



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA DOCE DE FEBRERO DE 2024.

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
D. Jesús Aguilar López
D. Juan Manuel Marchal Rosales
D. Baldomero Andréu Martínez
D^a Encarnación Pérez Muñoz
D^a Belén Ramírez Santiago
(*) Ausente en el punto V.-

CARGO

Alcalde – Presidente
Primer Teniente de Alcalde.
Segundo Teniente de Alcalde
Cuarto Teniente de Alcalde
Quinto Teniente de Alcalde
Sexto Teniente de Alcalde
Séptimo Teniente de Alcalde (*)

SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.

Secretario General

No asiste con excusa

D^a. Mercedes Linares González
D. Francisco Javier Frías Vico

Tercer Teniente de Alcalde
Grupo Municipal PSOE.

En Alcalá la Real, siendo las trece horas y treinta minutos del día doce de febrero de dos mil veinticuatro, se reúnen en la Sala de Comisiones de este Ayuntamiento los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente y motivada en la orden de inicio para agilizar la tramitación de los expedientes en el del día.

Preside el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver asistido del Interventor General y del Secretario General autorizante de la presente acta.

La Presidencia, comprobada la existencia de quórum legal suficiente para la válida constitución del Órgano Corporativo, declara abierta la sesión a la hora indicada, pasándose al examen de los asuntos incluido en el Orden del Día.

ORDEN DEL DIA

A) PARTE RESOLUCITVA

I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, BORRADOR ACTA ANTERIOR SESIÓN.

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la anterior sesión ordinaria celebrada el día treinta de enero de 2024.





No formulándose observación alguna, queda aprobada por UNANIMIDAD de los concejales y concejales asistentes a la Junta de Gobierno Local, el acta de dicha sesión.

II.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. JOSÉ IGNACIO CARMONA VILLEGAS. EXPTE 6061/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de instancia de D. JOSÉ IGNACIO CARMONA VILLEGAS, CON NIF nº ***4540** y de D^a. ANCA ELENA AILIOAEI, con NIE nº ****1689*, representados por el Arquitecto, D. S. Alejandro Rosales Fuentes, mediante solicitud presentada en el registro electrónico de entrada de este Ayuntamiento con fecha 7 de julio de 2023 y número de registro 2023-E-RE-4037.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 13/12/2023, se concede a D. JOSÉ IGNACIO CARMONA VILLEGAS, y de D^a. ANCA ELENA AILIOAEI, LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con emplazamiento en C/ Cruz de la Mesonera, nº 2, Urbanización Fuente del Rey y referencia catastral 1168908VG2416N0001L, de la aldea de Santa Ana, de este término municipal Alcalá la Real, de este término municipal, haciendo constar expresamente en el punto tercero el siguiente extremo: “El presupuesto de ejecución material asciende a 178.558,51 euros”.

Consta escrito del promotor de fecha 31/01/2024, en el que solicita la corrección del importe del presupuesto de ejecución material de la citada licencia, ascendiendo este a la cantidad de 273.471,16 euros.

Visto el informe técnico municipal de fecha 05/02/2024, de corrección de error en el presupuesto de ejecución material del anterior informe técnico de fecha 28/11/2023, en cuyo punto cuarto se hace constar que el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra asciende a la cantidad de 273.471,16 euros.

Considerando que se trata de un error material de hecho o aritmético y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 109.2 de la LPACAP, procede la rectificación del mismo mediante la modificación de la resolución de la licencia urbanística de forma que recoja la información correcta.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. Rectificar el presupuesto de ejecución material de puntos primero y tercero del acuerdo de junta de gobierno local de 13 de diciembre de 2023 conforme al informe técnico emitido 05 de febrero de 2024.

Donde dice: “*presupuesto de ejecución material 178.588,51 euros.*”

Debe de decir: “*presupuesto de ejecución material 273.471,16 euros.*” Quedando resto del acuerdo en el sentido adoptado.

SEGUNDO. Dar traslado del Acuerdo al interesado.





III.- EXPEDIENTE 2588/2020. NO CELEBRAR EL CONTRATO DEL SERVICIO DE DESRATIZACIÓN, DESINFECCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELOSIS” (Expte. C-18/1601)

Considerando la Resolución del TARCJA de 27 de diciembre de 2019 sobre el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad ANDALUZA DE TRATAMIENTOS DE HIGIENE S.A. contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real de 31 de mayo de 2019, por el que se adjudica el contrato denominado “Servicio de desratización, desinfección y control de legionelosis” (Expte. C-18/1601), convocado por este Ayuntamiento. Que acordó:

“PRIMERO. Estimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad ANDALUZA DE TRATAMIENTOS DE HIGIENE S.A. contra el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real de 31 de mayo de 2019, por el que se adjudica el contrato denominado

“Servicio de desratización, desinfección y control de legionelosis” (Expte. C18/1601), convocado por el Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén), anulando el acto de adjudicación y retrotrayendo el procedimiento en los términos establecido en el fundamento de derecho sexto.

SEGUNDO. Acordar, de conformidad con lo estipulado en el artículo 57.3 de la LCSP, el levantamiento de la suspensión automática del procedimiento de adjudicación.

TERCERO. De conformidad con lo establecido en el artículo 57.4 de la LCSP, el órgano de contratación deberá dar conocimiento a este Tribunal de las actuaciones adoptadas para dar cumplimiento a la presente resolución.

CUARTO. Notificar la presente resolución a las partes interesadas en el procedimiento.

Esta resolución es definitiva en vía administrativa y contra la misma solo cabrá la interposición de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10.1 letra k) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

Considerando el recurso contencioso administrativo de la UTE SAVIA INGTECNOVA SL – GIMASUR AMBIENTAL SL procedimiento ordinario 266/2020 contra las Resoluciones 433/2019 y 434/2019.

Considerando la Resolución 2020-2180 Visto el informe de fecha 24/11/2020, que remite a esta Alcaldía la letrada D^a Remedios López García, designada para la defensa de los intereses municipales en el procedimiento ordinario 266/2020 , proponiendo el allanamiento por las razones que en el mismo se expresan, y de conformidad con las facultades que me otorgan el art. 21.1 k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por medio del presente vengo a decretar el allanamiento en el procedimiento ordinario citado, que se sigue ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia son sede en Granada.

