



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA TRECE DE FEBRERO DE 2025.

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
D. Jesús Aguilar López
D^a. Mercedes Linares González
D. Juan Manuel Marchal Rosales
D. Baldomero Andréu Martínez
D^a Encarnación Pérez Muñoz
D^a 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 catorce horas y tres minutos del día trece de febrero de dos mil veinticinco, 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 diez de enero de 2025.

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

II.- ARRENDAMIENTO OFICINA 10 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS POLIGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA 31. EXPTE 8207/2024





Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria, celebrada el día veintitrés de enero de 2025.

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

Considerando el Pliego de prescripciones técnicas, planos y referencias catastrales.

La licitación tiene por objeto el arrendamiento de la oficina 10 del Centro Municipal de Empresas, ubicada en el Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva 31, de Alcalá la Real (Jaén).

- Ubicación: Centro Municipal de Empresas, Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, nº 31 de Santa Ana - Alcalá la Real (Jaén)

- Referencia Catastral:

2155108VG2425N0001LQ

2155106VG2425N0001QQ

2155105VG2425N0001GQ

2155104VG2425N0001YQ

- Superficie: 45 m².

Duración: 6 años

Precio arrendamiento (IVA no incluido):

· Año 1: 0,60 €/m.²/mes + IVA: 27 €/mes más IVA = 324,00 €/año más IVA

· Año 2: 0,60 €/m.²/mes + IVA: 27 €/mes más IVA = 324,00 €/año más IVA

· Año 3: 0,70 €/m.²/mes + IVA: 31,15 €/mes más IVA = 378,00 €/año más IVA

· Año 4: 0,80 €/m.²/mes + IVA: 36,00 €/mes más IVA = 432,00 €/año más IVA

· Año 5: 1,50 €/m.²/mes + IVA: 67,50 €/mes más IVA = 810,00 €/año más IVA

· Año 6: 2,50 €/m.²/mes + IVA: 112,50 €/mes más IVA = 1.350,00 €/año más IVA

· Total: 3.618,00 € 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.

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

Vista la Memoria Justificativa, el informe y la resolución de no división en lotes.

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Considerando el informe-propuesta favorable de la Secretaría, de fecha 21 de enero de 2025.

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

Primero.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato para el ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 10 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. 8207/2024).

Segundo.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación, que regirán el contrato para el ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 10 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. 8207/2024).

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 arrendamiento es el siguiente:

- Año 1 y 2= 0,60€/m² al mes. (IVA no incluido)
- Año 3 = 0,70 €/m² al mes. (IVA no incluido)
- Año 4 = 0,80 €/m² al mes (IVA no incluido)
- Año 5 = 1,50 €/m² al mes (IVA no incluido)
- Año 6 = 2,50 € / m² al mes (IVA no incluido)

Superficie: 45,00 m²

Ubicación: Centro Municipal de Empresas, Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, nº 31 de Santa Ana - Alcalá la Real (Jaén)

Referencia Catastral:

2155108VG2425N0001LQ

2155106VG2425N0001QQ

2155105VG2425N0001GQ

2155104VG2425N0001YQ

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.

III.- ARRENDAMIENTO DE VARIAS PARCELAS DE OLIVAR DE TITULARIDAD MUNICIPAL, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EXPTE. 9699/2024.

Considerando la providencia de la Alcaldía y la Concejalía delegada de Agricultura y Medio Ambiente que dispone iniciar el procedimiento de arrendamiento de parcelas de naturaleza rústica de explotación olivar: Olivar Cortijo del Ayozo, Olivar Fuente Álamo, Olivar Cementerio en el T.M. de Alcalá la Real.

El objeto del contrato es el siguiente: las parcelas denominadas olivar Cortijo del Ayozo situado en el polígono 22 parcela 261 de uso olivar; Olivar Fuente Álamo situado en el polígono 23, parcela 38 y de uso olivar; Olivar cementerio situado en el polígono 69, parcela 164 de uso olivar de Alcalá la Real (Jaén) son propiedad del Ayuntamiento de Alcalá la Real. Dichas parcelas serán destinadas para el uso de nuestros emprendedores y debido a la necesidad de poner en el mercado las mismas a fin de potenciar el desarrollo agrícola de nuestra ciudad y el apoyo a la creación y consolidación de empleo se van a licitar para ser arrendadas, mediante procedimiento abierto, trámite ordinario, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales y en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

