



## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA DIECINUEVE DE MARZO DE 2024.

### ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver  
D<sup>a</sup>. María Mercedes Flores Sánchez  
D. Jesús Aguilar López  
D. Juan Manuel Marchal Rosales  
D. Baldomero Andréu Martínez  
D<sup>a</sup> Encarnación Pérez Muñoz  
D<sup>a</sup> Belén Ramírez Santiago

### 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

### CON VOZ Y SIN VOTO

D. Francisco Javier Frías Vico

Grupo Municipal PSOE.

### INTERVENTOR

D. Antonio José Elías Delgado.

### SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.

Secretario.

### No asiste con excusa

D<sup>a</sup>. Mercedes Linares González

Tercer Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las dieciocho horas y treinta y dos minutos del día diecinueve de marzo 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 extraordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente y motivada por celebrarse Comisiones y favorecer la asistencia a la sesión a todos los miembros.

Preside el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver asistido del Interventor General y 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 RESOLUTIVA

#### 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 veintisiete de febrero 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. ANTONIO MANUEL MOYA PÉREZ. EXPTE 10661/2022.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF nº \*\*\*5850\*\*, en representación de D. Antonio Manuel Moya Pérez, con NIF nº \*\*\*1561\*\*, en solicitud de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar, a emplazar en C/ Yedra, nº 12 de esta Ciudad.

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 obran los preceptivos informes favorables técnico de fecha 26 de enero de 2024 con código de validación: 9CLKHFYTY5NGTTKMRJ4EFEQ4J e informe jurídico con código de validación: 62DCWWTNGKYNSMPEEQ7FTXTQ de fecha 19 de febrero de 2024.

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. - CONCEDER** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a D. ANTONIO MANUEL MOYA PÉREZ, con NIF nº \*\*\*1561\*\*, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de conformidad con el proyecto de reforma redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, a emplazar en C/ Yedra, nº 12 de esta Ciudad, con referencia catastral: 8169033VG1486N0001HU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Residencial Casco Histórico
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Residencial Vivienda unifamiliar
c) Presupuesto de ejecución material	137.750,06 €
d) Situación y emplazamiento de las obras, con	C/ Yedra, 12



## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 99  
Sesión: 5/2024

su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.	Alcalá la Real Referencia Catastral: 8169033VG1486N0001HU																																																																		
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	PARCELA----- <table border="1"><thead><tr><th>CUADRO</th><th colspan="2">COORDENADAS UTM 30 ETRS89</th></tr><tr><th>PUNTO</th><th>X</th><th>Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>417931.40</td><td>4146720.62</td></tr><tr><td>2</td><td>417925.13</td><td>4146723.96</td></tr><tr><td>3</td><td>417928.70</td><td>4146730.86</td></tr><tr><td>4</td><td>417928.32</td><td>4146731.06</td></tr><tr><td>5</td><td>417931.97</td><td>4146738.13</td></tr><tr><td>6</td><td>417932.33</td><td>4146737.94</td></tr><tr><td>A</td><td>417933.80</td><td>4146740.74</td></tr><tr><td>7</td><td>417935.44</td><td>4146743.84</td></tr><tr><td>8</td><td>417941.30</td><td>4146739.43</td></tr><tr><td>B</td><td>417940.21</td><td>4146737.37</td></tr></tbody></table> EDIFICACIÓN----- <table border="1"><thead><tr><th>CUADRO</th><th colspan="2">COORDENADAS UTM 30 ETRS89</th></tr><tr><th>PUNTO</th><th>X</th><th>Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>417931.40</td><td>4146720.62</td></tr><tr><td>2</td><td>417925.13</td><td>4146723.96</td></tr><tr><td>3</td><td>417928.70</td><td>4146730.86</td></tr><tr><td>4</td><td>417928.32</td><td>4146731.06</td></tr><tr><td>5</td><td>417931.97</td><td>4146738.13</td></tr><tr><td>6</td><td>417932.33</td><td>4146737.94</td></tr><tr><td>A</td><td>417933.80</td><td>4146740.74</td></tr><tr><td>B</td><td>417940.21</td><td>4146737.37</td></tr></tbody></table>	CUADRO	COORDENADAS UTM 30 ETRS89		PUNTO	X	Y	1	417931.40	4146720.62	2	417925.13	4146723.96	3	417928.70	4146730.86	4	417928.32	4146731.06	5	417931.97	4146738.13	6	417932.33	4146737.94	A	417933.80	4146740.74	7	417935.44	4146743.84	8	417941.30	4146739.43	B	417940.21	4146737.37	CUADRO	COORDENADAS UTM 30 ETRS89		PUNTO	X	Y	1	417931.40	4146720.62	2	417925.13	4146723.96	3	417928.70	4146730.86	4	417928.32	4146731.06	5	417931.97	4146738.13	6	417932.33	4146737.94	A	417933.80	4146740.74	B	417940.21	4146737.37
CUADRO	COORDENADAS UTM 30 ETRS89																																																																		
PUNTO	X	Y																																																																	
1	417931.40	4146720.62																																																																	
2	417925.13	4146723.96																																																																	
3	417928.70	4146730.86																																																																	
4	417928.32	4146731.06																																																																	
5	417931.97	4146738.13																																																																	
6	417932.33	4146737.94																																																																	
A	417933.80	4146740.74																																																																	
7	417935.44	4146743.84																																																																	
8	417941.30	4146739.43																																																																	
B	417940.21	4146737.37																																																																	
CUADRO	COORDENADAS UTM 30 ETRS89																																																																		
PUNTO	X	Y																																																																	
1	417931.40	4146720.62																																																																	
2	417925.13	4146723.96																																																																	
3	417928.70	4146730.86																																																																	
4	417928.32	4146731.06																																																																	
5	417931.97	4146738.13																																																																	
6	417932.33	4146737.94																																																																	
A	417933.80	4146740.74																																																																	
B	417940.21	4146737.37																																																																	
f) Nombre o razón social del promotor	Moya Pérez D. Antonio Manuel																																																																		
g) Redactor del Proyecto	Rosales Fuentes, D. Sebastián Alejandro. Arquitecto																																																																		
h) 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 137.750,06 euros. 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 318,21 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].
- 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 resolución de la Concejalía delegada de Hacienda nº 2024-0587, de fecha 23/02/2024, de concesión de fraccionamiento del pago de la deuda tributaria en doce mensualidades por un importe total de 4.630,68 euros.
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 688,75 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 la cantidad de 551,00 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 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.