Considerando el escrito presentado por Andaluza Tratamientos Higiene SA con CIF A18485516 de fecha 02/02/2023 en la que solicita “AL AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL: Que teniendo por presentado este escrito, y copia, se sirva admitirlo, tenga por realizadas las anteriores alegaciones, y proceda a continuar con la tramitación del expediente de





contratación, por orden del Tribunal Administrativo Contractual de la Junta de Andalucía, solicitando resolución expresa a éste escrito y el anteriormente presentado, sirviendo de reclamación previa a la vía judicial, solicitando los daños y perjuicios que por lucro cesante se hayan podido causar a su mandante”

Considerando el fallo de la sala de contencioso-administrativo del TSJ (NIG 1808733320201000269 Procedimiento ordinario 266/2020, sentencia núm 1906 de 2023, recurso número 266/2020) fallando a favor del acuerdo de adjudicación y anulando la resolución del TARCJA.

Considerando la comunicación de la vicesecretaria al área de Agricultura de fecha 31/07/2023 en la que SE SOLICITA AL AREA TÉCNICA sobre si las necesidades técnicas son las mismas que en 2018, así como el importe económico, dado el objeto del contrato y que en 2020 surgió el COVID y ello ha incidido a nivel mundial pudiendo haber afectado a este expediente y si se debe formalizar o desistir por cuestiones técnicas.

Considerando el informe técnico de fecha 17/01/2024 de cuyo tenor literal es: Visto el “Pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas recogido en el Expediente Contratación C-18/1601 (Contratación del servicio de Desratización, Desinfección, Desinsectación y control de Legionelosis)” se concluye que: *El día 22 de Junio de 2022 se publicó en el BOE el Real Decreto 487/2022 por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis por lo que queda derogado el Real Decreto 865/2023, de 4 de julio en el que se fundamentó el contrato recogido en el expediente C-18/1601 El RD 487/2022 obliga a los titulares de las instalaciones a las que se refiere el apartado 1 del artículo 3 a actualizar el PPCL (Plan de prevención y control de la legionelosis) o implantar el PSL (Plan sanitario contra la legionela), según proceda.*

Los requisitos y obligaciones para el control de DDD (Desratización, Desinfección y Desinsectación) y legionelosis, son diferentes en la actualidad a las contempladas el día 6 de junio de 2019, fecha de adjudicación del contrato:

- *Se incrementa la frecuencia mínima de muestreo y análisis de agua.*
- *Se modifica el número de puntos de toma de muestra en instalaciones de uso colectivo que estará en función de los puntos terminales, siendo mayor que en el anterior Real Decreto.*
- *Se incrementa el número de parámetros a analizar. Además de la legionela debe analizarse aerobios y hierro.*

El cumplimiento del nuevo Real Decreto, implica multiplicar por diez las analíticas respecto a las consideradas en el contrato anterior.

Teniendo en cuenta que dicha adjudicación es anterior a la Pandemia Mundial causada por SARS-CoV-2 (COVID-19), y está ha afectado al procedimiento para el control de la legionela y métodos de control de DDD, se recomienda realizar una nueva licitación en la que se tengan en cuenta todas las nuevas modificaciones indicadas.

Considerando el informe de la Vicesecretaría de 17 de enero de 2024 cuya sinopsis para fundamentar la no celebración del contrato, es el tiempo transcurrido (5 años y 6 meses desde la aprobación de los pliegos que rigen la licitación), el COVID-19, la guerra de Ucrania que han supuesto un incremento de precios y de obligaciones en este objeto de licitación,





unida a la imposibilidad de una modificación provocada por ese incremento de obligaciones; no celebrar el contrato en virtud del artículo 152 LCSP

Considerando el informe favorable de la Intervención municipal de fecha 07 de febrero de 2024

Considerando la propuesta de la Concejalía de Agricultura y de Contratación a esta Junta de Gobierno Local.

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. No celebrar el contrato del servicio de desratización, desinfección y control de legionelosis” (Expte. C-18/1601) por razones de interés públicos dado que el expediente iniciado en 2018 no satisface los requisitos técnicos mínimos que la legislación vigente prevé para “asegurar la calidad sanitaria y el bienestar de los ciudadanos en los espacios públicos municipales”

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo a todas las partes.

TERCERO. Publicar el presente acuerdo en la Plataforma de contratación del sector público.

CUARTO. Comunicar al área de Agricultura para la preparación de un nuevo expediente de contratación que cumpla con el nuevo paradigma.

IV.- ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE SITO EN CASERÍAS DE SAN ISIDRO, ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. EXPTE 618/2024.

Considerando la providencia de la Alcaldía y concejalía delegada de Agricultura y Medio Ambiente que dispone iniciar procedimiento para la enajenación de bien inmueble propiedad municipal sito en Caserías de San Isidro, Alcalá la Real (Jaén).

Considerando el informe técnico de valoración, el pliego de prescripciones técnicas, plano y referencia catastral:

PARAJE	MUNICIPIO	POLIGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL
CORTIJO EL AYOZO	ALCALÁ LA REAL	22	621	23002A022006210000RI	60900

Descripción

REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL	INTENSIDAD PRODUCTIVA	USO	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	SUPERFICIE MEDICIÓN (m ²)
23002A022006210000RI	60900	18	OLIVAR SECANO	61.543	61.543
TOTAL:				61.543	61.543

Considerando la Memoria Justificativa.

Considerando el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Considerando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Considerando el informe jurídico de la Secretaría General

Considerando la fiscalización favorable del expediente por la Intervención Municipal

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato para la ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE SITO EN CASERÍAS DE SAN ISIDRO, ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 618/2024.





SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que regirán el contrato para la ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE SITO EN CASERÍAS DE SAN ISIDRO, ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 618/2024.

TERCERO.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 0 euros. El valor estimado, de conformidad con el art. 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, asciende a 0 euros.

El precio de enajenación, que podrá ser mejorado al alza, se fija como se detalla a continuación, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales:

o Precio enajenación: 130.902,33 euros (IVA no incluido).

CUARTO.- Proceder a realizar anuncio de licitación y de pliegos en el perfil de contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

V.- CONTRATACIONES. INICIO DE EXPEDIENTE DE IMPOSICIÓN DE PENALIDADES POR CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN, MONITORES DEPORTIVOS UNI/MULTIDISCIPLINARES, MONITORES DE ESCUELAS DEPORTIVAS MUNICIPALES, MONITORES DEPORTIVOS EN ALDEAS, SOCORRISTAS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO, EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO. EXPEDIENTE 5048/2022

Antes de entrar a debatir el asunto, la Sra. Belén Ramírez Santiago, abandona la sala de comisiones al objeto de no participar en el debate acorde al artículo 23 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público

Considerando los pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que rigieron la licitación y aprobados por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 10 de octubre de 2022, por delegación de la Alcaldía, Decreto número 1424/2019, de 25 de junio, expediente 5048/2022, contratación de los servicios de coordinación, monitores deportivos uni/multidisciplinarios, monitores de escuelas deportivas municipales, monitores deportivos en aldeas, socorristas y atención al público, en las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento”, por procedimiento abierto, tramitación ordinario, con varios criterios de adjudicación.

