



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

### ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver  
D<sup>a</sup>. María Mercedes Flores Sánchez  
D. Jesús Aguilar López  
D<sup>a</sup>. Mercedes Linares González  
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  
Tercer 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.

### SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.

Secretario.

En Alcalá la Real, siendo las diecinueve horas y quince minutos del día tres de septiembre 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.

Preside el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver asistido 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 RESOLUTIVA

#### I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA 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 veintiséis de julio 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.- SERVICIOS SOCIOEDUCATIVOS DE LA ESCUELA MUNICIPAL INFANTIL LA MOTA DE PRIMER CICLO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE 757/2024.

Considerando la propuesta de Alcaldía y Concejalía delegada, así como el estudio económico del servicios, la insuficiencia de medios y la memoria justificativa. La presente licitación no se ha dividido en lotes como consta en la resolución de alcaldía

Tipo de contrato: Servicios	
Objeto del contrato: SERVICIOS SOCIOEDUCATIVOS DE LA ESCUELA MUNICIPAL INFANTIL LA MOTA DE PRIMER CICLO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).	
Procedimiento de contratación: Procedimiento abierto	Tipo de Tramitación: ordinaria
CPV: 8000000-4 Servicios educativos y de formación 80110000 Servicios de enseñanza preescolar.	
Valor estimado del contrato (2 años + 2 prórrogas) = 1.072.559,60€	
Presupuesto base de licitación IVA excluido (2 años): 536.279,84€	IVA: 0 %
Presupuesto base de licitación IVA incluido (2 años): 536.279,84€	
Duración: 2 años, pudiendo ser prorrogado anualmente 2 años más.	

Visto el pliego de prescripciones técnicas, el pliego de cláusulas administrativas particulares, así como el informe jurídico al respecto.

Teniendo en cuenta que consta crédito adecuado y suficiente y que ha sido fiscalizado favorablemente por la Intervención municipal

Dada cuenta de que el órgano competente es la Junta de Gobierno Local, por Delegación de Alcaldía (Decreto 2023-2373, de fecha 22 de junio de 2023), conforme a la disposición adicional segunda, punto 1 de la LCSP.

Considerando la siguiente propuesta por la Concejalía.

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

**PRIMERO.-** Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato del servicio SERVICIOS SOCIOEDUCATIVOS DE LA ESCUELA INFANTIL LA MOTA. Expte. 757/2024.

**SEGUNDO.-** Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria, del contrato del servicio SERVICIOS SOCIOEDUCATIVOS DE LA ESCUELA INFANTIL LA MOTA Expte. 757/2024.

**TERCERO.-** Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 536.279,84 euros, de los cuales euros corresponden a la base imponible y 0 euros al IVA. El valor estimado del contrato, a tenor del artículo 101 de la LCSP asciende a la cantidad de 1.072.559,60 € euros.

El número de horas y las características en la prestación de las mismas será el siguiente:

I.-Número de horas máximo y tipo de puestos

Nº	PERSONAL	HORAS /DIA	HORAS /MES	HORAS/ AÑO
1	MAESTRA DIRECTORA	8	160	1.760
8	EDUCADORAS	56	1.120	12.320





	(7 horas diarias /persona)			
2	EDUCADORAS DE APOYO (4 horas cada educadora de apoyo )	8	160	1.760

El número de horas que como máximo serán objeto de esta contratación va en función de la ratio establecida en este tipo de centros. Por lo que en el caso de disminución de la capacidad habría de modificarse la ejecución mensual máxima conforme a la ratio (por ejemplo, si durante el curso escolar hay 8 unidades, se necesitan 8 educadoras/es pero si disminuye a 6 unidades, serán necesarias 6 educadoras/es).

El precio del servicio incluyen gastos de conservación y de material y del personal

**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.

### III.- CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA "GESTIONA". EXPTE 6350/2024

Considerando la memoria justificativa, el informe de insuficiencia de medios, de no división en lotes y la resolución de alcaldía a dicho efectos.

Considerando el pliego de prescripciones técnicas, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el informe jurídico al respecto.

Considerando que existe crédito adecuado y suficiente para el servicio y la fiscalización favorable por la Intervención Municipal.