**QUINTO.** - 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.





**SEXTO.**- 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.

**SÉPTIMO.** - 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.

**OCTAVO.** - 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»

**NOVENO.** -Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- b. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- c. Se deberá obtener la correspondiente autorización de actividad arqueológica preventiva, previo al inicio de las obras, conforme a lo recogido en la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía /14/2007) y al Reglamento de Actividades





Arqueológicas (decreto 168/2003). En caso contrario, será de aplicación el régimen sancionador recogido en dicha ley, y será obligatoria la comunicación a la citada Delegación Territorial.

d. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:

- Dirección de obra
- Dirección de ejecución de obra
- Coordinación de Seguridad y Salud

**DÉCIMO.** -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 las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

**DÉCIMO PRIMERO.** - 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 SEGUNDO.** - Todos los paramentos del edificio visibles desde la vía pública, aún cuando se prevea que a corto plazo vayan a quedar ocultos, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas. La decoración de las medianerías será obligación del que construya en solar colindante, independientemente de que se trate de su propio muro o el muro colindante. Cuando una obra de nueva edificación colinde con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.

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

- Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificar por el Ayuntamiento.

**DÉCIMO CUARTO.** - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes y dese cuenta a la Tesorería municipal.





### III.- ARRENDAMIENTO CALLE VICTORIA N.º 68-70-72 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS" EXPTE 3797/2023.

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 30 de enero de 2024, se aprobó el expediente de CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE LAS NAVES Y PARCELAS UBICADAS EN C/ VICTORIA, Nº 68, 70 Y 72 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS" DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 3797/2023, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que comprende el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

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 19 y 20 de febrero de 2024, en las que se propone:

#### << CUARTO.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

Esta Mesa de Contratación eleva propuesta al Órgano de Contratación, la Junta de Gobierno Local, para requerir, mediante comunicación electrónica, al licitador FLEXIA FILMS, S.A., con CIF A-23747090\*,\*\* 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:\*

1. Justificación de la capacidad para contratar de acuerdo con la declaración responsable presentada.
2. 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.
3. 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.
4. Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del alquiler.
5. Constitución de la garantía definitiva (cuantía cláusula decimoquinta) por importe de: 3.610,80 euros.

La garantía se depositará:

5. 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.
6. La garantía también se puede depositar en efectivo en el número de cuenta

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.>>

Requerida la documentación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 27 de febrero de 2024.





Analizada la documentación presentada por el licitador FLEXIA FILMS, S.A., en tiempo y forma, y que dicha documentación es correcta. Así como consta informe positivo de Tesorería.

Considerando el Informe de la Secretaría de 7 de marzo de 2024

Considerando el informe de fiscalización positivo de fecha 18 de marzo de 2024

Considerando la propuesta de las concejalías

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes ACUERDA:

Primero.- Declarar válida la licitación del CONTRATO DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA DE LAS NAVES Y PARCELAS UBICADAS EN C/ VICTORIA, Nº 68, 70 Y 72 DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS" DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 3797/2023, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con una superficie suelo de 4.164,00 m<sup>2</sup> y nave de 2.142,00 m<sup>2</sup>, un plazo de duración de 6 años, con posibilidad de 1 año de prórroga, y las siguientes características:

Clasificación y calificación del suelo de hecho y de derecho	Suelo urbano
Descripción	Parcelas suelo urbano con condición de solar de uso industrial, en la actualidad de las tres parcelas objeto del presente informe, dos de ellas se encuentran construidas.
Situación	Polígono Industrial Llano Mazuelos Parcelas situadas en C/ Victoria nº 68,70 y 72, según la reparcelación: Manzana I 13, Parcelas 6, 7 y 8, grafiándose su ubicación en las imágenes que se adjuntan al final de la tabla.
Datos registrales	No se dispone de datos registrales.
Datos catastrales	Referencias catastrales: C/ Victoria nº 68 (parcela I-13 6): 2550506VG2425S0001YO C/ Victoria nº 70 (parcela I-13 7): 2550507VG2425S0001GO C/ Victoria nº 72 (parcela I-13 8): 2550508VG2425S0001QO
Propiedad Registral	No se dispone de datos registrales.
Propiedad Catastral	Los inmuebles objeto de valoración según consulta realizada la sede de Catastro: Pertencen al 100 % de su propiedad al Ayuntamiento de Alcalá la Real.