Considerando la puntuación obtenida por el licitador adjudicatario BCM GESTIÓN DE SERVICIOS, S.L., en los criterios evaluables mediante juicio de valor, un total de 29,25 puntos, y en concreto:

LICITANTE	5.1. Proyecto plan deportivo	5.2. Organización y Gestión de la Calidad	5.3. Plan formación trabajadores	5.4. Plan comunicación y visibilidad	5.5. Materiales y equipos	PUNTOS TOTALES
BCM GESTIÓN SERVICIOS S.L.	13,50 Ptos.	7,50 Ptos	2,00 Ptos	3,25 Ptos.	3,00 Ptos.	29,25 Ptos.

Considerando la puntuación obtenida por el licitador adjudicatario BCM GESTIÓN DE SERVICIOS, S.L., en los criterios evaluables mediante fórmulas automáticas, un total de 58,89 puntos, y en concreto





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 56
Sesión: 3/2024

BCM GESTIÓN SERVICIOS S.L.		PUNTUACIÓN	
Oferta Económica (hasta 46 puntos)		386.010,00	45,89
Bolsa de horas anuales (hasta 5 puntos) (1 punto por cada 20 horas, hasta un máx. de 100 horas)		100	5
Propuesta de mejora (hasta 8 puntos)	Aplicación informática Trainingym o equivalente (0,5 puntos)	SI	0,50
	Suscripción Fitconcept pro (0,5 puntos)	SI	0,50
	Formación para trabajadores (0,75 puntos)	SI	0,75
	Organización día de la bici (1 punto)	SI	1
	Plataforma gestión escuelas deportivas (1,25 puntos)	SI	1,25
	Organización Cross Santo Domingo de Silos (2 puntos)	SI	2
	Organización Trail Ciudad de Alcalá (15 k) (2 puntos)	SI	2
TOTAL PUNTUACIÓN 58,89			

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 10 de marzo de 2023, se adjudica a BCM Gestión de Servicios, S.L., el contrato de los servicios de coordinación, monitores deportivos uni/multidisciplinares, monitores de escuelas deportivas municipales, monitores deportivos en aldeas, socorristas y atención al público, en las instalaciones deportivas municipales del Ayuntamiento”, exp. 5048/2022, formalizado con fecha 24 de abril de 2023, por importe de 386.010,00 euros de base imponible, más 81.062,10 euros en concepto de IVA, lo que hace un total de 467.072,10 euros, y las siguientes mejoras conforme a su oferta y los pliegos:

- Bolsa de horas: 100 horas
- Aplicación informática Trainingym o equivalente: Sí
- Suscripción Fitconcept pro: Sí
- Formación para trabajadores: sí
- Organización día de la bici: Sí
- Plataforma de gestión escuelas deportivas: Sí
- Organización Cross Santo Domingo de Silos: Sí
- Organización Trail Ciudad de Alcalá (15 k): Sí
- Conforme a los juicios de valor presentado en su oferta: Proyecto de los servicios (Plan deportivo), Propuesta de organización del servicio y gestión de la calidad, Plan de Formación de los trabajadores, Plan de comunicación, visibilidad y posicionamiento en redes sociales de las actividades municipales relacionadas con el contrato, plan de mantenimiento de los equipos y materiales deportivos.

Formando parte del contrato, y según lo establecido en la cláusula 10 del PCAP que rige dicho contrato, la empresa adjudicataria constituye garantía definitiva por importe de 19.300,30 euros mediante seguro de caución, según certificado seguro de caución n.º 4.256.553, de la entidad Atradius Crédito y Caución, S.A., NIF A28008795, y carta de pago de la Tesorería Municipal con número de operación 320230000148, de fecha 16 de febrero de 2023.

Considerando la comunicación firmada por la Alcaldía y el Jefe de Negociado y responsable del contrato, D. Antonio Castillo Álvarez, con fecha 10 de agosto de 2023, número de registro de salida 2023-S-RE-5994, en la que se comunica al adjudicatario, BCM GESTIÓN DE SERVICIOS, S.L., las deficiencias detectadas en la ejecución del contrato, y de la que consta acuse de recibo el 10 de agosto de 2023, a las 13:42 horas. Estas deficiencias ya habían sido





comunicadas previamente por correo electrónico a la responsable designada por el adjudicatario (D^a Nerea Pimentel).

Considerando el informe emitido por el Jefe de Negociado y responsable del contrato, D. Antonio Castillo Álvarez, con fecha 27 de diciembre de 2023, en cuyos antecedentes de hecho se informa que, con fecha 10 de agosto de 2023, se vuelve a requerir, a la empresa adjudicataria, la información acerca de las deficiencias detectadas conforme a la oferta presentada sin obtener respuesta alguna hasta la actualidad” y se solicita el inicio de expediente de imposición de penalidades a BCM GESTIÓN DE SERVICIOS, S.L., por los incumplimientos descritos en el punto cuarto de dicho informe:

<<CUARTO. Que las penalidades establecidas por la comisión de cualquier incumplimiento darán lugar, previo expediente instruido al efecto y con audiencia al contratista, a la imposición de una penalidad económica de:

- *Hasta el 3 % del precio del contrato (I.V.A. excluido), en incumplimientos leves.*
- *De entre el 3,01 % y el 5 % del precio del contrato (I.V.A. excluido), en incumplimientos graves.*
- *De entre el 5,01 % y el 8 % del precio del contrato (I.V.A. excluido), en incumplimientos muy graves.*

QUINTO. Por tanto, se detectan incumplimientos en la presentación de documentación en las siguientes secciones:

- *En el Plan Deportivo.*
- *En el control y evaluación del Proyecto.*
- *En la propuesta de organización del servicio y gestión de la calidad.*
- *En los sistemas de control de calidad del servicio.*
- *En las mejoras laborables.*
- *En el Plan de Formación de los trabajadores.*
- *En el Plan de Comunicación, Visibilidad y Posicionamiento en Redes Sociales.*
- *Materiales y equipos deportivos.*

En atención a los incumplimientos observados, y según lo establecido en la cláusula 24 se consideran incumplimientos:

- *Grave: “l) No aportar la documentación exigida en los pliegos: seguros, certificaciones de estar al corriente de pagos a Hacienda y Seguridad Social, y otros documentos exigidos durante la ejecución del contrato.”*
- *Muy graves:*
 - **m) El incumplimiento de la obligación de aportar los recursos establecidos en la cláusula 5^a del PPT.”*
 - **n) En general, las acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento del servicio objeto del contrato y las características del mismo que se opongán manifiesta o notoriamente a este pliego.”*

