de la Generalitat Valenciana, un inmueble para albergar la sede de la entidad y la ubicación de su personal.

### 1. Objeto, naturaleza del contrato y procedimiento de contratación

Es objeto del contrato el arrendamiento de un local con destino a la sede y dependencias para ubicación del personal de la ATMV, para el cumplimiento de sus funciones y fines de conformidad con la legislación vigente, teniendo naturaleza privada.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.2 de la Ley 14/2003, de 10 de abril, de patrimonio de la Generalitat, se exceptúa el concurso y se autoriza la contratación directa del arrendamiento, tras consultar un mínimo de tres ofertas, por la concurrencia acumulativa de las circunstancias previstas en el apartado *b y f* de dicho precepto: urgencia para albergar la sede de la ATMV y renta anual que no excede de 50.000 euros y plazo contractual obligatorio para la ATMV igual o inferior a dos años.

### 2. Órgano de contratación

El órgano de contratación que actúa en nombre y representación de la ATMV es la persona titular de la dirección.

### 3. Precio máximo del contrato

El importe máximo mensual del arrendamiento del inmueble será de 9,50 euros por metro cuadro de superficie construida, excluido el IVA, sin perjuicio de los incrementos anuales que corresponda por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad.

### 4. Requerimientos técnicos del inmueble

4.1. El local tendrá una superficie útil de 300 a 350 m<sup>2</sup> aproximados.

4.2. El local deberá estar ubicado en la ciudad de València en un lugar céntrico o accesible mediante dos medios de transporte público (metro y autobús) y disponer de capacidad suficiente para albergar los puestos de trabajo de un mínimo de 15 trabajadores y de su director, todo ello en un solo local.

4.3. El inmueble debe contar con licencia de uso para actividad de oficinas (*Tof.2 Locales de oficinas*, según las normas urbanísticas del vigente Plan general de ordenación urbana de València). Alternativamente, en el momento de presentación de las ofertas deberá acreditarse que los usos permitidos para el inmueble son compatibles con el citado uso de actividad de oficinas (*Tof.2 Locales de oficinas*), mediante certificación municipal o informe técnico suscrito por profesional competente y visado por el correspondiente colegio profesional.

4.4. El inmueble debe reunir, en el momento de la firma del contrato, los requisitos de accesibilidad adaptada y encontrarse en condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad que permitan la inmediata entrada y ocupación por la parte arrendatària.

4.5. El local será funcional y flexible, con arquitectura especialmente diseñada para el uso como local de oficinas, que permita organizaciones y segregaciones espaciales, en las zonas de instalación de las dependencias administrativas y sus soportes tecnológicos. Asimismo, podrá tratarse de un espacio *coworking*, en cuyo caso la superficie prevista en el apartado 2.1 estará referida a espacios individualizados y compartidos.

4.6. Habrá de estar dotado, como mínimo, de las siguientes instalaciones:

- Iluminación suficiente según los niveles establecidos para los usos requeridos.
- Climatización: frío y calor.
- Red integrada de voz y datos.



4.7. L'estructura de l'edifici haurà de ser resistent per a l'ús convingut i les instal·lacions (elèctriques, lampisteria, comunicacions, seguretat, contra incendis, etc.) han de ser adequades, conforme al que s'estableix en les reglamentacions particulars.

4.8. Preferentment, l'immoble haurà d'estar compartimentat amb alguns despaxos i sales de reunions. Una de les sales haurà de tindre capacitat, almenys, per a 20 persones, de manera que puga destinar-se a sala de reunions, de premsa o de formació.

4.9. Es valoraran positivament les característiques següents: flexibilitat de l'espai per a admetre distribucions diverses; il·luminació i ventilació natural; climatització sectoritzada: fred i calor; sostre desmuntable per a facilitar l'adaptació de les instal·lacions; existència d'accés independent; que l'immoble estiga moblat.

4.10. Es valorarà negativament l'excessiva compartimentació d'espais, inexistència o escassa ventilació i il·luminació natural, corredors xicotets i la situació dels locals baix rasant.

4.11. Es valorarà l'estat del solat, sostre, revestiments, envans, pintura, fusteria interior i exterior, sanitaris, aixeteria, instal·lació elèctrica, llums, tot això d'acord amb les exigències reglamentàriament previstes en cada cas.

4.12. Es tindrà en compte la qualitat arquitectònica de l'immoble i el seu caràcter adequat a la representativitat de l'ús públic.

#### 5. Durada del contracte

La durada del contracte serà d'un any, prorrogable per períodes anuals obligatòriament per a l'arrendador, fins a un total de quatre anys, llevat que l'arrendatari manifeste a l'arrendador, amb un mes d'antelació com a mínim a la data d'acabament del contracte o de qualsevol de les pròrroques, la seua voluntat de no renovar-lo.

Finalitzat el termini total de quatre anys, podrà prorrogar-se per períodes anuals, mentre una de les parts no comuniqui a l'altra, per escrit, el seu propòsit de donar-lo per acabat, amb quatre mesos d'antelació a la finalització del contracte o de la pròrroga corresponent.