Linderos	Los linderos según datos catastrales son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"><li>- Norte: C/ Victoria</li><li>- Sur: Con zona verde del Polígono Industrial con referencia catastral: 2655803VG2425N0001IQ</li><li>- Este de la parcela 72: Parcela situada en C/ Victoria nº 74, con referencia catastral 2550509VG2425S0001PO</li><li>- Oeste de la parcela 68: Inmueble situado en C/ Victoria nº66 con referencia catastral 2550505VG2425S0001BO</li></ul>
Superficies	De acuerdo con la consulta catastral, las superficies se indican en la tabla que se encuentra al final de la presente.
Estado actual del inmueble	Dentro de las parcelas que nos afectan: Se encuentran construidas las parcelas (6 y 7) C/ Victoria 68 y 70
	No existe edificación alguna sobre la parcela 8 (C/Victoria 72)
Clasificación y calificación por el instrumento de ordenación general	La normativa urbanística de aplicación será la correspondiente a la establecida por el P.G.O.U., como Ordenanza nº 5 "INDUSTRIAL", y el Plan Parcial Parque Industrial Llano Mazuelos inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el núm. 3 y publicado en BOP Nº 30 de fecha 7 de febrero de 2015 y sus posteriores modificaciones, contándose con todos los servicios urbanísticos de la zona.

Segundo.- Adjudicar a FLEXIA FILMS, S.A., con CIF nº A23747090, el contrato del arrendamiento con opción a compra de las naves y parcelas ubicadas en c/ Victoria, nº 68, 70 y 72 del Polígono Industrial "Llano Mazuelos" de Alcalá la Real (Jaén), expte. 3797/2023, conforme a su oferta presentada, con una inversión a realizar de 525.000,00 euros (IVA excluido), 25 empleo/os anual equivalente consolidado o previsto crear, y por el siguiente importe según los pliegos:

Precio del arrendamiento (2.142,00 m<sup>2</sup>):

\* Año 1 al 3= (2142m<sup>2</sup>\*0.7€\*12 meses\*3 años) + (1530 m<sup>2</sup>\*0,20 €\*12 meses\*3 años) = 53.978,40 + 11.016 = 64.994,40 € /36 meses = 1.805,40 al mes (IVA no incluido)

\* Año 4 al 6 = (2142\*0.8\*12\*3) + (1530\*0,30\*12\*3\*) =61.689,60 + 16.524 = 78.213,60/ 36 meses = 2.172,60 al mes (IVA no incluido)

\* Año 7 prórroga: (2142\*0.9\*12\*1) + (1530 \*0,40 \*12) = 23.133,60 + 7.344 = 30.477,60 /12 =2.539,80 mes (IVA no incluido)

Precio opción a compra: 907.644,27 + impuestos (Impuestos, tasas y gastos conforme a ley no incluidos).

El Ayuntamiento de Alcalá la Real concederá a la ARRENDATARIA-OPTANTE el derecho de opción de compra del inmueble arrendado a partir del segundo año del contrato y hasta la finalización de los SEIS (6) AÑOS de duración del mismo.

Tercero.- Requerir a la entidad adjudicataria, FLEXIA FILMS, S.A., para la formalización del contrato dentro del plazo que quince días hábiles a contar desde el siguiente al envío de la





notificación, conforme dispone la cláusula decimosexta del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Cuarto.- Publicar en el perfil del contratante la presente resolución, comunicar a los interesados a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, y dar traslado de la misma a la Intervención municipal a efectos económicos, al área Promoción Económica y al responsable del contrato.

Quinto.- Dar cuenta a la Comisión Informativa y al Pleno de la corporación.

**IV.- ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA Nº 6 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA 31. EXPTE 9532/2023.**

Considerando que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 15 de enero de 2024, se aprobó el expediente de CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA Nº 6 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA, Nº31 DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), expte. 9532/2023, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que comprende el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

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, en las que se propone:

<<SEGUNDO.- VALORACIÓN DE LOS JUICIOS DE VALOR CONFORME AL INFORME DEL TÉCNICO MUNICIPAL.

Habiéndose procedido a la publicación del informe de juicio de valoración del Archivo C (juicio de valor) realizado por el Técnico en Gestión Económica, de fecha 12 de febrero de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

<< En relación con el siguiente expediente:

“CONTRATACION DEL EXPEDIENTE DE ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA Nº 6 EN EL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS DEL P.I. LLANO MAZUELOS, CL MINERVA, 31 – 1ª PLANTA.”