Dado que el órgano competente es la Alcaldía pero que dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local

Considerando la propuesta realizada por la Concejalía

Esta Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

**PRIMERO.-** Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato de MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA "GESTIONA" (EXPEDIENTE 6350/2024), que comprende el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

**SEGUNDO.-** Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento negociado sin publicidad, tramitación ordinaria, que regirán el contrato del contrato de servicio de MANTENIMIENTO DE LA PLATAFORMA DE ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA "GESTIONA" (EXPEDIENTE 6350/2024)

**TERCERO.-** Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 456.661,80 euros, de los cuales 377.406,45 euros corresponden la base imponible y 79.255,35 euros, en concepto de IVA, al tipo vigente en la actualidad.

El valor estimado del contrato es de 377.406,45 euros (IVA no incluido). (art. 100 LCSP).

	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Cuota de servicio 2ª Generación	78.550,53 €	78.550,53 €	78.550,53 €	78.550,53 €
Almacenamiento y custodia	8.609,08 €	10.761,00 €	12.913,00 €	15.065,89 €



Base de datos es publico	3.963,84 €	3.963,84 €	3.963,84 €	3.963,84 €
TOTAL (IVA excluido)	91.123,45 €	93.275,37 €	95.427,37 €	97.580,26 €

**CUARTO.-** A tenor del artículo 168.1 de la LCSP y procédase a cursar invitación, para que presente oferta en el plazo de 15 días naturales a contar desde el siguiente al de la recepción de la invitación, a la empresa ESPUBLICO SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACION, S.A., con CIF A50878842, como empresa que posee los derechos de nuestro gestor de expediente con contrato en vigor y que dado que el objeto de la presente licitación es la integración de la carpeta ciudadana en nuestro gestor de expediente, por razones técnicas solo puede realizarlo dicha empresa.

#### **IV.- ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LOS CENTROS SOCIALES DE LAS ALDEAS DE LA RÁBITA Y LA PEDRIZA. ALCALÁ LA REAL. EXPTE 6640/2024.**

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 LA RÁBITA Y LA PEDRIZA de Alcalá la Real (Jaén).

El objeto del contrato es el arrendamiento para la explotación de la sala de actividades de los distintos Centros sociales de las aldeas de la Pedriza, La Rábita.

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

Lotes:

LOTES	CENTRO SOCIAL ALDEA
1	La Pedriza
2	La Rábita

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 la Concejala.

Visto el dictamen de la Comisión de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación de fecha 29 de agosto de 2024.

Esta Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

**PRIMERO.-** Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato de ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LOS CENTROS SOCIALES DE LAS ALDEAS DE LA RABITA Y LA PEDRIZA. ALCALÁ LA REAL POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, (Expte.6640/2024).

**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 CENTROS SOCIALES DE LAS ALDEAS DE LA RABITA Y LA PEDRIZA. ALCALÁ LA REAL POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, (Expte.6640/2024).

**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 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
La Pedriza	115,70 €	140 €
La Rábita	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 al Pleno de la Corporación en la siguiente sesión celebre.

## V.- ARRENDAMIENTO DE LA NAVE INDUSTRIAL Nº 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA, Nº 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE 6772/2024.

Considerando el informe técnico, el Pliego de prescripciones técnicas y referencias catastrales.

Considerando la Memoria Justificativa previa y la memoria justificativa cuya síntesis es la siguiente:

Se pone a disposición de los emprendedores el arrendamiento de la nave 2 que se encuentra en el P.I Llano Mazuelos, Calle Minerva, 31, en Santa Ana (Alcalá la Real).

- Superficie nave: 408,44 m<sup>2</sup>
- Plazo: 6 años
- Precio arrendamiento:
  - Año 1 = 0,60€/m<sup>2</sup> al mes. Total :245,06 euros. (IVA no incluido)  
Total año 1: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)
  - Año 2 = 0,60€/m<sup>2</sup> al mes. Total: 245,06 euros. (IVA no incluido)  
Total año 2: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)
  - Año 3 = 0,70 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 285,9 euros. (IVA no incluido)  
Total año 3: 3.430,90 euros (IVA no incluido)
  - Año 4 = 0,80 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 326,75 euros. (IVA no incluido)  
Total año 4: 3.921,02 euros (IVA no incluido)
  - Año 5 = 1,50 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 612,66 euros. (IVA no incluido)  
Total año 5: 7.351,92 euros (IVA no incluido)
  - Año 6 = 2,50 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 1021,10 euros (IVA no incluido)  
Total año 6: 12.253,20 euros (IVA no incluido).