Además de lo anterior, se considerará incumplimiento grave de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 24.4., el incumplimiento de los criterios de adjudicación, por lo que se impondrá una penalidad correspondiente al 6 % del precio del contrato, IVA excluido, por cada criterio incumplido.>>

Considerando el informe jurídico del Sr. Secretario “En consecuencia, este cumplimiento defectuoso de los criterios de adjudicación objeto de valoración mediante juicio de valor, así





como de las obligaciones establecidas en la cláusula 5ª del pliego de prescripciones técnicas, comunicados por el responsable del contrato en sus informes, de fecha 9 de agosto y 27 de diciembre de 2023, podrían clasificarse como incumplimientos muy graves y dar lugar a la imposición de una penalidad al adjudicatario cuantificada en el importe de 19.339,10 euros, correspondiente al 5,01 % del precio del contrato, 386.010,00 euros (IVA excluido). y cuyo procedimiento se establece en el punto SEGUNDO. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES. Siguiendo la doctrina del Tribunal Supremo (STS núm. 652/2019, de 21/05/2019), la imposición de penalidades no implica un procedimiento autónomo o diferenciado dentro del procedimiento contractual iniciado con la adjudicación, sino una decisión o trámite en particular de la fase de ejecución, que responde al ejercicio de una facultad de coerción sobre el contratista para la correcta ejecución del contrato, facultad que implica poderes de dirección, inspección y control que, en garantía del interés público, se atribuye a la Administración (STS, de 6 de marzo de 1997, recurso de apelación 4318/1991), y se configura como una suerte de cláusula penal contractual (artículo 1152 del Código Civil) cuya razón radica en el interés público que se satisface con el contrato y que es necesario tutelar. En la citada sentencia, fundamento quinto, el Tribunal Supremo expone que: *“6º. Esto no quita que para su adopción haya una regulación mínima en el artículo 196.8 de la LCSP 2007, lo que evita la idea de imposición de plano: se prevé así que haya propuesta y decisión y que haya trámite de audiencia o alegaciones es una exigencia no expresamente prevista, sino que responde a un cabal entendimiento del principio de proscripción de la indefensión, exigencia común a todo acto mediante el cual el poder público imponga un gravamen.*

7º. Las previsiones del citado artículo 196.8 de las LCSP lleva a la idea cierta de que hay un expediente, pero no un procedimiento. En efecto, la idea de expediente supone la documentación de la sucesión de actuaciones que integran un procedimiento, pero puede implicar sólo la constancia documental de decisiones, lo que asemeja a las penalidades con las multas coercitivas que adoptadas para la ejecución de acto incumplido que sí pone fin a un procedimiento.”

En este sentido, en el artículo 194, apartado 2, de la Ley de Contratos del Sector Público, se dispone que *“las penalidades previstas en los dos artículos anteriores se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos”*. Y en la cláusula 24, in fine, del pliego de cláusulas administrativas particulares se establece el procedimiento para la imposición de las penalidades indicadas, siendo el siguiente:

<<Procedimiento: Para proceder a la imposición de las penalidades indicadas será necesario que los incumplimientos que puedan dar lugar a las mismas queden certificados por el responsable del contrato. De esta certificación se dará traslado al contratista para que realice las alegaciones oportunas en el plazo de 10 días hábiles. Toda la documentación recabada será trasladada al Órgano de contratación que resolverá sobre la imposición de la penalidad.





De acuerdo con el artículo 194.2 LCSP, las penalidades se impondrán por acuerdo del Órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos. La imposición de las penalidades no excluye la eventual indemnización a el Ayuntamiento como consecuencia de la infracción.>>

Considerando el informe de intervención favorable de fecha 06 de febrero de 2024

Considerando la propuesta de la Concejalía de deportes y de la Concejalía de Contratación de fecha 06 de febrero de 2024

No promovándose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros presentes en la votación, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Iniciar expediente para la imposición de penalidades al adjudicatario BCM GESTIÓN DE SERVICIOS, S.L., por los incumplimientos detectados y comunicados por el responsable del contrato en sus informes de fechas 9 de agosto y 27 de diciembre de 2023.

Incumplimientos descritos en el punto cuarto del informe técnico:

<<CUARTO. Que las penalidades establecidas por la comisión de cualquier incumplimiento darán lugar, previo expediente instruido al efecto y con audiencia al contratista, a la imposición de una penalidad económica de:

- o Hasta el 3 % del precio del contrato (I.V.A. excluido), en incumplimientos leves.
- o De entre el 3,01 % y el 5 % del precio del contrato (I.V.A. excluido), en incumplimientos graves.
- o De entre el 5,01 % y el 8 % del precio del contrato (I.V.A. excluido), en incumplimientos muy graves.

QUINTO. Por tanto, se detectan incumplimientos en la presentación de documentación en las siguientes secciones:

- o En el Plan Deportivo.
- o En el control y evaluación del Proyecto.
- o En la propuesta de organización del servicio y gestión de la calidad.
- o En los sistemas de control de calidad del servicio.
- o En las mejoras laborables.
- o En el Plan de Formación de los trabajadores.
- o En el Plan de Comunicación, Visibilidad y Posicionamiento en Redes Sociales.
- o Materiales y equipos deportivos.

En atención a los incumplimientos observados, y según lo establecido en la cláusula 24 se consideran incumplimientos:

- Grave: l) No aportar la documentación exigida en los pliegos: seguros, certificaciones de estar al corriente de pagos a Hacienda y Seguridad Social, y otros documentos exigidos durante la ejecución del contrato.
- Muy graves:
 - o "m) El incumplimiento de la obligación de aportar los recursos establecidos en la cláusula 5ª del PPT.
 - o "n) En general, las acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento del servicio objeto del contrato y las



características del mismo que se opondan manifiesta o notoriamente a este pliego.

Además de lo anterior, se considerará incumplimiento grave de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 24.4., el incumplimiento de los criterios de adjudicación, por lo que se impondrá una penalidad correspondiente al 6 % del precio del contrato, IVA excluido, por cada criterio incumplido.>>

Los cumplimientos defectuosos de los criterios de adjudicación objeto de valoración mediante juicio de valor, así como de las obligaciones establecidas en la cláusula 5ª del pliego de prescripciones técnicas, comunicados por el responsable del contrato en sus informes, de fecha 9 de agosto y 27 de diciembre de 2023, podrían clasificarse como incumplimientos muy graves y dar lugar a la imposición de una penalidad al adjudicatario cuantificada en el importe de 19.339,10 euros, correspondiente al 5,01 % del precio del contrato, 386.010,00 euros (IVA excluido).