A petición de la Mesa de Contratación constituida en fecha 09/02/2023 a las 08:06 y en relación con la valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas de las ofertas presentadas por los participantes en la licitación, el Técnico que suscribe

INFORMA

PRIMERO. Relación de proponentes:

Licitador	Oferta
1. 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 CARACTERISTICAS 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

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: de la Innovación	Puntuación Criterio: Sinergias	Total, Puntuación
2. CELIA GARCÍA NIETO	7	5	4 puntos	16 puntos

>>

La mesa de contratación ACEPTA el informe emitido por D. Francisco García Ríos, de fecha 12 de febrero de 2024, y otorga al único licitador presentado la puntuación de 16 puntos sobre 30 puntos.

#### TERCERO.- APERTURA Y VALORACIÓN DEL ARCHIVO B, QUE CONTINE LA PROPUESTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS AUTOMÁTICOS.

- <<Presupuesto base de licitación (art. 100.1 LCSP “A los efectos de esta Ley, por presupuesto base de licitación se entenderá el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario”). Por tanto, dado que este contrato no genera coste para el Ayuntamiento, el importe del presupuesto base de licitación es de 0 euros.
- Valor estimado (art. 101 LCSP) “A todos los efectos previstos en esta Ley, el valor estimado de los contratos será determinado como sigue:
- En el caso de los contratos de obras, suministros y servicios, el órgano de contratación tomará el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones.
- En el caso de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios, el órgano de contratación tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios





objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios.”

Por tanto, dada la naturaleza de este contrato, el valor estimado de la presente licitación es de 0 euros.

Precio de alquiler: Por lo que, la presente licitación va a generar un ingreso para el Ayuntamiento, que será el precio de alquiler, para lo cual, conforme al informe técnico.

Ubicación: P.I. Llano Mazuelos, Centro Municipal de Empresas, oficina nº 6, calle Minerva, nº 31.

Referencia catastral 2155108VG2425N0001LQ

Referencia catastral 2155106VG2425N0001QQ

Referencia catastral 2155105VG2425N0001GQ

Referencia catastral 2155104VG2425N0001YQ

§ Superficie: 47,29 m<sup>2</sup>

Precio arrendamiento:

Año 1: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 28,37 euros/mes más IVA = 340,49 euros/año más IVA

Año 2: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 28,37 euros/mes más IVA = 340,49 euros/año más IVA

Año 3: 0,70 € / m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 33,10 euros/mes más IVA = 397,24 euros/año más IVA

Año 4: 0,80 €/m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 37,83 euros/mes más IVA = 453,98 euros/año más IVA

Año 5: 1,50 €/m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 70,94 euros/mes más IVA = 851,22 euros/año más IVA

Año 6: 2,50 €/m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 118,23 euros/mes más IVA = 1.418,70 euros/año más IVA

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

\*\*\*<<\*2.Criterios evaluables mediante fórmulas: 70 puntos

Inversión a realizar: Se otorgará 10 puntos por cada 10.000 euros de inversión. Máximo (50) puntos. Se estima una inversión máxima de 50.000 €, atendiendo al tamaño de la nave industrial y en su caso al tiempo máximo de permanencia.

Justificación: En relación a que la oficina debe ser destinada a ese uso para promoción de las iniciativas empresariales y favorecer el tejido empresarial en nuestro municipio.

Creación de empleo: Se otorgará dos puntos por cada empleo generado o consolidado.

Máximo (10) puntos. En este criterio se valora la capacidad que tiene la empresa de mantener o generar empleo, objetivo prioritario de este ayuntamiento.

Justificación: En relación a que la oficina debe ser destinada a ese uso para promoción de las iniciativas empresariales y favorecer la creación/mantenimiento de empleo en nuestro municipio.

· Creación de nueva empresa: Es de interés para este ayuntamiento el colaborar en la creación de más empresas. Se considerará nueva empresa si el proceso de constitución y o inicio de actividad demostrado con la declaración censal es igual o inferior a un año.

Máximo (5) puntos. En este criterio se valora si es nueva empresa, 5 puntos y si no es nueva empresa, 0 puntos.





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 109  
Sesión: 5/2024

Justificación: Dentro de las competencias municipales y del objeto del presente contrato se justifica este criterio para fomentar que en nuestro municipio nazcan nuevas empresas y no sea un impedimento para su creación no tener una oficina para su comienzo.

Precio (Máximo 5 puntos): Se otorgará la puntuación máxima a la empresa que haya mejorado más la oferta económica (el precio más alto), cero puntos a la que no mejore el precio, y proporcionalmente al resto conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 5 * OL / MO$$

Siendo:

P = Puntuación obtenida

X = Cantidad máxima de puntos que puede obtenerse

MO = Mejor oferta presentada (Precio más alto).

OL = Oferta del licitador que se valora.

PUNTUACIÓN MÁXIMA A OTORGAR POR CADA UNO DE LOS CRITERIOS:

A) Criterios evaluables mediante fórmulas: 70 PUNTOS

- Inversión a realizar: de 0 a 50 puntos.
- Creación de empleo: de 0 a 10 puntos.
- Creación de nueva empresa: 5 puntos.
- Precio: de 0 a 5 puntos.>>

La mesa de contratación procede al descifrado y apertura del archivo B. De conformidad con la cláusula duodécima del PCAP, las ofertas presentadas son las siguientes y se les otorga la siguiente puntuación conforme a los criterios de adjudicación automáticos:

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.

