



D<sup>a</sup> ANAÏS RUIZ SERRANO, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

CERTIFICO: Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 13.07.2022, aparece entre otros el siguiente acuerdo:

**8º.- Expediente 3064/2022; Adjudicación definitiva arrendamiento local para centro de día;** se da cuenta del informe del Jefe del Servicio de Contratación de fecha 06.07.2022 siguiente:

"**ASUNTO.-** Expediente 27/2022 Gestiona 12069/2021, incoado para la contratación del arrendamiento de un bien inmueble idóneo para la implantación de un Centro de Día para personas en situación de dependencia, talleres para mayores y/o dependientes y otras necesidades de infraestructura de colectivos vulnerables, en el municipio de Almuñécar.

**Propuesta de Adjudicación a CARBONELL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, S.L. - B18021519**

**ANTECEDENTES.-** Por la Oficial Mayor del Ayuntamiento se ha realizado Pliego de Cláusulas económico administrativas para la contratación mediante arrendamiento de un bien inmueble idóneo para la implantación de un Centro de Día para personas en situación de dependencia, talleres para mayores y/o dependientes y otras necesidades de infraestructura de colectivos vulnerables, en el municipio de Almuñécar.

**Primero.-** Es objeto del presente contrato el arrendamiento de un inmueble para sede de un Centro de Día para personas en situación de dependencia, talleres para mayores y/o dependientes y otras necesidades de infraestructura de colectivos vulnerables, en el que concurren las siguientes características:

Localización	Céntrica, ubicándose a menos de 1.000 metros del centro de salud de la localidad, centro de servicios sociales, de las viviendas de la tercera edad, de la estación de autobuses y de una parada de bus urbano en línea regular, entre otros, así como a otros servicios públicos esenciales
Acceso.	Acceso peatonal y de vehículos rodados para garantizar la plena accesibilidad al recurso
Superficie:	Local con un mínimo de 600 metros cuadrados, ubicados en planta baja  Gran superficie de fachada y fachada a dos calles opuestas para q todas las estancias viveras puedan tener iluminación y ventilación natural.



	La normativa sectorial le asigna el uso hospitalario, esto implica que los recorridos de evacuación de usuarios del documento básico seguridad ante el incendio sean muy exigentes, extremo que se comprobará con local ofertado con anterioridad a la adjudicación del contrato.
Posibilidad de instalación de BIES	Al tratarse de uso hospitalario, es necesaria la instalación de BIES (bocas de incendios equipadas) que va a requerir un aljibe de 12 metros cúbicos de capacidad. El local debe contar con un espacio apto superficial y estructuralmente para la instalación del mismo.  Para ello, en el caso de que el centro se instale en un local situado sobre un sótano, deberá preverse que el depósito y equipos de presión citados anteriormente, se ubicará en el sótano inferior, siempre que dicho sótano esté situado sobre el terreno (no exista otro sótano por debajo), o bien en el caso de que ello sea imposible, deberá exigirse que el forjado de planta donde se ubique el aljibe, soporte al menos una carga de 1.5 Kg/m2, o en caso contrario, no exista inconveniente para efectuar un refuerzo de la estructura de forma que pueda soportar las cargas necesarias.
Suministros	El inmueble donde se ubique el Centro de Día, deberá contar con las dotaciones necesarias de abastecimiento, saneamiento y electricidad.
Destino del bien:	Centro de Día de personas dependientes
Estado de conservación:	Bueno
Plazo:	10 años de contrato de alquiler
Obras:	Se realizarán sobre el local las obras para puesta en funcionamiento de un Centro de Día para Dependientes y /o salones para dar cobertura a las necesidades de infraestructura del Área Social del Ayuntamiento de Almuñécar.

**Segundo.-** El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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.