Estas mensualidades se cobrarán a través de recibos domiciliados.

Podrá ser causa de rescisión del con trato 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.

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

El destino debe ser conforme al uso del bien.

Considerando el informe de no división en lotes

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 siguiente propuesta de las concejalías

Visto el dictamen de la Comisión de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación de fecha 29 de agosto de 2024.

Esta Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

**PRIMERO.-** Aprobar la necesidad e idoneidad del expediente de contratación del ARRENDAMIENTO DE LA NAVE INDUSTRIAL Nº 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA, Nº 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE 6772/2024) con la superficie siguiente:

- Superficie nave: 408,44 m<sup>2</sup>

- Plazo: 6 años

- Precio arrendamiento:

• Año 1 = 0,60€/m<sup>2</sup> al mes. Total :245,06 euros. (IVA no incluido)

Total año 1: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)

• Año 2 = 0,60€/m<sup>2</sup> al mes. Total: 245,06 euros. (IVA no incluido)

Total año 2: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)

• Año 3 = 0,70 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 285,9 euros. (IVA no incluido)

Total año 3: 3.430,90 euros (IVA no incluido)

• Año 4 = 0,80 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 326,75 euros. (IVA no incluido)

Total año 4: 3.921,02 euros (IVA no incluido)

• Año 5 = 1,50 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 612,66 euros. (IVA no incluido)

Total año 5: 7.351,92 euros (IVA no incluido)

• Año 6 = 2,50 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 1021,10 euros (IVA no incluido)

Total año 6: 12.253,20 euros (IVA no incluido).

**SEGUNDO.-** En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

**Tipo de contrato: Contrato privado**

Objeto del contrato: ARRENDAMIENTO NAVE INDUSTRIAL Nº 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLIGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS" UBICADA EN CALLE MINERVA, 31 DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).

Procedimiento de contratación: Abierto

Tipo de Tramitación: ordinaria

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

Valor estimado del contrato: 0 €

IVA: 21%





Presupuesto base de licitación IVA excluido: 0 €

Presupuesto base de licitación IVA incluido: 0 €

Precio arrendamiento: 408,44 m<sup>2</sup>

· Año 1 = 0,60€/m<sup>2</sup> al mes. Total :245,06 euros. (IVA no incluido)

Total año 1: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)

· Año 2 = 0,60€/m<sup>2</sup> al mes. Total: 245,06 euros. (IVA no incluido)

Total año 2: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)

· Año 3 = 0,70 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 285,9 euros. (IVA no incluido)

Total año 3: 3.430,90 euros (IVA no incluido)

· Año 4 = 0,80 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 326,75 euros. (IVA no incluido)

Total año 4: 3.921,02 euros (IVA no incluido)

· Año 5 = 1,50 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 612,66 euros. (IVA no incluido)

Total año 5: 7.351,92 euros (IVA no incluido)

· Año 6 = 2,50 €/m<sup>2</sup> al mes. Total: 1021,10 euros (IVA no incluido)

Total año 6: 12.253,20 euros (IVA no incluido).

Plazo de duración: 6 años

El contrato NO se divide en lotes. La no división en lotes se justifica por la unidad funcional de las prestaciones de la adjudicataria:

“Centro Municipal de Empresas en el Polígono “Llano Mazuelos”, Calle Minerva, 31- Nave 2: 408,44 m<sup>2</sup>

Con la no división en lotes del objeto del contrato se cumplen con los requisitos de procedimientos y los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

**TERCERO.-** Disponer, la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación.

**CUARTO.-** Aprobar el pliego de cláusulas administrativas Particulares y el Pliego de prescripciones técnicas que ha de regir el procedimiento de adjudicación, en los términos que figura en el expediente.

**QUINTO.-** 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.

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

### **VI.- ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA Nº 7 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA, Nº 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).EXPTE 6783/2024.**

Considerando el informe técnico, el Pliego de prescripciones técnicas y referencias catastrales.