Por lo tanto, conforme a la suma del Archivo C (16 puntos) y del Archivo B (17 puntos), la puntuación total es la siguiente:

CELIA GARCÍA NIETO, con DNI \*\*\*4092\*\*: 33 puntos

CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS:

1. CELIA GARCÍA NIETO. 33 PUNTOS

CUARTO.- Propuesta de adjudicación, si procede.





De conformidad con la cláusula decimocuarta del PCAP y el artículo 150 de la LCSP, la mesa de contratación realiza propuesta de adjudicación a favor del licitador que ha presentado la mejor oferta, CELIA GARCÍA NIETO, y la comunica al órgano de contratación, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, para formular la correspondiente propuesta de adjudicación y requerimiento de la documentación para que, dentro del plazo de diez días hábiles, contados desde la fecha del envío de la comunicación, presente la siguiente documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable:

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:

- 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.

- 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.>>

Requerida la documentación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 12 de febrero de 2024.

Analizada la documentación presentada por el licitador, en tiempo y forma, y que dicha documentación es correcta. Así como consta informe positivo de Tesorería.

El órgano competente será la Junta de Gobierno Local, en virtud de acuerdo del Pleno, de fecha 3 de julio de 2023, de delegación de las atribuciones de la Disposición Adicional Segunda, punto 10 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Considerando el Informe de la Secretaría de 7 de marzo de 2024

Considerando el informe de fiscalización positivo de fecha 18 de marzo de 2024

Considerando la propuesta de las Concejalías

La Junta de Gobierno local por unanimidad de sus miembros. ACUERDA:





PRIMERO.- Declarar válida la licitación del CONTRATO 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), expte. 9532/2023, por procedimiento abierto, con la siguiente superficie: 47,29 m<sup>2</sup>. Plazo de duración: 6 años.

SEGUNDO.- Adjudicar a CELIA GARCÍA NIETO, con DNI nº \*\*\*\*4092\*\*, el contrato 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), expte. 9532/2023, conforme a su oferta presentada, con una inversión a realizar de 10.000,00 euros, la creación de 1 empleo, y por el siguiente importe:

- Año 1: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 28,37 euros/mes más IVA = 340,49 euros/año más IVA
- Año 2: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 28,37 euros/mes más IVA = 340,49 euros/año más IVA
- Año 3: 0,70 € / m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 33,10 euros/mes más IVA = 397,24 euros/año más IVA
- Año 4: 0,80 €/m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 37,83 euros/mes más IVA = 453,98 euros/año más IVA
- Año 5: 1,50 €/m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 70,94 euros/mes más IVA = 851,22 euros/año más IVA
- Año 6: 2,50 €/m.<sup>2</sup>/mes + IVA lo que corresponde: 118,23 euros/mes más IVA = 1.418,70 euros/año más IVA

TERCERO.- Requerir a la adjudicataria para la formalización del contrato dentro del plazo que quince días hábiles a contar desde el siguiente al envío de la notificación, conforme dispone la cláusula decimosexta del pliego de cláusulas administrativas particulares.

CUARTO.- Publicar en el perfil del contratante la presente resolución, comunicar a los interesados a través de la Plataforma de Contratación y dar traslado de la misma a la Intervención municipal, a efectos económicos, al área Promoción Económica y al responsable del contrato.

QUINTO.- Dar cuenta a la Comisión y al Pleno en la siguiente sesión

### **V.- CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LOS DISTINTOS CENTROS SOCIALES DE LAS ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). PROCEDIMIENTO ABIERTO. EXPTE. 6076/2023.**

En relación con el expediente de contratación del arrendamiento para la explotación de la sala de actividades de los distintos Centros Sociales de las aldeas de Alcalá la Real (Jaén), tramitado por procedimiento abierto, expte. 6076/2023.

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 Públicos y en los pliegos que rigen esta contratación.

Visto el resultado de participación y las actas de la mesa de contratación, celebradas los días 1 y 13 de marzo de 2024, cuya síntesis más relevante es:

El informe de la técnica municipal sobre juicios de valor:



## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 112  
Sesión: 5/2024

### << 4.- VALORACION TECNICA DE LAS OFERTAS.

A continuación, se detalla la valoración técnica de las ofertas según lotes:

ICITADOR/A	PUNTOS	CALIFICACION	JUSTIFICACION
ANTONIA CASTILLO GALLARDO (lote 1)	18,05	IDONEA	Se hace una descripción exhaustiva de las actividades que mejoran el servicio.
EULOGIO MORENO GONZÁLEZ (lote 2)	18,05	IDONEA	Se hace una descripción exhaustiva de las actividades que mejoran el servicio.
JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ROSALES (lote 3)	15,00	ACECUADA	Se hace descripción de las actividades a realizar pero no se detallan de forma exhaustiva.
JOSÉ JAVIER FERNÁNDEZ MASEGOSA (lote 5)	6,01	INSUFICIENTE	Hay una escasa descripción sin análisis adecuado.
ANA LORENA ESTEO SÁNCHEZ (lote 7)	16,00	ADECUADA	Se hace una relación de las actividades a realizar aunque no de forma exhaustiva.
MARITZA VARGAS GALVIZ (lote 7)	12,01	ADECUADA	Se hace una relación de los medios materiales de los que se va a dotar el centro pero no se hace referencia a las actividades que promuevan la vida en la aldea.