SEGUNDO.- Dar trámite de audiencia a BCM GESTIÓN DE SERVICIOS, S.L, dando traslado de los informes de fechas 9 de agosto y 27 de diciembre de 2023, emitidos por el responsable del contrato, para que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes en el plazo de diez (10) días hábiles.

Debatido el asunto y adoptado el acuerdo se reincorpora a la sesión la Sra. Belén Ramírez Santiago.

VI.- ARRENDAMIENTO DE LA NAVE III UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL FUENTE GRANADA, C/ PALANCARES, Nº 9, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPEDIENTE 8534/2023

Considerando la urgencia en la tramitación del expediente de tener formalizado el presente contrato a la mayor rapidez para que el tejido empresarial de nuestro ayuntamiento se vea favorecido y que se tiene previsto celebrar junta de gobierno local antes de la celebración de la próxima Comisión Informativa, que se proceda a incluir este asunto en la junta de gobierno local para no dilatar su tramitación, dando cuenta en la siguiente sesión de la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Contratación y al Pleno.

Considerando la propuesta de licitación de Ariadna Cobo Barea, Concejala de Desarrollo Económico, Industria,

Considerando el Pliego de prescripciones técnicas:

Se pone a disposición de los emprendedores el arrendamiento de la nave III, de uso industrial que es propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real y que se encuentra ubicada en el Polígono Industrial "Fuente Granada", Cl Palancares, Nº 9 de Alcalá la Real (Jaén). La nave tiene 589,04 m² útiles.

Clasificación y calificación del suelo de hecho y de derecho: Suelo urbano, Uso Industrial.

Ubicación: P.I. Fuente Granada, C Palancares, 9 Referencia Catastral: 23002A051000970001TZ

Superficie: nave 589,04 m² útiles.

Duración: 6 años

Precio arrendamiento:

Año 1 y 2= 0,60€/m² al mes. (IVA no incluido)

Año 3 = 0,70 €/m² al mes. (IVA no incluido)

Año 4 = 0,80 €/m² al mes (IVA no incluido)





Año 5 = 1,50 €/m² al mes (IVA no incluido)

Año 6 = 2,50 € / m² al mes (IVA no incluido)

Estas mensualidades se cobrarán a través de recibos domiciliados.

Podrá ser causa de rescisión del contrato el impago de dos cuotas consecutivas o tres no consecutivas, de arrendamiento. El uso de estos espacios será el de albergar a nuevas iniciativas empresariales llevadas a cabo preferentemente por emprendedores de nueva creación o empresas constituidas que lleven un máximo de un año desde el inicio de su actividad y aquellas empresas que, teniendo más de un año de antigüedad, puedan justificar que van a iniciar una nueva línea de negocio. Igualmente se permitirán que se presenten empresas foráneas que quieran instalarse en nuestra localidad, aunque sean empresas existentes.

Código CPV:70130000-1 (Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios).

Considerando la Memoria Justificativa.

Considerando el informe de no división en lotes y resolución de la concejalía delegada.

Considerando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Considerando el informe-propuesta favorable de la Vicesecretaría y la fiscalización favorable de la Intervención municipal.

Considerando la propuesta de las concejalías y motivada la urgencia por el párrafo primero de la citada propuesta documento, se eleva propuesta a la Junta de Gobierno Local para su posterior dación de cuentas al Pleno y a la Comisión de Hacienda y Contratación:

En virtud del acuerdo de julio de 2023 de delegación de competencias del Pleno en la Junta de Gobierno local.

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato para el ARRENDAMIENTO DE LA NAVE III UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL FUENTE GRANADA, C/ PALANCARES, Nº 9, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 8534/2023.

SEGUNDO.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación, que regirán el contrato para el ARRENDAMIENTO DE LA NAVE III UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL FUENTE GRANADA, C/ PALANCARES, Nº 9, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 8534/2023.

TERCERO.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 0 euros. El valor estimado, de conformidad con el art. 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, asciende a 0 euros.

El precio de enajenación, se fija en:

Año 1 y 2= 0,60€/m² al mes. (IVA no incluido): 353,42 euros al mes (IVA no incluido).

Año 3 = 0,70 €/m² al mes. (IVA no incluido): 412,33 euros al mes (IVA no incluido).

Año 4 = 0,80 €/m² al mes (IVA no incluido): 471,23 euros al mes (IVA no incluido).

Año 5 = 1,50 €/m² al mes (IVA no incluido): 883,56 euros al mes (IVA no incluido).

Año 6 = 2,50 € / m² al mes (IVA no incluido): 1.472,60 euros al mes (IVA no incluido).

Superficie nave: 589,04 m² útiles.

CUARTO.- El anuncio de licitación deberá de publicarse, en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (artículos 116, 117 y 135 en relación al





63 y 347 y anexo III de la LCSP) con el contenido especificado en dichos preceptos para la presentación de proposiciones en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente de la publicación.

QUINTO.- Dar cuenta al Pleno en la siguiente sesión que se celebre

SEXTO.- Dar cuenta a la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Contratación y al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.

VII.- ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LOS DISTINTOS CENTROS SOCIALES DE LAS ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. EXPEDIENTE 6076/2023.

Considerando la providencia de la Alcaldía y la Concejala delegada de Participación ciudadana que dispone iniciar el procedimiento de arrendamientos para la explotación de la sala de actividades de los distintos Centros Sociales de las aldeas de Alcalá la Real (Jaén).

Vista La situación de los centros sociales en las diferentes aldeas municipales que cuentan con el desarrollo de actividades cuyo uso facilita la vida social y ofrece un servicio en las aldeas es muy diverso:

- Actualmente se encuentra en explotación el centro social de Fuente Álamo que finaliza el 11 septiembre 2024. Este nuevo contrato en este centro entrará en vigor al mes siguiente al de finalización del actual contrato (en caso de ser un nuevo contratista) o al día siguiente en caso de ser el mismo contratista.
- Sin explotación actual el Centro de Ribera Baja, La Rábida, La Pedriza.
- El centro social de la Ribera Alta no se saca a licitación dada la situación en la que se encuentra y que este Ayuntamiento decide asumir y arreglar previamente a su licitación para un mejor servicio a los vecinos de la Aldea.
- Se han venido explotando si bien el contrato no se encuentra debidamente regularizado al haber expirado la duración máxima de explotación. Estos centros son:
 - Charilla.
 - Santa Ana.
 - Las Grajeras.