Considerando la Memoria Justificativa previa y la memoria justificativa cuya síntesis es la siguiente:

Se pone a disposición de los emprendedores el arrendamiento de la oficina 7 que se encuentra en el P.I Llano Mazuelos, Calle Minerva, 31, en Santa Ana (Alcalá la Real).





1. OFICINA 7, POLIGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS":

- Oficina 53.49 m<sup>2</sup>

Plazo: 6 años

Precio arrendamiento:

- Año 1: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 32,09 euros/mes más IVA; 385,13 euros/año más IVA.

- Año 2: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 32,09 euros/mes más IVA; 385,13 euros/año.

- Año 3: 0,70 € / m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 37,44 euros/mes más IVA; 449,32 euros/año más IVA.

- Año 4: 0,80 €/m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 42,79 euros/mes más IVA; 513,50 euros/año más IVA.

- Año 5: 1,50 €/m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 80,23 euros/mes más IVA; 962,82 euros/año más IVA.

- Año 6: 2,50 €/m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 133,72 euros/mes más IVA; 1.604,70 euros/año más IVA.

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.

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

El destino debe ser conforme al uso del bien.

Considerando el informe de no división en lotes

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 siguiente propuesta de la concejalía

Visto el dictamen de la Comisión de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación de fecha 29 de agosto de 2024.

Esta Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

**PRIMERO.-** Aprobar la necesidad e idoneidad del expediente de contratación del ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA Nº 7 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA, Nº 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXpte 6783/2024) con la superficie siguiente:

• Oficina nº 7 53.49 m<sup>2</sup>

Plazo: 6 años

Precio arrendamiento:

- Año 1: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 32,09 euros/mes más IVA; 385,13 euros/año más IVA.

- Año 2: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 32,09 euros/mes más IVA; 385,13 euros/año más IVA.





- Año 3: 0,70 € / m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 37,44 euros/mes más IVA; 449,32 euros/año más IVA.
- Año 4: 0,80 €/m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 42,79 euros/mes más IVA; 513,50 euros/año más IVA.
- Año 5: 1,50 €/m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 80,23 euros/mes más IVA; 962,82 euros/año más IVA.
- Año 6: 2,50 €/m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 133,72 euros/mes más IVA; 1.604,70 euros/año más IVA.

**SEGUNDO.-** En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

**Tipo de contrato: Contrato privado**

Objeto del contrato: ARRENDAMIENTO OFICINA Nº 7 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLIGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS" UBICADA EN CALLE MINERVA, 31 DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).

Procedimiento de contratación: Abierto Tipo de Tramitación: ordinaria

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

Valor estimado del contrato: 0 € IVA: 21%

Presupuesto base de licitación IVA excluido: 0 €

Presupuesto base de licitación IVA incluido: 0 €

Precio arrendamiento: (47,29 m<sup>2</sup>)

- Año 1: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 32,09 euros/mes más IVA; 385,13 euros/año más IVA.
- Año 2: 0,60 € / m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 32,09 euros/mes más IVA; 385,13 euros/año más IVA.
- Año 3: 0,70 € / m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 37,44 euros/mes más IVA; 449,32 euros/año más IVA.
- Año 4: 0,80 €/m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 42,79 euros/mes más IVA; 513,50 euros/año más IVA.
- Año 5: 1,50 €/m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 80,23 euros/mes más IVA; 962,82 euros/año más IVA.
- Año 6: 2,50 €/m.<sup>2</sup>/mes más IVA lo que corresponde: 133,72 euros/mes más IVA; 1.604,70 euros/año más IVA.

Plazo de duración: 6 años

El contrato NO se divide en lotes. La no división en lotes se justifica por la unidad funcional de las prestaciones de la adjudicataria:

"Centro Municipal de Empresas en el Polígono "Llano Mazuelos", Calle Minerva, 31- Oficina, 6: 53.49 m<sup>2</sup>





Con la no división en lotes del objeto del contrato se cumplen con los requisitos de procedimientos y los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

**TERCERO.-** Disponer, la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación.

**CUARTO.-** Aprobar el pliego de cláusulas administrativas Particulares y el Pliego de prescripciones técnicas que ha de regir el procedimiento de adjudicación, en los términos que figura en el expediente.