### 5.- CONCLUSIÓN DEL INFORME.

Este es el resultado del informe técnico que se eleva a la Mesa de contratación, a los efectos oportunos, afirmando veracidad en lo expuesto y objetivada en la evaluación practicada.. >>

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

LOTE 1: LAS GRAJERAS				
LICITADOR	Proposición económica (máx. puntos)	Gratuidad o no de actividades propuestas en el Centro Social (máx. 13 puntos)	Periodicidad de las actividades (máx. 12 puntos)	Puntuación
ANTONIA CASTILLO GALLARDO	70 euros puntos	Ofrece más de 10 actividades gratuitas 13 puntos	Ofrece al menos una actividad que se realice en uno o varios días a la semana durante al menos un trimestre completo 12 puntos	75 puntos

LOTE 2: RIBERA BAJA				
LICITADOR	Proposición económica (máx. puntos)	Gratuidad o no de actividades propuestas	Periodicidad de las actividades (máx. 12 puntos)	Puntuación







## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 113  
Sesión: 5/2024

	50 puntos)	en el Centro Social (máx. 13 puntos)	puntos)	
EULOGIO MORENO GONZÁLEZ	70 euros 50 puntos	Ofrece de 1 a 3 actividades gratuitas 5 puntos	Ofrece la realización de una actividad puntual un día concreto 3 puntos	58 puntos

LOTE 3: FUENTE ÁLAMO				
LICITADOR	Proposición económica (máx. 50 puntos)	Gratuidad o no de actividades propuestas en el Centro Social (máx. 13 puntos)	Periodicidad de las actividades (máx. 12 puntos)	Puntuación
JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ROSALES	66,12 euros 50 puntos	Ofrece de 1 a 3 actividades no gratuitas 3 puntos	Ofrece al menos una actividad que se realice en uno o varios días a la semana durante al menos un trimestre completo 12 puntos	65 puntos

LOTE 5: CHARILLA				
LICITADOR	Proposición económica (máx. 50 puntos)	Gratuidad o no de actividades propuestas en el Centro Social (máx. 13 puntos)	Periodicidad de las actividades (máx. 12 puntos)	Puntuación
JOSE JAVIER FERNÁNDEZ MASEGOSA	115,70 euros 50 puntos	Ofrece de 1 a 3 actividades gratuitas 5 puntos	Ofrece la realización de actividades que se realicen en uno o varios días a la semana durante al menos un mes completo 8 puntos	63 puntos

LOTE 7: SANTA ANA				
LICITADOR	Proposición económica (máx. 50 puntos)	Gratuidad o no de actividades propuestas en el Centro Social (máx. 13 puntos)	Periodicidad de las actividades (máx. 12 puntos)	Puntuación
MARITZA VARGAS GALVIZ	165,29 euros 41,32 puntos	Ofrece de 1 a 3 actividades no gratuitas 3 puntos	Ofrece la realización de una actividad puntual un día concreto 3 puntos	47,32 puntos





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 114  
Sesión: 5/2024

ANA LORENA ESTEO SÁNCHEZ	200 euros 50 puntos	Ofrece más de 10 actividades gratuitas 13 puntos	Ofrece al menos una actividad que se realice en uno o varios días a la semana durante al menos un trimestre completo 12 puntos	75 puntos
--------------------------	---------------------	--	--	-----------

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

LOTE 1: LAS GRAJERAS			
LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
ANTONIA CASTILLO GALLARDO	18,05 puntos	75 puntos	93,05 puntos

MEJOR OFERTA PRESENTADA: ANTONIA CASTILLO GALLARDO IMPORTE: 70 euros (IVA no incluido).

LOTE 2: RIBERA BAJA			
LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
EULOGIO MORENO GONZÁLEZ	18,05 puntos	58 puntos	76,05 puntos

MEJOR OFERTA PRESENTADA: EULOGIO MORENO GONZÁLEZ IMPORTE: 70 euros (IVA no incluido).

LOTE 3: FUENTE ÁLAMO			
LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ROSALES	15,00 puntos	65 puntos	80 puntos

MEJOR OFERTA PRESENTADA: JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ROSALES IMPORTE: 66,12 euros (IVA no incluido).

LOTE 5: CHARILLA			
LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
JOSÉ JAVIER FERNÁNDEZ MASEGOSA	6,01 puntos	63 puntos	69,01 puntos

MEJOR OFERTA PRESENTADA: JOSÉ JAVIER FERNÁNDEZ MASEGOSA IMPORTE: 115,70 (IVA no incluido).



## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 115  
Sesión: 5/2024

no incluido).

LOTE 7: SANTA ANA			
LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS AUTOMÁTICOS	TOTAL PUNTUACIÓN
MARITZA VARGAS GALVIZ	12,01 puntos	47,32 puntos	59,33 puntos
ANA LORENA ESTEO SÁNCHEZ	16,00 puntos	75 puntos	91 puntos

MEJOR OFERTA PRESENTADA: ANA LORENA ESTEO SÁNCHEZ IMPORTE: 200 (IVA no incluido).