El objeto del contrato es el arrendamiento para la explotación de la sala de actividades de los distintos Centros sociales de las aldeas de Charilla, Fuente Álamo, la Pedriza, Las Grajeras, La Rábida, Ribera Baja y Santa Ana.

- CPV: 70130000. Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios.

Lotes:

LOTES CENTRO SOCIAL ALDEA

- 1 Las Grajeras
- 2 Ribera Baja
- 3 Fuente Álamo
- 4 La Pedriza
- 5 Charilla
- 6 La Rábida





7 Santa Ana

Considerando el pliego de prescripciones técnicas, la memoria justificativa y el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Considerando el informe favorable de la Secretaría

Considerando la fiscalización favorable de la Intervención

Considerando la propuesta de las concejalías y motivada la urgencia por el párrafo primero de la citada propuesta documento, se eleva propuesta a la Junta de Gobierno Local para su posterior dación de cuentas al Pleno y a la Comisión de Hacienda y Contratación:

En virtud del acuerdo de julio de 2023 de delegación de competencias del Pleno en la Junta de Gobierno local.

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato de ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LOS DISTINTOS CENTROS SOCIALES DE LAS ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 6076/2023.

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que regirán el contrato de ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LOS DISTINTOS CENTROS SOCIALES DE LAS ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 6076/2023.

TERCERO.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 0 euros. El valor estimado, de conformidad con el art. 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, asciende a 0 euros.

El precio del alquiler, canon mínimo mensual, a satisfacer por la persona o empresa arrendataria dependerá del número de personas habitantes de cada aldea, este canon podrá ser mejorado al alza por quienes liciten en su oferta.

CENTRO SOCIAL	CANON SIN IVA	CANON CON IVA
Las Grajeras	66,12 €	80 €
Ribera Baja	66,12 €	80 €
Fuente Álamo	66,12 €	80 €
La Pedriza	115,70 €	140 €
Charilla	115,70 €	140 €
La Rábita	165,29 €	200 €
Santa Ana	165,29 €	200 €

El precio será el resultante de la oferta presentada por los licitadores.

CUARTO.- El anuncio de licitación deberá de publicarse, en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (artículos 116, 117 y 135 en relación al 63 y 347 y anexo III de la LCSP) con el contenido especificado en dichos preceptos para la presentación de proposiciones en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente de la publicación.

QUINTO.- Dar cuenta a la Comisión de Hacienda y Contratación así como al Pleno de la Corporación en la siguiente sesión celebre.





ASUNTOS DE URGENCIA

Por el Sr. Alcalde al amparo de lo dispuesto en el art 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, propone la inclusión en el Orden del Día, previa ratificación del siguiente asunto motivando la urgencia en la necesidad de agilizar su tramitación.

No promoviéndose debate, sobre la razón de la urgencia, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de todos sus miembros presentes **ACUERDA**: ratificar la inclusión en el Orden del Día de los siguientes asuntos:

URGENCIA PRIMERO. Expte 313/2023. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE HERMANDAD DE NUESTRA ABUELA SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN.

Previa declaración de urgencia con el voto unánime de las Señoras y Señores asistentes, que supone el quórum de la mayoría absoluta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, da cuenta de la Propuesta de D^a Encarnación Pérez Muñoz, con código de validación: Z29GKJ4ZENAR2KY55PCLKYR9P de fecha 12 de febrero de 2024, cuyo contenido es el siguiente:

Considerando el proyecto (Anexo) de demolición de vivienda y modificación de Proyecto básico para construcción de nueva edificación para casa de Hermandad no sometido a visado. Expte: 313/2023

Considerando que con fecha 06/01/2023, se solicita por D. Custodio Miguel Valverde Pérez, en representación de la HERMANDAD DE NUESTRA ABUELA SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, licencia urbanística para demolición parcial y reforma y ampliación de edificación para su adaptación como casa hermandad, situada en C/ San Joaquín, 18, Santa Ana (Alcalá la Real), de conformidad con el proyecto de demolición parcial redactado por el Arquitecto D. Custodio Miguel Valverde Pérez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 22/12/2022 y nº 22/2/1482 y proyecto básico de ampliación de edificación para su adaptación como casa hermandad, redactados ambos por el Arquitecto D. Custodio Miguel Valverde Pérez.

Considerando que consta autorización de la representación.

Considerando que con fecha 29 de enero de 2024 solicita modificación de la licencia de obra mayor concedida por Decreto de Alcaldía nº 2243/2023 de fecha 12/06/2023 para la para demolición parcial y reforma y ampliación de edificación para su adaptación como casa hermandad, situada en C/ San Joaquín, 18, Santa Ana (Alcalá la Real). Expediente: 313/2023 A instancia de la Junta de Gobierno de la Hermandad de Nuestra Abuela Santa Ana y San Joaquín para la demolición completa del edificio y nueva construcción de la casa de la Hermandad.

Considerando que consta resguardo del ingreso de modificación de tasas, ICIO y fianza.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que





obra el preceptivo informe técnico-jurídico favorable de fecha 09 de enero de 2024 con código de validación: ACMXZKWATJK7TQA43X7HEFXX3

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a HERMANDAD DE NUESTRA ABUELA SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, con CIF nº R2300526G licencia urbanística para demolición de vivienda según anexo de demolición de vivienda redactado por el Arquitecto D. Custodio Miguel Valverde Pérez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 15/1/2024 y nº 22/2/1482 situada en C/ San Joaquín, 18, Santa Ana, Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial con referencia catastral 1767027VG2416N0001QF y licencia urbanística para modificación de proyecto básico para la construcción de nueva edificación para casa de Hermandad no sometido a visado redactado por el mismo arquitecto y en la misma ubicación, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 9. Edificación en aldeas. Residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Equipamiento religioso. Casa Hermandad.
c) Presupuesto de ejecución material	92.349,29 €
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.	C/ San Joaquín, 18, Santa Ana, Alcalá la Real RC: 1767027VG2416N0001QF
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89 (EDIFICIO) PUNTO 0 X=421530.64 Y=4146465.87 PUNTO A X=421539.28 Y=4146468.57 PUNTO B X=421541.41 Y=4146469.22 PUNTO C X=421544.24 Y=4146460.09 PUNTO D X=421541.42 Y=4146460.15 PUNTO E X=421533.84 Y=4146457.02 PUNTO 0 X=421530.64 Y=4146465.87 COORDENADAS UTM HUSO 30 ETRS89 (PARCELA) PUNTO 0 X=421530.64 Y=4146465.87 PUNTO 1 X=421539.28 Y=4146468.57 PUNTO 2 X=421546.67 Y=4146470.83 PUNTO 3 X=421557.31 Y=4146472.98 PUNTO 4 X=421556.89 Y=4146460.70 PUNTO 5 X=421550.74 Y=4146459.93 PUNTO 6 X=421541.42 Y=4146460.15 PUNTO 7 X=421533.84 Y=4146457.02 PUNTO 0 X=421530.64 Y=4146465.87



f) Nombre o razón social del promotor	HERMANDAD DE NUESTRA ABUELA SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN
g) Redactor del Proyecto	Valverde Pérez, Custodio Miguel Arquitecto
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Sin asignar - Dirección de ejecución: Sin asignar - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 92.349,29 €. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.016,61 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Consta justificante de haber abonado las cantidades de 2.369,10 y 648,73 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].
- Consta justificante de haber depositado fianzas por importe de 358,95 y 102.79 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].
- Consta justificante de haber abonado las cantidades de 287,16 y 82.83 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].





TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

CUARTO. - El proyecto no recoge debidamente definidos ciertos materiales de acabado. El proyecto de ejecución deberá recoger debidamente estos aspectos y justificar el cumplimiento de conformidad con los artículos 154.6 y 154.7 de las NN.UU. del PGOU, por lo que las fachadas serán enfoscadas y pintadas en blanco o encaladas. Su textura deberá ser lisa, quedando excluidos también todos aquellos acabados cuyo ligante sea de resinas sintéticas.

Observación: Sólo será autorizable la cubierta inclinada, preferentemente con teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón y la teja curva cerámica de forma y color similares, debiendo ser el mismo material los elementos complementarios: Tejas cumbreiras, remates laterales, etc. En edificios de dos o más plantas se permiten terrazas transitables en planta primera siempre que la superficie de estas sea inferior al 25% de la superficie ocupada por el edificio.

Para iniciar las obras de demolición bastará con presentar comunicación de inicio de obra. Previamente al inicio de las obras de construcción de nueva edificación para casa de hermandad se deberá presentar junto con la comunicación del inicio de las mismas la documentación restante reglamentaria:

- a. Proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente, así como declaración responsable del técnico redactor de concordancia con el proyecto básico.
- b. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud.

QUINTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

SEXTO. - Se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de la infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público,...) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

SÉPTIMO. - Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, la comunicación del inicio de la obra. Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

OCTAVO.- Al tratarse de una obra de nueva edificación, a los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea





conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

NOVENO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

DÉCIMO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

DÉCIMO PRIMERO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

«En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»

DÉCIMO SEGUNDO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.





URGENCIA SEGUNDO. EXPEDIENTE 9532/2023. ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA Nº 6 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA, Nº 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).

Previa declaración de urgencia con el voto unánime de las Señoras y Señores asistentes, que supone el quórum de la mayoría absoluta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, da cuenta de la Propuesta del Presidente de la Mesa de Contratación con código de validación: 5LNFTRQ3J2CHJJPTP3PXQQDSY de fecha 12 de febrero de 2024, cuyo contenido es el siguiente:

En relación con el expediente de contratación del arrendamiento de la oficina nº 6 del Centro Municipal de Empresas, Polígono Industrial Llano Mazuelos, calle Minerva, nº 31, de Alcalá la Real (Jaén).

Vista la documentación obrante en el expediente de referencia, sustanciada la tramitación del mismo de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en los pliegos que rigen esta contratación.

Visto el resultado de participación y las actas de la mesa de contratación celebradas los días 9 y 12 de febrero de 2024, cuya síntesis más relevante es:

El informe del técnico municipal sobre juicios de valor:

<< PRIMERO. Relación de proponentes:

Licitador	Oferta
CELIA GARCÍA NIETO	ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA Nº 6 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA, Nº 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)

SEGUNDO. Valoración de los criterios de adjudicación no evaluables mediante fórmulas:

Valoración de la Memoria de la actividad que presenta **CELIA GARCÍA NIETO**

VIABILIDAD

Esta oficina, según la memoria presentada la va a utilizar para realizar la gestión necesaria para organizar la celebración de eventos (cumpleaños, despedidas, bodas, comuniones, ocio organizado por administraciones públicas, celebraciones de empresas, etc) dirigidos a grupos de personas que rara vez sobrepasan los 500 asistentes y que se suelen celebrar en lugares no acondicionados a este tipo de eventos.

Comentan en la memoria que llevan casi un año de andadura, con lo que la viabilidad técnica es Ok, y que existe mercado suficiente para que este negocio resulte económicamente viable para lo cual aportan una breve cuenta de resultados.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS INNOVADORAS DEL PROYECTO

Aunque en la documentación presentada no hace referencia explícita a este apartado si hay que decir que la actividad en sí es una innovación por dos motivos:

- *Porque no hay demasiada competencia en la comarca Sierra Sur.*
- *Los equipos y medios utilizados para dar cobertura a estos eventos suelen estar en continua innovación con nuevos equipamientos con nueva tecnología o que hagan algún tipo de efecto sorpresivo que no sea muy común es estos eventos.*

SINERGIAS CON OTRAS EMPRESAS





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 70
Sesión: 3/2024

En este apartado solo hace referencia a que van a subcontratar los servicios que les soliciten de manera global pues ellos son más especialistas en el sonido, pero también les pueden solicitar otros equipamientos: por ejemplo, mobiliario.

Licitador	Puntuación Criterio: Viabilidad de la iniciativa	Puntuación Criterio: Innovación	Puntuación Criterio: Sinergias	Total, Puntuación
CELIA GARCÍA NIETO	7	5	4 puntos	16 puntos

>>

La valoración de la mesa de contratación de los criterios automáticos es la siguiente:

LICITADOR	INVERSIÓN A REALIZAR (máx. 50 puntos)	CREACIÓN DE EMPLEO (máx. 10 puntos)	CREACIÓN DE NUEVA EMPRESA (máx. 5 puntos)	PRECIO (IVA no incluido) (máx. 5 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL
CELIA GARCÍA NIETO	10.000,00 € 10 puntos	1 empleo 2 puntos	Si 5 puntos	AÑO 1: 28,37 € (mes (sin IVA)) AÑO 2: 28,37 € (mes (sin IVA)) AÑO 3: 33,10 € (mes (sin IVA)) AÑO 4: 37,83 € (mes (sin IVA)) AÑO 5: 70,94 € (mes (sin IVA)) AÑO 6: 118,23 € (mes (sin IVA)) 0 puntos	17 puntos

MEJOR OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA: CELIA GARCÍA NIETO, no incura en presunción de anormalidad, según el artículo 149 de la LCSP.