N.º Lote	Ref. Catastral	Denominación	Superficie	Polígono	Parcela	Uso
1	23002A02200621	Olivar Cortijo del Ayozo	1,8025 ha	22	261	Olivar
2	23002A02300161	Olivar Fuente Álamo	0,3712 ha	23	38	Olivar
3	23002A06900164	Olivar Cementerio	0,8067 ha	69	164	Olivar

- **Posibilidad de licitar por lotes:** Sí. Cada parcela de olivar formará un lote.
- **Posibilidad de licitar por sublotes/partidas:** No.
- **Posibilidad de adjudicar varios lotes:** No hay restricción a adjudicar un número de lotes a un mismo licitador.

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

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

Considerando el informe favorable de la Secretaría General, de fecha 10 de febrero de 2025.



Motivada la urgencia por el párrafo primero del presente documento, se eleva propuesta a la Junta de Gobierno Local dando cuenta posteriormente al Pleno y a la Comisión de Hacienda y Contratación:

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

Primero.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato de arrendamiento de varias parcelas de olivar de titularidad municipal, por procedimiento abierto, EXPTE. 9699/2024.

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que regirán el contrato de arrendamiento de varias parcelas de olivar de titularidad municipal, por procedimiento abierto, EXPTE. 9699/2024.

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 arrendamiento, mínimo anual a satisfacer, será el siguiente:

LOTES	Precio arrendamiento/mes (sin IVA)
Lote 1. Olivar cortijo del Ayozo	900,00 euros
Lote 2. Olivar Fuente Álamo	230,00 euros
Lote 3. Olivar cementerio	660,00 euros

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

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

QUINTO.- Dar cuenta a la Comisión Informativa de Obras Servicios y Aldeas, Agricultura y Medio Ambiente.

IV.- ARRENDAMIENTO NAVE 2 CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS POLIGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS C/ MINERVA 31. EXPTE 10064/2024.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio Histórico y Desarrollo Económico e Industria, celebrada el día veintitrés de enero de 2025.

Considerando la propuesta de licitación de la concejal de Desarrollo Económico e Industria.

Considerando el Pliego de prescripciones técnicas, planos y referencias catastrales.

La licitación tiene por objeto el arrendamiento de la nave 2 del Centro Municipal de Empresas, ubicada en el Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva 31, de Alcalá la Real (Jaén).

Ubicación: Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, nº 31 de Santa Ana - Alcalá la Real (Jaén)

- Referencia Catastral:

2155108VG2425N0001LQ

2155106VG2425N0001QQ

2155105VG2425N0001GQ

2155104VG2425N0001YQ

- Superficie: 440,64 m² construidos y 408,44 m² útiles.

Duración: 6 años

Precio arrendamiento (IVA no incluido):

- **Año 1 y 2 = 0,60€/m² al mes. Total, año 1 y 2: 5.881,54 euros**

- **Año 3 = 0,70 €/m² al mes. Total, año 3: 3.430,90 euros**

- **Año 4 = 0,80 €/m² al mes. Total, año 4: 3.921,02 euros**





- **Año 5 = 1,50 €/m² al mes. Total, año 5: 7.351,92 euros**
- **Año 6 = 2,50 € / m² al mes. Total, año 6: 12.253,20 euros**

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.

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

Considerando la Memoria Justificativa

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

Considerando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Vista la Memoria Justificativa, el informe y la resolución de no división en lotes.

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Considerando el informe-propuesta favorable de la Secretaría, de fecha 21 de enero de 2025.

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

Primero.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato para el ARRENDAMIENTO DE LA NAVE 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. 10064/2024).

Segundo.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación, que regirán el contrato para ARRENDAMIENTO DE LA NAVE 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. 10064/2024).

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 arrendamiento es el siguiente:

- **Año 1 y 2= 0,60€/m² al mes.** (IVA no incluido)
- **Año 3 = 0,70 €/m² al mes.** (IVA no incluido)
- **Año 4 = 0,80 €/m² al mes** (IVA no incluido)
- **Año 5 = 1,50 €/m² al mes** (IVA no incluido)
- **Año 6 = 2,50 € / m² al mes** (IVA no incluido)

Superficie: 440,64 m² construidos y 408,44 m² útiles.