Vista la propuesta elevada por la mesa de contratación, de fecha 13 de marzo de 2024, al órgano de contratación, la Junta de Gobierno Local, por delegación de competencias del Pleno.

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, a lo siguientes licitadores:

- Lote 1: LAS GRAJERAS, ANTONIA CASTILLO GALLARDO, con DNI \*\*\*4694\*\*, por importe de 70 euros (IVA no incluido).
- Lote 2: RIBERA BAJA, EULOGIO MORENO GONZÁLEZ, con DNI \*\*\*5490\*\*, por importe de 70 euros (IVA no incluido).
- Lote 3: FUENTE ÁLAMO, JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ ROSALES, con DNI \*\*\*1359\*\*, por importe de 66,12 euros (IVA no incluido).
- Lote 5: CHARILLA, JOSE JAVIER FERNÁNDEZ MASEGOSA, con DNI \*\*\*4201\*\*, por importe de 115,70 euros (IVA no incluido).
- Lote 7: SANTA ANA, ANA LORENA ESTEO SÁNCHEZ, con DNI \*\*\*4768\*\*, por importe de 200 euros (IVA no incluido).

para que, en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, aporten la siguiente documentación:

- Justificación de la capacidad para contratar de acuerdo con la declaración responsable presentada.
- Documento Nacional de Identidad.
- Certificación de hallarse la 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.
- Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del alquiler.
- Seguro de responsabilidad civil conforme a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.
- Constitución de la garantía definitiva por importe de dos mensualidades (cláusula decimoquinta del PCAP).

	IMPORTE	En caso de querer aplicar el importe de la garantía
--	---------	---





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 116  
Sesión: 5/2024

	GARANTÍA DEFINITIVA	provisional a la definitiva, el importe de la garantía definitiva será el siguiente:
Lote 1: Las Grajeras	140,00 euros	115,00 euros
Lote 2: Ribera Baja	140,00 euros	115,00 euros
Lote 3: Fuente Álamo	132,24 euros	107,24 euros
Lote 5: Charilla	231,40 euros	206,40 euros
Lote 7: Santa Ana	400,00 euros	375,00 euros

La garantía provisional de la licitadora no propuesta como adjudicataria (MARITZA VARGAS GALVIZ), será devuelta de forma automática cuando la licitadora propuesta (ANA LORENA ESTEO SÁNCHEZ) haya presentado la documentación de forma correcta y formalizado el contrato.

La garantía se depositará:

o 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.

o 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. En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Segundo.- Declarar desiertos los lotes 4 (La Pedriza) y 6 (La Rábita) por falta de licitadores.

Tercero.- Dar cuenta a la Comisión de Hacienda y al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.

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

En relación con el expediente de contratación del arrendamiento de la nave III ubicada en el polígono industrial Fuente Granada, C/ Palancares, nº 9, de Alcalá la Real, tramitado mediante procedimiento abierto, expte. 8534/2023.

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 1 y 4 de marzo de 2024, cuya síntesis más relevante es la siguiente:

El informe del técnico municipal sobre juicios de valor:

<< En relación con el siguiente expediente:

“ARRENDAMIENTO DE LA NAVE III UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL FUENTE GRANADA, C/ PALANCARES, Nº 9, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).”

A petición de la Mesa de Contratación constituida en fecha 01/03/2023 a las 09:08 y en relación con la valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas de las ofertas presentadas por los participantes en la licitación, el Técnico que suscribe  
INFORMA

PRIMERO. Relación de proponentes:

Licitador	Oferta
1. HIELOS CUBIAL S.L.	ARRENDAMIENTO DE LA NAVE III UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL FUENTE GRANADA, C/ PALANCARES, Nº 9, 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 HIELOS CUBIAL S.L.

SECTOR DE ACTIVIDAD

Según la memoria presentada Hielos Cubial S.L., es una empresa que fue creada en enero de 2.006, dedicada a la fabricación y comercialización de cubitos de hielo. Comentan que esta actividad ha evolucionado con la actividad que tenía cuando la crearon sus padres dedicada a la comercialización de helados y productos congelados

Aclaran que tienen varias líneas de negocio dependiendo del tipo de cliente. Así pues, comentan que se han desarrollado varias líneas de producto con tecnología muy distinta, dependiendo al cliente final al que va dirigido, con lo que se han especializado en el sector de alimentación con un producto distinto al sector de hostelería.

· Para el sector de la alimentación se fabrica un cubito de tubo muy competitivo, fabricado con máquinas que les permiten conseguir unos costes muy bajos de producción, con una calidad adecuada y así poder introducirlos en almacenes y cadenas de alimentación donde el precio es muy importante siempre que se tengan unos estándares de calidad y trazabilidad del producto adecuados. Este sector, comentan que les ha permitido mantener las ventas en los años de pandemia, donde la hostelería ha sufrido mucho, aunque en el sector de alimentación se mantenían las ventas e incluso crecían en determinados periodos.