De conformidad con lo establecido en los pliegos, la puntuación total de los licitadores es la siguiente:

ORDEN	LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
1	CELIA GARCÍA NIETO	16 puntos	17 puntos	33 puntos

Vista la propuesta elevada por la Mesa de Contratación, de fecha 12 de febrero de 2024, al órgano de contratación,

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Requerir, mediante comunicación electrónica, al licitador CELIA GARCÍA NIETO, para que, en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, de conformidad con el artículo 150 de la LCSP aporte la siguiente documentación:

- Justificación de la capacidad para contratar de acuerdo con la declaración responsable presentada.
- Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (estatal y autonómica). Por el Ayuntamiento se adjuntará de oficio el certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales.
- Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social. Los correspondientes certificados de los anteriores puntos podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, y su presentación se podrá sustituir por una autorización al órgano de contratación para obtenerlos de forma directa, salvo que expresamente se excluya esta posibilidad en el anuncio de licitación.





- Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del alquiler. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.
- Constitución de la **garantía definitiva** (cuantía cláusula decimoquinta), por **importe de 56,75 euros**.

La garantía se depositará:

I. En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

II. La garantía también se puede depositar en efectivo en el siguiente número de cuenta del Ayuntamiento de Alcalá la Real: ES97 2103 1215 84 1100000012.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

SEGUNDO.- Dar cuenta a la Comisión de Hacienda y al Pleno en la siguiente sesión.

URGENCIA TERCERO. EXPEDIENTE 10272/2023. CONTRATACIONES DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES DEL CENTRO MUNICIPAL DE DEPORTES Y SALUD, POLIDEPORTIVO MUNICIPAL Y OTRAS INSTALACIONES DEPORTIVAS EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ LA REAL.-

Previa declaración de urgencia con el voto unánime de las Señoras y Señores asistentes, que supone el quórum de la mayoría absoluta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, da cuenta la Sr. Belén Ramírez Santiago de de la Propuesta de fecha 12 de febrero de 2024, con código de validación: 67Q6FKGHH9SLMYQ2GHYX3K36L, cuyo contenido es el siguiente:

<<Considerando el Decreto 2023-4510 de 22 de diciembre en la que la anterior licitación DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPALES DEL CENTRO MUNICIPAL DE DEPORTES Y SALUD, POLIDEPORTIVO MUNICIPAL Y OTRAS INSTALACIONES DEPORTIVAS EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ LA REAL. Expte. 7405/2023 se declaró desierta.

Considerando la propuesta de licitación de Alcaldía y Concejalía Delegada de Deportes.

Considerando el pliego de prescripciones técnicas, la memoria justificativa y el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Considerando el informe y el decreto de no división en lotes con el siguiente contenido:

Tipo de contrato: Servicios	
Objeto del contrato: Servicio de mantenimiento de las instalaciones deportivas del Centro Municipal de Deporte y Salud, Polideportivo Municipal y otras instalaciones deportivas del Ayuntamiento de Alcalá la Real.	
Procedimiento de contratación: Abierto.	Tipo de Tramitación: Ordinaria
Código CPV: 50000000 Servicio de reparación y mantenimiento.	
Valor estimado del contrato: 273.102,87 €	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 136.551,43 €	IVA%: 21 % (28.675,80 €)
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 165.227,23 €	





Duración: 1 año (más 1 año de prórroga).

Visto el informe-propuesta favorable del Sr. Vicesecretario, de fecha 12 de febrero de 2024.
Visto el informe del Sr. Interventor de fondos de este ayuntamiento, de fecha 12 de febrero de 2024, por el que se fiscaliza favorablemente este expediente de contratación.

Considerando la propuesta de las Concejalías de fecha 12 febrero 2024 "Atendiendo a que los documentos preparatorios del expediente de contratación de los servicios de mantenimiento de las instalaciones deportivas del Centro Municipal de Deportes y Salud, Polideportivo Municipal y otras instalaciones deportivas del Ayuntamiento de Alcalá la Real, se han finalizado en la mañana de hoy, lunes 12 de febrero de 2024, motivado recientemente ha quedado desierta la licitación del mismo objeto del presente expediente, y su no inclusión en la próxima Junta de Gobierno Local que tendrá lugar en esta misma fecha supondría una ralentización de la tramitación del expediente, lo que provocaría un perjuicio a este Ayuntamiento."

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato del servicio de mantenimiento de las instalaciones deportivas municipales del Centro Municipal de Deportes y Salud, Polideportivo Municipal y otros instalaciones deportivas en el municipio de Alcalá la Real, expte. 10272/2023.

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria, del servicio de mantenimiento de las instalaciones deportivas municipales del Centro Municipal de Deportes y Salud, Polideportivo Municipal y otros instalaciones deportivas en el municipio de Alcalá la Real.

TERCERO.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 165.227,23 euros, de los cuales 136.551,43 euros corresponden a la base imponible y 28.675,80 euros al IVA. El valor estimado del contrato, a tenor del artículo 101 de la LCSP asciende a la cantidad de 273.102,87 euros.

CUARTO. Publicar anuncio de licitación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Estado (art. 135 en relación al 63 y 347 de la LCSP), y en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) para que las empresas que estén interesadas en la contratación, dentro del plazo de **treinta días naturales** contados a partir de la publicación del anuncio de licitación del contrato en la plataforma de contratación del sector público y Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) puedan presentar las proposiciones.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

VIII.- DAR CUENTA DEL EXPEDIENTE 8884/2023 ENAJENACIÓN DE PARCELA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL 1 CL SELENE PI LLANO MAZUELOS.

Los concejales y concejalas asistentes toman conocimiento.

IX.- DAR CUENTA DE DECRETOS DE ALCALDÍA Y CONCEJALES DELEGADOS.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 73
Sesión: 3/2024

Por la presidencia, se da cuenta de los siguientes decretos de Alcaldía por lo que han sido avocada el ejercicio de la competencia de esta Junta de Gobierno Local con la finalidad de agilizar la tramitación debidamente motivada, quedando los señores asistentes enterados.

- Decreto 295 de fecha 2 de febrero de 2024 que declara desierto el expediente de la enajenación de la parcela PI-E.S.-1 en el Polígono Industrial Llano Mazuelos, calle Selene, 10, de Alcalá la Real (Jaén), por procedimiento abierto, expte. 8884/2023, por no existir más licitadores tras la exclusión de Explotaciones Agrícolas la Vega Ahillos, S.L.,

X.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las catorce horas y doce minutos del día ut supra, de la que se extiende la presente acta que, como Secretario, certifico con firma electrónica al margen indicado.

Vº Bº

LA PRESIDENCIA.

Antonio Marino Aguilera Peñalver

EL SECRETARIO

Rafael Sánchez López