El termini de durada es comptarà a partir de la formalització del contracte en document administratiu.

#### 6. Causes d'extinció del contracte

Amb vista a l'interés públic i l'eficiència en la despesa, serà causa específica d'extinció del contracte per part de l'arrendatari, l'obtenció, durant el seu període de vigència, d'una seu que reunisca les característiques exigibles, mitjançant cessió gratuïta d'algun immoble feta per qualsevol organisme públic o privat. En aquest supòsit, l'arrendatari haurà de comunicar fehacientment a l'arrendador el seu propòsit de donar per acabat el contracte, amb quatre mesos d'antelació a la seua extinció.

El contracte podrà extinguir-se per l'incompliment de les clàusules contingudes en el contracte, així com per les causes previstes en la legislació vigent.

#### 7. Presentació d'ofertes

Les ofertes hauran de presentar-se fins al 7 de setembre de 2018, inclusivament, en format electrònic a l'adreça [atmv@gva.es](mailto:atmv@gva.es).

Les ofertes hauran de recollir: la renda mensual per metre quadrat de superfície construïda (exclusos elements comuns) de l'immoble ofert (exclòs l'IVA); l'import total mensual de l'arrendament ofert (exclòs l'IVA), la ubicació exacta de l'immoble ofert, fotografies i la documentació acreditativa dels requeriments tècnics de l'immoble i de les característiques a valorar positivament.

A l'efecte d'informació les persones interessades podran dirigir-se al telèfon 961 208 310.

València, 23 de juliol de 2018.— El secretari general de l'Agència de Transport Metropolità de València: Jesús Carbonell Aguilar.

4.7. La estructura del edificio deberá ser resistente para el uso convenido y las instalaciones (eléctricas, fontanería, comunicaciones, seguridad, contra incendios, etc.) deben ser adecuadas, conforme a lo establecido en las reglamentaciones particulares.

4.8. Preferentemente, el inmueble deberá estar compartimentado con algunos despachos y salas de reuniones. Una de las salas deberá tener capacidad, al menos, para 20 personas, de forma que pueda destinarse a sala de reuniones, de prensa o de formación.

4.9. Se valorará positivamente las siguientes características: flexibilidad del espacio para admitir distribuciones diversas; iluminación y ventilación natural; climatización sectorizada: frío y calor; techo desmontable para facilitar la adaptación de las instalaciones; existencia de acceso independiente; que el inmueble esté amueblado.

4.10. Se valorará negativamente la excesiva compartimentación de espacios, inexistencia o escasa ventilación e iluminación natural, pasillos pequeños y la situación de los locales bajo rasante.

4.11. Se valorará el estado del solado, techo, revestimientos, tabiquería, pintura, carpintería interior y exterior, sanitarios, grifería, instalación eléctrica, luces, todo ello de acuerdo con las exigencias reglamentariamente previstas en cada caso.

4.12. Se tendrá en cuenta la calidad arquitectónica del inmueble y su carácter adecuado a la representatividad del uso público.

#### 5. Duración del contrato

La duración del contrato será de un año, prorrogable por periodos anuales obligatoriamente para el arrendador, hasta un total de cuatro años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con un mes de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Finalizado el plazo total de cuatro años, podrá prorrogarse por periodos anuales, en tanto una de las partes no comuniqui a la otra, por escrito, su propósito de darlo por terminado, con cuatro meses de antelación a la finalización del mismo o de su correspondiente prórroga.

El plazo de duración se contará a partir de la formalización del contrato en documento administrativo.

#### 6. Causas de extinción del contrato

En aras al interés público y la eficiencia en el gasto, será causa específica de extinción del contrato por parte del arrendatario, la obtención, durante su periodo de vigencia, de una sede que reúna las características exigibles, mediante cesión gratuita de algún inmueble hecha por cualquier organismo público o privado. En este supuesto, el arrendatario deberá comunicar fehacientemente al arrendador su propósito de dar por terminado el contrato, con cuatro meses de antelación a la extinción del mismo.

El contrato podrá extinguirse por el incumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato, así como por las causas previstas en la legislación vigente.

#### 7. Presentación de ofertas

Las ofertas deberán presentarse hasta el 7 de septiembre de 2018, inclusive, en formato electrónico a la dirección [atmv@gva.es](mailto:atmv@gva.es).

Las ofertas deberán recoger: la renta mensual por metro cuadrado de superficie construida (excluidos elementos comunes) del inmueble ofertado (excluido el IVA); el importe total mensual del arrendamiento ofertado (excluido el IVA), la ubicación exacta del inmueble ofertado, fotografías y la documentación acreditativa de los requerimientos técnicos del inmueble y de las características a valorar positivamente.

A efectos de información los interesados podrán dirigirse al teléfono 961 208 310.

València, 23 de julio de 2018.— El secretario general de la Agencia de Transporte Metropolitano de València: Jesús Carbonell Aguilar.