· Para el sector de sector de la Hostelería fabrican un cubito de molde, este cubito, comentan que es más valorado por su mayor durabilidad por el grado de minerales y su fácil manejo por el hostelero, es fabricado con túneles de congelación y tiene una mayor complejidad para su fabricación, pero también tiene un mayor valor añadido para el cliente final. En los últimos años están ampliando la producción de este tipo de producto y están introduciendo otra línea de coctel para este tipo de cliente que es hielo específico para preparar coctelería de mojitos, piña colada, etc.

PRINCIPALES CARACTERISTICAS INNOVADORAS DEL PROYECTO

En este apartando en la memoria presentada hacen referencia a que Hielos Cubial, es la única empresa que se dedica a la fabricación de cubitos de hielo en la comarca Sierra Sur y ha permanecido en el sector y ha crecido debido al elevado grado de innovación que siempre ha mantenido. En los últimos años se ha introducido una nueva línea de envasado y



## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 118  
Sesión: 5/2024

ensacado que envasa cubitos a una velocidad de 50 bolsas minuto, minimizando las roturas de producto y adaptándose a distintos plásticos, se ha robotizado el desmoldeo incrementando la velocidad, con lo que se consigue optimizar los tiempos en los túneles de congelación y poder conseguir una mayor producción con la tecnología instalada, a la vez que se consigue una menor fatiga de los trabajadores y una mayor seguridad en el puesto de trabajo.

Nos comentan que en este momento se está desarrollando una nueva línea de hielo coctel, este hielo se va a producir en su mayor medida, aprovechando un subproducto, que es todos los trozos de cubitos y el hielo de mala calidad que sale diariamente y es separado del producto final para vender siempre con unos estándares de calidad, hasta el momento se utilizaba para enfriar agua, pero se han desarrollado unas trituradoras y se han realizado unas adaptaciones a la línea de envasado para poder producir este hielo de forma totalmente seco y suelto para poderlo utilizar en hostelería.

Así pues, la innovación viene por las inversiones en automatizaciones que permiten reducir costes y mejoras de las condiciones del trabajador y por la diversificación a diferentes tipos de hielo como es el hielo de coctel.

### SINERGIAS CON OTRAS EMPRESAS

Hielos Cubial nos hace referencia a algunas de las empresas con las que tiene sinergias:

- Refrigeración Alcalaina: Reparación de maquinaria y fabricación de elementos en acero inoxidable.
- Almacold (Rafael Medina): Reparación de cámaras frigoríficas, túneles de congelación y maquinaria frigorífica en general.
- Elecman: Tratamiento de aguas, osmosis inversa y mantenimiento de fontanería en general.
- Energisur: Embobinados y reparación de maquinaria.
- Mecanizados Espinar: Reparación de maquinaria y fabricación de piezas.
- Enrique Toro: Instalaciones y mantenimientos eléctricos
- Talleres mecánicos: Luquecar, Puerma Motor, Auto-Diesel Hnos. Navarro, Lizagar.
- Hidrasur, Agrohídrulicas del Sur: Elementos de fontanería

Licitador	Puntuación Viabilidad iniciativa	Criterio: de la	Puntuación Criterio: Innovación	Puntuación Criterio: Sinergias	Total, Puntuación
2. Hielos Cubial S.L.	7		11	12 puntos	30 puntos

>>

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

<<

LICITADOR	INVERSIÓN REALIZAR (máx. 30 puntos)	A CREACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE EMPLEO (máx. 30 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS AUTOMÁTICOS
	310.000,00 euros 30 puntos	10 empleos 30 puntos	60 puntos





De conformidad con lo establecido en los pliegos la puntuación total del único licitador es la siguiente:

LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN AUTOMÁTICOS	CRITERIOS	TOTAL PUNTUACIÓN
HIELOS CUBIAL, S.L.	30 puntos	60 puntos		90 puntos

>>

Vista la propuesta elevada por el presidente de la mesa de contratación, de fecha 4 de marzo de 2024.

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 HIELOS CUBIAL, S.L., con CIF B23561210, para que, en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el envío de la comunicación, aporten la siguiente documentación:

- Justificación de la capacidad para contratar de acuerdo con la declaración responsable presentada.
- Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias estatal y autonómica (Junta de Andalucía).
- Documentación justificativa de hallarse al corriente con la Seguridad Social.
- Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del alquiler.
- Constitución de la garantía definitiva-fianza. Cuantía: 706,85 euros.

La garantía se depositará:

o 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.

o 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. En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Segundo.- Dar cuenta a la Comisión de Hacienda y al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.

## VII.- DAR CUENTA DE LOS DECRETOS DE ALCALDÍA Y CONCEJALES DELEGADOS.

Por la presidencia, se da cuenta del siguiente decreto de Alcaldía por lo que ha 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 629 de fecha 1 de marzo de 2024 por el que se declara desierta la licitación que tiene por objeto la contratación de la enajenación de bien inmueble sito en



## Ayuntamiento de Alcalá la Real

---

**Hoja:** 120  
**Sesión:** 5/2024

Caserías de San Isidro, Alcalá la Real (Jaén). Se publica la resolución en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las dieciocho horas y treinta y nueve minutos del día ut supra, de la que se extiende la presente acta que, como Secretario, certifico.

Vº Bº

LA PRESIDENCIA.

Antonio Marino Aguilera Peñalver

EL SECRETARIO GENERAL

Rafael Sánchez López

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