Ubicación: Centro Municipal de Empresas, Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, nº 31 de Santa Ana - Alcalá la Real (Jaén)

Referencia Catastral:

2155108VG2425N0001LQ

2155106VG2425N0001QQ

2155105VG2425N0001GQ

2155104VG2425N0001YQ

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.





V.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA CAFETERÍA-RESTAURANTE DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES MUNICIPAL. Expte. 3191/2023

Con fecha 5 de julio de 2023 se dicta Resolución de Alcaldía aprobación definitiva estudio de viabilidad explotación estación de autobuses tras el período de información pública.

Mediante acuerdo del Pleno en sesión ordinaria celebrada el 28 de noviembre de 2023 se aprobó el expediente de contratación de la concesión de servicios de la cafetería - restaurante de la estación de autobuses municipal publicándose en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Tras la licitación, mediante acuerdo del Pleno, en sesión ordinaria de 27 de febrero de 2024 acordó: *“PRIMERO.- Declarar válida la licitación de la contratación de la CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA CAFETERÍA-RESTAURANTE DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES MUNICIPAL, expte. 3191/2023, mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria. Emplazamiento: Avda. Andalucía, nº 44. Alcalá la Real (Jaén).*

SEGUNDO.- Adjudicar a ADAMANTIUM 353, S.L., con CIF nº B65936817, el contrato de la CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA CAFETERÍA-RESTAURANTE DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES MUNICIPAL, expte. 3191/2023, de Alcalá la Real (Jaén), por un canon mensual de 1.500,00 euros sin IVA (1.815,00 euros con IVA), y una inversión mínima de 60.000,00 euros, conforme a su oferta presentada, con una duración de diez años y con posibilidad de prórroga anual hasta un máximo de cuatro (4) años.”

La formalización del contrato entre ADAMANTIUM 353, S.L., con CIF nº B65936817 y el Ayuntamiento tiene lugar en fecha 26 de marzo de 2024.

Constando escritos en el Ayuntamiento sobre posibles impagos a trabajadores y dado que ADAMANTIUM 353, S.L no ha remitido la información que establece la página 25 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en el plazo establecido, el Responsable del contrato y Secretario General en fecha 02 de diciembre de 2024 requirieron a ADAMANTIUM 353, S.L para que en el plazo de 15 días hábiles presentaran la documentación para comprobar que se está gestionando conforme a la documentación que rigió la licitación y que presentaron; apercibiéndole de posible apertura de expediente imposición de penalidades o resolución del contrato.

Conforme Certificado emitido por la Secretaría General de 07 de enero de 2025: no consta documentación aportada al expediente de auditoria gestión del servicio bar estación de autobuses. (03/12/2024 a 27/12/2024, ambos inclusive). Del mismo modo consta documentación presentada el día 18/12/2024 sobre ingreso de un familiar del gestor del bar de la estación de autobuses, el cual no interrumpe plazo.

Con fecha 16 de enero de 2025 consta informe del responsable del contrato:

“Incumplimientos detectados Durante la evaluación realizada conforme al pliego administrativo, se han detectado los siguientes incumplimientos por parte del titular Adamantium 353 S.L. de la concesión que lleva por rótulo “Brasería la Estación”:

- 1. Inversión a realizar: No se ha aportado a este ayuntamiento la documentación justificativa de la inversión a realizar de 60.000 € y que viene recogido en el proyecto que presentó Adamantium 353 S.L.*
- 2. Contratación de personal:*

El compromiso de este licitador y que se refleja en el proyecto es la contratación de:

- Dos que estarían con contratos de 40h.*
- Para cocina 4 personas a 40h y 2 personas a 20h como refuerzo de fin de semana.*
- Camareros serian 4 a 40h y 2 personas a 20h como refuerzo de fin de semana.*
- Total, 14 trabajadores: (2 y 8 personas a jornada completa y 4 a tiempo parcial de media jornada)*

Este compromiso de contratación según nos cuenta el adjudicatario no se cumple en la actualidad.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 18
Sesión: 2/2025

3. *Compromiso de días y horarios de apertura establecido en el proyecto presentado y evaluado: Se ha incumplido el compromiso adquirido de abrir el restaurante al menos 6 días a la semana con los horarios comprometidos. En la actualidad se encuentra cerrado.*
4. *Incumplimiento de Obligaciones de pago del Canon: Se han acumulado retrasos significativos de más de 4 mensualidades en el pago de las contraprestaciones económicas establecidas en el contrato de concesión.*
5. *Incumplimiento de pasar documentación justificativa establecida en el pliego.*

Semestralmente se enviará documentación correspondiente a los documentos justificativos de los pagos salariales y a la Seguridad Social, así como de los realizados a los subcontratistas.