**QUINTO.-** 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.

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

### **VII.- VENTA DEL EQUIPAMIENTO CARDIOVASCULAR, CICLO INDOOR Y DE MUSCULACIÓN DEL CENTRO MUNICIPAL DE DEPORTE Y SALUD DEL ÁREA DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL POR LOTES, EXPTE. 7302/2024.**

Considerando la providencia de la concejal delegada del Área de Deportes que dispone iniciar procedimiento para la enajenación de equipamiento cardiovascular, ciclo indoor y de musculación del centro municipal de Deporte y Salud del Área de Deportes del Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén). Habiendo quedado desierto el proceso de licitación con el mismo objeto del contrato, en fecha 13 de agosto de 2024, por no haberse recibido ninguna oferta y, vista la propuesta de la concejalía delegada de Deportes, se establece una reducción del veinticinco por ciento del valor de tasación originario, conforme a lo establecido en el artículo 18.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía: "Si la subasta resultare desierta, la Entidad Local podrá optar entre la enajenación mediante el procedimiento negociado sin publicidad o la realización de sucesivas licitaciones, rebajándose o incrementándose el valor de tasación según se trate de enajenación o adquisición, sin que dicha rebaja o incremento pueda exceder del veinticinco por ciento del valor de tasación originario."

Considerando la Memoria Justificativa.

Considerando el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Considerando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Considerando el informe jurídico favorable del Secretario General, de fecha 27 de agosto de 2024 y la propuesta de las Concejalías de Deportes y de Contratación.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros asistentes, ACUERDA:

**PRIMERO.-** Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato para la VENTA DEL EQUIPAMIENTO CARDIOVASCULAR, CICLO INDOOR Y DE MUSCULACIÓN DEL CENTRO MUNICIPAL DE DEPORTE Y SALUD DEL ÁREA DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL POR LOTES, EXPTE. 7302/2024.

**SEGUNDO.-** Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que regirán el contrato para la





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 293  
Sesión: 14/2024

VENTA DEL EQUIPAMIENTO CARDIOVASCULAR, CICLO INDOOR Y DE MUSCULACIÓN DEL CENTRO MUNICIPAL DE DEPORTE Y SALUD DEL ÁREA DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL POR LOTES, EXPTE. 7302/2024.

**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:

LOTES	OBJETO	NETO (€)	IVA (€)	TOTAL (€)
LOTE 1	Bicicletas de Ciclo Indoor	9.917,36	2.082,64	12.000,00
LOTE 2	Maquinaria Fitness Cardio y Fuerza	8.677,69	1.822,31	10.500,00

**CUARTO.-** Proceder a realizar anuncio de licitación y de pliegos en el perfil de contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y abrir un plazo de 15 días naturales desde el día siguiente para la presentación de ofertas.

### VIII.- ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE SITO EN CASERÍAS DE SAN ISIDRO, ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 7421/2024.

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	POLÍGONO	PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL
CORTIJO EL AYOZO	ALCALÁ LA REAL	22	621	23002A022006210000RI 6	60900

Descripción:

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

Una vez que quedó desierto el procedimiento de licitación al precio establecido inicialmente, se realiza una nueva valoración por el ingeniero agrónomo en 70.000 euros.

La presente licitación está exenta de IVA conforme al art. 20 Precio: 70.000 euros, el artículo 20, apartado uno, número 20º de la Ley 37/1992, establece la exención en operaciones interiores de las siguientes entregas:

“Las entregas de terrenos rústicos y demás que no tengan la condición de edificables, incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavadas, que sean indispensables para el desarrollo de una explotación agraria, y los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.”





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 propuesta de las Concejalías de Agricultura y de Contratación

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus 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. 7421/2024.

**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. 7421/2024.

**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:** se fija en 70.000 €

- No sujeto a IVA, sujeto a ITP.

**CUARTO.-** Proceder a realizar anuncio de licitación y de pliegos en el perfil de contratante ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y abrir un plazo de 15 días naturales desde el día siguiente para la presentación de oferta.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las diecinueve horas y veintiocho 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**