**Tercero.-** De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación Código CPV	70310000 - Servicios de alquiler o venta
-------------------------	--



	de edificios.
--	---------------

**Cuarto:** Presupuesto de licitación, valor estimado del contrato y anualidades.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		
Presupuesto licitación IVA excluido	Tipo IVA aplicable 21%	Presupuesto licitación IVA incluido
<b>526.500,00 €</b>	<b>110.565,00 €</b>	<b>637.065,00 €</b>
<b>Aplicación presupuestaria</b>	23109 20300 ARRENDAMIENTO CENTRO DE DÍA	

VALOR ESTIMADO	
<b>SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>NO</b>
Presupuesto Base de licitación IVA excluido	<b>526.500,00 €</b>
<b>TOTAL VALOR ESTIMADO</b>	<b>526.500,00 Euros</b>

RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN			
<b>AYTO. ALMUNECAR</b>			
100 %	%	%	%
ANUALIDADES			
EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO
2022-2023	<b>40.500,00 *€</b>	<b>8.505,00 €</b>	<b>49.005,00 €</b>
2023-2024	<b>54.000,00 €</b>	<b>11.340,00 €</b>	<b>65.340,00 €</b>
2024-2025	<b>54.000,00 €</b>	<b>11.340,00 €</b>	<b>65.340,00 €</b>
2025-2026	<b>54.000,00 €</b>	<b>11.340,00 €</b>	<b>65.340,00 €</b>
2026-2027	<b>54.000,00 €</b>	<b>11.340,00 €</b>	<b>65.340,00 €</b>
2027-2028	<b>54.000,00 €</b>	<b>11.340,00 €</b>	<b>65.340,00 €</b>
2028-2029	<b>54.000,00 €</b>	<b>11.340,00 €</b>	<b>65.340,00 €</b>
2029-2030	<b>54.000,00 €</b>	<b>11.340,00 €</b>	<b>65.340,00 €</b>
2030-2031	<b>54.000,00 €</b>	<b>11.340,00 €</b>	<b>65.340,00 €</b>
2031-2032	<b>54.000,00 €</b>	<b>11.340,00 €</b>	<b>65.340,00 €</b>
<b>TOTAL 10 AÑOS</b>	<b>526.500,00€</b>	<b>110.565,00 €</b>	<b>637.065,00€</b>

\* Teniendo en cuenta el funcionamiento del Centro de Día dependerá de las obras y la autorización previa de la Junta de Andalucía, durante los 6 primeros meses se abonará el 50% del . .precio ofertado para el alquiler del local.

**Quinto.-** La duración del contrato será de DIEZ AÑOS, comenzando a regir desde la fecha de su formalización o, en su caso, desde la puesta a disposición del local en las condiciones ofertadas.



**PLAZO DE DURACIÓN**

Duración del contrato: DIEZ AÑOS

**Sexto.-** Celebrada mesa de contratación con fecha 12 de mayo de 2022, se procedió a la apertura del *sobre/archivo electrónico "A"* Documentación Administrativa, y se dio cuenta a los miembros de la mesa y al resto de asistentes de que la única oferta presentada, en tiempo y forma, fue la siguiente:

Nombre de la empresa	N.º de identificación	Fecha y hora de presentación de la oferta	Dirección	Autoriza el envío de comunicaciones electrónicas	E-mail de contacto
CARBONELL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, S.L.	B18021519	25-04-2022 10:55	No aporta	Si	asesoriabarnes@yahoo.es

Y se dio cuenta que a la vista de la documentación administrativa aportada, la calificación de la misma resultó:

CIF: CARBONELL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, S.L. - B18021519 **Admitida**

Una vez calificada la documentación administrativa, se procedió al descifrado y apertura del *sobre/archivo electrónico B* de la única empresa presentada, que contiene los *criterios de valoración objetivos*, siendo la oferta económica realizada por la licitadora CARBONELL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, S.L. la siguiente:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA (mensual)	TOTAL PUNTUACIÓN
CARBONELL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, S.L.	4.500,00 € + 945,00 € = <b>5.445,00 €</b>	<b>100 puntos</b>