Con base en los incumplimientos detectados y conforme a las disposiciones del pliego administrativo y la normativa aplicable, se recomienda:

1. *Se inicie la resolución del Contrato: Proceder con los trámites necesarios para el inicio de resolución del contrato de concesión debido al incumplimiento de algunas de las obligaciones por parte del titular de la concesión de este servicio."*

Con fecha 03 de febrero de 2025 consta providencia de alcaldía y propuesta de la concejalía de contratación "Que por Secretaría se emita informe sobre la Legislación aplicable y del procedimiento a seguir en relación con la resolución del contrato."

Del mismo modo con fecha 05 de febrero de 2025 consta informe de la Tesorería:

CUARTO.- En cuanto a la forma de pago, la mencionada **CLÁUSULA QUINTA** prevé que se hará efectivo durante los días 1 a 5 de cada mes, mediante domiciliación del recibo en la entidad bancaria que el adjudicatario designe.

A este respecto, se emiten los siguientes recibos por el importe previsto en el contrato administrativo, y para los **periodos de octubre, noviembre, diciembre de 2024, y enero y febrero de 2025**, con el siguiente detalle.

Listado de Valores

Nº Valor / Ref.	Tercero	Documento	Ref. Exped.	P	Sit.	F. Notific.	Fin Vol.	Fec. Sit.	Periodo	Concepto	Objeto Tributario	Importe
182 / 2024 / 100	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/182/4	V	Per	28/10/24	05/12/24	08/10/24	Oct.2024	CONTRATOS CC	AVDA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	1.815,00
Motivo de Devolución: Saldo insuficiente												
Contratos Administrativos / Concesiones Adr											1.500,00	
182 / 2024 / 103	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/182/4	V	Per	25/10/24	11/11/24	06/11/24	Nov.2024	CONTRATOS CC	AVDA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	1.815,00
Motivo de Devolución: Saldo insuficiente												
Contratos Administrativos / Concesiones Adr											1.500,00	
182 / 2024 / 106	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/182/4	V	Per	22/11/24	10/12/24	05/12/24	Dic.2024	CONTRATOS CC	AVDA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	1.815,00
Motivo de Devolución: Saldo insuficiente												
Contratos Administrativos / Concesiones Adr											1.500,00	
182 / 2025 / 3	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/182/4	V	Per	03/01/25	10/01/25	03/01/25	Ene.2025	CONTRATOS CC	AVDA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	1.815,00
Contratos Administrativos / Concesiones Adr											1.500,00	
182 / 2025 / 6	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/182/4	V	Per	17/01/25	10/02/25	17/01/25	Feb.2025	CONTRATOS CC	AVDA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	1.815,00
Contratos Administrativos / Concesiones Adr											1.500,00	

Los recibos de los periodos de **octubre, noviembre y diciembre** han sido devueltos por saldo insuficiente.

El recibo del mes de **enero de 2025**, aunque la **llevanza de la contabilidad de ingresos no está al día**, consta en este Tesorería **que ha sido devuelto**.

Esto implica que, al menos, se ha producido el **impago de la renta por el concepto 182 Contratos-concesión de octubre, noviembre, diciembre y enero**, esto es, un total de **SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS (7.260,00 Euros)**.

Además, con respecto al concepto **121 Mesas y Sillas**:

CUARTO. En cuanto a la forma de pago, la mencionada **CLÁUSULA** prevé que se hará efectivo durante los días 1 a 5 de cada mes, mediante domiciliación del recibo en la entidad bancaria que el adjudicatario designe.

A este respecto, se emiten los siguientes recibos por el importe previsto en el contrato administrativo, y para los **periodos de octubre, noviembre, diciembre de 2024, y enero y febrero de 2025**, con el siguiente detalle





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 19
Sesión: 2/2025

Listado de Valores

Nº Valor / Ref.	Tercero	Documento	Ref. Exped.	P. Sit.	F. Notific.	Fin Vol.	Fec. Sit.	Periodo	Concepto	Objeto Tributario	Importe
121 / 2024 / 82	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/121/3	V	Per	00/00/00	20/11/24	10/10/24	No Per.	MESAS Y SILLAS AV/DA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	1.200,00
Mesas y Sillas											
1.200,00											
121 / 2024 / 93	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/121/3	V	Per	00/00/00	20/11/24	10/10/24	No Per.	MESAS Y SILLAS AV/DA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	425,00
Mesas y Sillas											
425,00											
121 / 2024 / 202	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/121/3	V	Per	02/12/24	05/12/24	02/12/24	No Per.	MESAS Y SILLAS AV/DA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	816,00
TEMPORADA ANUAL (01 enero al 31 dicien											
816,00											
121 / 2024 / 203	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/121/3	V	Per	02/12/24	05/09/25	02/12/24	No Per.	MESAS Y SILLAS AV/DA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	1.632,00
TEMPORADA ANUAL (01 enero al 31 dicien											
1.632,00											
121 / 2024 / 204	ADAMANTIUM 353 S.L.	B65936817	2024/121/3	V	Per	02/12/24	05/09/25	02/12/24	No Per.	MESAS Y SILLAS AV/DA ANDALUCIA (DE) Nº 44 CP 23680 - ALCALA LA REAL	1.632,00
TEMPORADA ANUAL (01 enero al 31 dicien											
1.632,00											

pendientes en esta Tesorería, ascendiendo a un total de **2.441,00 Euros**. Constan en este Tesorería dos recibos de **1.632,00 Euros**, respectivamente, que se encuentran en periodo voluntario, razón por la cual el firmante entiende que con no son deuda como tal hasta que no se cumple el plazo en voluntaria.

Por tanto, la deuda total pendiente de **ADAMANTIUM, S.L.** con el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá asciende a un total de **NUEVE MIL SETECIENTOS UN EUROS (9.701,00 €)**.

Considerando el informe jurídico:

PRIMERO. El contrato se extingue por su cumplimiento o por **resolución**. La resolución del contrato se acordará por el **órgano de contratación, de oficio** o a instancia del contratista.

Son **causas generales de resolución** según la LCSP:

d) *“El incumplimiento de la obligación principal del contrato.*

“Serán, asimismo causas de resolución del contrato, el incumplimiento de las restantes obligaciones esenciales siempre que estas últimas hubiesen sido calificadas como tales en los pliegos o en el correspondiente documento descriptivo, cuando concurren los dos requisitos siguientes:

- 1. Que las mismas respeten los límites que el apartado 1 del artículo 34 de la LCSP establece para la libertad de pactos.*
- 2. Que figuren enumeradas de manera precisa, clara e inequívoca en los pliegos o en el documento descriptivo, no siendo admisibles cláusulas de tipo general.*

f) *Las que se señalen específicamente para cada categoría de contrato en esta Ley.*

g) *El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato. Sin embargo a pesar de posibles indicios por denuncias anónimas, esta cláusula para invocar La resolución del contrato por impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del contratista a los trabajadores que estuvieran participando en la misma, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los Convenios colectivos en vigor para estos trabajadores también durante la ejecución del contrato sólo se acordara, con carácter general, a instancia de los representantes de los trabajadores en la empresa concesionaria; excepto cuando los trabajadores afectados por el impago de salarios sean trabajadores en los que proceda la subrogación de conformidad con el artículo 130 de la LCSP y el importe de los salarios adeudados por la empresa contratista supere el 5 por ciento del precio de adjudicación del contrato, en cuyo caso la resolución podrá ser acordada directamente por el órgano de contratación de oficio.”*

Además, entre otras son **causas específicas de resolución las obligaciones que consta en la cláusula vigésima** conforme se establecen en el **Pliego de cláusulas administrativas** las siguientes:

“6.- Facilitar al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real el seguimiento de las actividades realizadas en el Bar-Cafetería, atendiendo a cualquier requerimiento que se haga al respecto.

15.- El adjudicatario deberá abrir obligatoriamente mínimo 6 días a la semana. Será obligatorio abrir el restaurante-bar-cafetería en fines de semana, festivos y víspera de festivos.