La mesa propuso la siguiente lista de valoración:

**Orden: 1 CARBONELL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, S.L. CIF: B18021519 Propuesto para la adjudicación**

**Total criterios CJV: 00,00**

**Total criterios CAF: 100,00**

**Total puntuación: 100,00**

De conformidad con la Cláusula 13 del PCAP *Procedimiento de selección y adjudicación*, se matizó lo siguiente:

*"En todo caso y con carácter previo a la adjudicación, un técnico a designar por el Ayuntamiento accederá al local a los efectos de inspeccionar el mismo e informar que se cumplen todos los requisitos mínimos exigidos. En caso de que tras la inspección el informe evacuado no fuera favorable, no se realizará la adjudicación a ese ofertante, pasando al siguiente que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, siempre que cumpla los requisitos mínimos, y así sucesivamente."*

Por lo que a la vista de la valoración emitida y la sesión de la mesa de contratación de fecha 12 de mayo de 2022, con los votos a favor de



los miembros de la misma y la abstención de D. Francisco Fernández Carmona (Vocal de IU-Adelante Almuñécar), la Mesa acordó proponer al órgano de contratación la adjudicación provisional del contrato de arrendamiento de un bien inmueble idóneo para la implantación de un Centro de Día para personas en situación de dependencia, talleres para mayores y/o dependientes y otras necesidades de infraestructura de colectivos vulnerables, en el municipio de Almuñécar, EXPEDIENTE 27/2022 (GEST 12069/2021), a CARBONELL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, S.L. B18021519, al ser la única oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

- Importe mensual: 4.500,00 € + 945,00 € en concepto de IVA = 5.445,00 € IVA incluido

Vista propuesta de la Mesa de Contratación celebrada el 12 de mayo de 2022, cumplido el trámite de aportación de documentación, encontrándose la empresa al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y contando con Informe del Técnico Municipal, donde se declara que el local ofertado cumple holgadamente con los requisitos necesarios para la instalación del Centro de Día en el mismo, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, así como fiscalización del Expte. por la Interventora Municipal, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los asistentes acordó:

**Primero.-** Adjudicar a CARBONELL MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, S.L. B18021519, el contrato de arrendamiento de un bien inmueble idóneo para la implantación de un Centro de Día para personas en situación de dependencia, talleres para mayores y/o dependientes y otras necesidades de infraestructura de colectivos vulnerables, en el municipio de Almuñécar, EXPEDIENTE 27/2022 (GEST 12069/2021), al ser la única oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

- Importe mensual: 4.500,00 € + 945,00 € en concepto de IVA = 5.445,00 € IVA incluido

**Segundo.-** La duración del contrato será de DIEZ AÑOS, comenzando a regir desde la fecha de su formalización o, en su caso, desde la puesta a disposición del local en las condiciones ofertadas.

**Tercero.-** Disponer la publicación del presente acuerdo en el Perfil del Contratante y Plataforma de Contratación del Sector Público, durante como mínimo, quince días hábiles.

**Cuarto.-** Comunicar al adjudicatario que la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los **quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos**. En caso de no proceder según lo formulado en el presente apartado cuarto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación y adjudicar a la empresa siguiente con mejor oferta. Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el 3 por ciento del Presupuesto Base de Licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva si se hubiese constituido.

**Quinto.-** Será responsable del Contrato, el redactor del Pliego de Prescripciones Técnicas o en quien éste delegue, salvo que el Órgano



de Contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, nombre otro Responsable del Contrato distinto.

*“Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, los órganos de contratación deberán designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él”.*

Dar traslado del presente acuerdo a la empresa adjudicataria y al resto de licitadores (vía Plataforma de Contratación del Sector Público), así como a los Servicios Técnicos y Económicos municipales del Ayuntamiento de Almuñécar.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr<sup>a</sup> Alcalde, de conformidad con el art. 206 del ROF, en Almuñécar (firmado electrónicamente al margen).

Vº Bº

El Alcalde,