18.- Asimismo podrá ser causa de resolución del presente contrato el impago de la renta pactada durante más de dos meses consecutivos o cuatro meses discontinuos.





El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones supondrá la inmediata resolución de la adjudicación."

En el mismo sentido se establece: **Obligaciones esenciales que pueden ser causa de resolución del contrato.** Tendrán la condición de **obligaciones esenciales de ejecución del contrato**, las siguientes:

- a. *"El cumplimiento de la **propuesta del adjudicatario en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.***
- b. *La obligación de prestar el **servicio de modo regular y continuo** en la forma convenida para asegurar el servicio a los usuarios. El servicio se deberá prestar **conforme al pliego.***
- c. *Las **obligaciones** establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares en relación con la **adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.***
- d. *El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.*
- e. *La **adscripción de medios personales y materiales conforme al pliego de prescripciones técnicas y estudio de viabilidad.***
- h. *Cualquiera introducida en el pliego de prescripciones técnicas."*

SEGUNDO. Nos encontramos ante una **mala gestión en la ejecución del expediente de contratación con incumplimientos probados (deudas, no apertura, no inversión, no colaborar en la inspección entre otros)** por el **contratista.**

La jurisprudencia respecto a la prueba establece que "Al margen de ello, respecto de la forma de efectuar la valoración de la prueba también es consolidada la jurisprudencia ---entre otras, las SSTS de esta Sala de 15 de junio de 2012, RC 68 4 de abril de 2013, RC 530/2010---, que afirma la validez de la valoración conjunta de los medios de prueba, sin que sea preciso exteriorizar la valoración que al Tribunal le merezca cada concreto medio de prueba obrante en el expediente administrativo o de la aportada o practicada en vía judicial. En este sentido, el Tribunal Constitucional ha declarado que " la Constitución no garantiza el derecho a que todas y cada una de las pruebas aportadas por las partes del litigio hayan de ser objeto de un análisis explícito y diferenciado por parte de los jueces y tribunales a los que, ciertamente, la Constitución no veda ni podría vedar la apreciación conjunta de las pruebas aportadas" ... "La profundidad y extensión de los fundamentos expuestos en la sentencia al respecto resultan ajenas a esta exigencia de la motivación siempre que estén sucintamente expresados, y muestren las razones por las que el recurso, en lo relativo a la valoración probatoria, debe ser desestimado. Claro que los razonamientos pueden ser siempre de mayor hondura y calado y la valoración más detallada y pormenorizada, pero lo relevante a los efectos que ahora examinamos, atendidas las infracciones invocadas, es que la lectura de la sentencia nos permita, como aquí sucede, conocer los motivos por los que se desestima el recurso" (ATC 307/1985, de 8 de mayo)."

En este sentido a título de ejemplo se puede citar la La STSJ Castilla-La Mancha (Contencioso) de 30 de octubre de 2023 o la STSJ Canarias de 14 de diciembre de 2018 que destaca la importancia de cumplir con las obligaciones contractuales esenciales (fundamento jurídico primero del presente informe), estableciendo que los incumplimientos graves pueden justificar la resolución del contrato, **hechos probados en el informe del responsable del contrato y en el informe de la tesorería municipal.** En esta línea hay numerosas sentencias, por ejemplo, la STSJ de Castilla la Mancha de 8 de noviembre de 2017 acentúa la importancia de cumplir con las obligaciones esenciales del contrato, incluso sino están explícitamente establecidas como causas de resolución. Es decir, que las obligaciones del contrato deben cumplirse si o si y en caso de no hacerlo habilita a la resolución del contrato; en nuestro caso todos los incumplimientos de obligaciones esenciales son causas de resolución del contrato y ha quedado probado conforme al informe técnico y de la tesorería municipal que ha habido varios incumplimientos.

TERCERO. El actual expediente de contratación es un **contrato de concesión de servicios no público**, dicha modalidad consiste en la encomienda de la gestión de un servicio de competencia o titularidad del poder adjudicador. La contrapartida a esta gestión es el derecho a explotar los servicios objeto





del contrato, a parte de la posibilidad de acompañarse de un precio siempre que se transfiera el riesgo operacional al concesionario (art. 15.1 LCSP).

Donde el **contratista** presta el servicio conforme al pliego y su oferta y el **Ayuntamiento** debe ejercer un control y función de policía. En dicha función de control constan **dos graves obstrucciones del contratista**:

- Primero el contratista no ha remitido la información que establece el Pliego en el plazo establecido.
- Segundo, a requerimiento del Ayuntamiento, el contratista no ha remitido tampoco la información.

Por tanto, hay una **clara y manifiesta obstrucción a la labor de control e inspección del Ayuntamiento**.

CUARTO. A parte de lo anterior hay que reseñar que ha habido **otro incumplimiento grave y probado**, donde el contratista **ha incumplido con la apertura del local, estando cerrado durante muchos días y en navidad**. Ello ha provocado un **daño a la imagen del Ayuntamiento**, dicho daño puede ser considerado como daños morales, pero su indemnización depende de la individualización del daño y de su imputabilidad, que deberán resolverse en la liquidación del contrato una vez resuelto el contrato y previo informe de valoración del responsable del contrato.

QUINTO. Le será **incautada la garantía** (total o parcial en función del informe técnico posterior conforme a los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento) en la fase de liquidación del contrato.

SEXTO. Todos los trámites e informes preceptivos de los expedientes de resolución de los contratos se considerarán de urgencia y gozarán de preferencia para su despacho por el órgano correspondiente.

SEPTIMO. El órgano competente es el **Pleno de la corporación**. Por acuerdo del Pleno de fecha 28 de enero de 2025 la aprobación inicial de este tipo de expedientes está **delegada en la Junta de Gobierno Local** para mayor agilidad, eficacia y poder el órgano de contratación ejercer mejor el control de la concesión.

Considerando la propuesta de la concejalía de contratación en fecha 11 de febrero de 2025

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

PRIMERO. Incoar el procedimiento para la resolución del contrato de concesión de servicios de la cafetería-restaurante de la estación de autobuses municipal, Expte. 3191/2023 en base a los incumplimientos detectados de obligaciones y obligaciones esenciales por parte del titular Adamantium 353 S.L:

- Inversión a realizar: No se ha aportado a este ayuntamiento la documentación justificativa de la inversión a realizar de 60.000 € y que viene recogido en el proyecto que presentó Adamantium 353 S.L.
- Contratación de personal: El compromiso de este licitador y que se refleja en el proyecto es la contratación de:
 - Dos que estarían con contratos de 40h.
 - Para cocina 4 personas a 40h y 2 personas a 20h como refuerzo de fin de semana.
 - Camareros serían 4 a 40h y 2 personas a 20h como refuerzo de fin de semana.
 - Total, 14 trabajadores: (2 y 8 personas a jornada completa y 4 a tiempo parcial de media jornada)Este compromiso de contratación según nos cuenta el adjudicatario no se cumple en la actualidad.
- Compromiso de días y horarios de apertura establecido en el proyecto presentado y evaluado: Se ha incumplido el compromiso adquirido de abrir el restaurante al menos 6 días a la semana con los horarios comprometidos. Cerrado durante navidad y muchos días posteriores.
- Deuda total pendiente actual con el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá asciende a un total de NUEVE MIL SETECIENTOS UN EUROS (9.701,00€) en conceptos de canon de la concesión, así como tasa de ocupación de mesas y sillas en terraza.





- Incumplimiento de pasar documentación justificativa establecida en el pliego: Semestralmente se enviará documentación correspondiente a los documentos justificativos de los pagos salariales y a la Seguridad Social, así como de los realizados a los subcontratistas.

SEGUNDO. Dar audiencia al concesionario Adamantium 353 S.L por un plazo de diez días naturales desde la notificación de esta resolución a los efectos de que presenten las alegaciones y documentos que consideren convenientes.

TERCERO. Dar cuenta la Comisión Informativa de Presidencia, Economía, Hacienda, Contratación.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

VI.- 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 156/2025 de fecha 17 de enero que avoca la competencia delegada en la Junta de Gobierno Local para la aprobación inicial de los expedientes de imposición de penalidades, resolución, liquidación y/o cesión del contrato, permaneciendo delegada la Resolución definitiva de estos tipos de expedientes cuando el órgano de contratación sea la Junta de Gobierno Local por delegación de Alcaldía para mayor agilidad y eficacia administrativa en su tramitación. BOP n 156 de fecha 22 de enero de 2025.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las catorce horas y cincuenta y ocho 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

