



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE VEINTIDOS LOCALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER
DESTINADOS A SEDE SOCIAL DE ENTIDADES VECINALES**

Se emite este informe en cumplimiento del artículo 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y del artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y artículo 5.2 de la Instrucción 1/2018, para impulsar la contratación socialmente eficiente: estratégica, íntegra y sostenible en el Ayuntamiento de Valladolid y las entidades de su sector público, aprobada por la Junta de Gobierno Local el día 9 de mayo de 2018.

1. LA NECESIDAD QUE LA ADMINISTRACIÓN PRETENDE CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN PARA SATISFACERLAS DE MANERA MÁS EFICIENTE QUE LA EJECUCIÓN CON MEDIOS PROPIOS.

El Ayuntamiento de Valladolid, desde hace más de 25 años, viene poniendo a disposición de las entidades vecinales del municipio, locales donde desarrollar sus actividades de fomento de la participación ciudadana. En ejercicio de ese compromiso municipal, **actualmente** se cuenta con:

A) 20 locales que son de propiedad municipal y que están cedidos en uso temporal a otras 20 entidades vecinales, con las que se ha tramitado un **Convenio de cesión de uso temporal** del inmueble, con arreglo a la siguiente relación:

	ENTIDAD VECINAL	CIF	LOCAL MUNICIPAL (Valladolid)
1	A.V. LOS COMUNEROS	G-47021548	C/ San Sebastián, 3, 2ª PLANTA CENTRO DE PERSONAS MAYORES DE "La Victoria"
2	A.V. SAN ISIDRO-EL PÁRAMO	G-47038690	C/ Oriol, Nº 1 (Entrada Por C/ Trepador, Frente Nº 9)
3	A.V. 24 DE DICIEMBRE	G-47021126	C/ Epifanía, 4-6
4	A.V. PINAR DE ANTEQUERA	G-47063748	C/ Acacias, 5
5	A.V. LA HISPANIDAD	G-47221759	C/ Ecuador, 2
6	A.V. UNIÓN ESGUEVA	G-47065602	C/ Conde De Arteche S/N y Plaza Marqués De Suanes, 2
7	A.V. LA ISLA	G-47069935	C/ Calveras, 9
8	A.V. LOS ALMENDROS	G-47069497	C/ Azucena 51 (CM Las Flores)
9	A.V. GIRÓN-VALLE DE OLID	G-47057336	C/ Tajahierro, 2, Cic El Empecinado
10	A.V. SAN NICOLÁS	G-47039896	Pl. Viejo Coso, 6-7, Bajo
11	A.V. REINA JUANA	G-47021928	C/ Aurora, 4 Bajo
12	A.V. D. JUAN DE AUSTRIA Y BLOMBERG	G-47035019	Pza. Juan De Austria, 11
13	A.V. FAMILIAR DELICIAS	G-47021308	C/ Nelson Mandela, 7
14	A.V. BUENOS AIRES	G-47227343	C/ Sta. Mª De La Cabeza, 13, L-12
15	A.V. NUESTRA. SRA. DEL DUERO	G-47069984	C/ Real, 105
16	A.V. SAN PEDRO REGALADO-LOS VIVEROS	G-47418124	C/Arturo Moliner, S/N
17	A.V. PUENTE JARDÍN	G-47595194	Paseo Del Jardín Botánico, 12
18	A.V. MONASTERIO DEL PRADO	G-47608252	C/ Monasterio Sta. Mª De La Vid, 6, Lc 2
19	A.V. VILLA DE PRADO	G-47616289	C/ Monasterio Sta. Mª De La Vid, 6, Lc 1
20	A.V. LA RUBIA	G-44746626	Paseo Zorrilla C/ Daniel del Olmo 8 piscina municipal Benito Sanz de la Rica)

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	1/15





B) Además el Ayuntamiento de Valladolid, cuenta con **19 locales arrendados a terceros** que ha puesto a disposición de 20 entidades vecinales,(18 Asociaciones y 2 Federaciones Vecinales) ,(**uno de los locales es compartido por la Federación Antonio Machado y la Asociación Vecinal Caño Argales por eso solo 19**), mediante un **protocolo de condiciones de uso** asociado al contrato de arrendamiento tramitado como contrato privado, que regula las condiciones de uso de dichos locales por parte de la Asociación.

En los próximos meses finaliza el contrato de alquiler de estos 19 locales por lo que es necesario realizar una nueva tramitación para proceder a la adjudicación de estos locales que se destinarán a sede social de las siguientes entidades vecinales:

LOTE	ZONA	ENTIDAD VECINAL	NIF	DIRECCION
1	HOSPITAL	A.V. EL REFUGIO	G-47056643	C/ Portillo del Prado, 28, Bajo
2	PARQUE ALAMEDA	A.V. PARQUE ALAMEDA	G-47396205	C/ Cabrera, 1 Bj
3	CAÑADA REAL	A.V. POETA JOSÉ ZORRILLA	G-47021142	C/ Cañada Real, 30
4	COVARESA	A.V. COVARESA	G-47361241	C/ Felipe Sánchez Román, 11, Local
5	LAS VILLAS	A.V. LA PAZ	G-47063136	C/ Villafrechós 10
6	PARQUESOL 1	A.V. CIUDAD DE PARQUESOL	G-47067103	C/ Eusebio González Suárez, 1
7	PARQUESOL 2	A.V. 014 BARRIO DE PARQUESOL	G-75846535	C/ Mateo Seoane Sobral, 28, Bajo
8	ZONA SUR	FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES VECINALES CONDE ANSÚREZ	G-47425574	Paseo Zorrilla, 94
9	ARCAS REALES	A.V. SAN GIL-ARCAS REALES	G-47065784	Paseo Arco ladrillo, 90
10	PILARICA	A.V. PILARICA	G47025259	C/ Ángel García, 1
11	PAJARILLOS	A.V. LA UNIÓN DE PAJARILLOS	G-47034418	C/ Pelicano, 10
12	VADILLOS-CIRCULAR 1	A.V. DISTRITO 05	G-47401674	C/ Industrias, 17 Local
13	VADILLOS-CIRCULAR 2	A.V. BAILARÍN VICENTE ESCUDERO	G-47201793	C/ Las Flores, 3-5
14	HUERTA DEL REY 1	A.V. FERIA DE MUESTRAS	G-47247127	Avda. Ramón Pradera, 16 Bajo
15	RONDILLA	A.V. RONDILLA	G-47020433	C/ Portillo De Balboa, 21
16	CAÑO ARGALÉS	A.V. CAÑO ARGALÉS-SAN ANDRÉS FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES VECINALES ANTONIO MACHADO	G-47069042 G-47035076	C/ Vega, 18 C/ Vega, 18
17	HUERTA DEL REY 2	A.V. PISUERGA-HUERTA DEL REY	G-47024856	C/ Arado, 3
18	SANTOS PILARICA	A.V. SANTOS-PILARICA	G-47633730	Paseo Juan Carlos I , 121
19	DELICIAS	AV.BARRIO DELICIAS	G-47442272	Paseo De San Vicente, 49-51

Ademas, ha surgido la necesidad de poner a disposición de tres Asociaciones Vecinales, tres locales en nuevas zonas, donde desarrollar sus actividades de fomento y donde radicar su sede social, de tal manera que se pretende incorporar a este nuevo contrato las tres nuevas zonas y asociaciones que se detallan a continuación

Nº	ZONA	ASOCIACION	CIF
1	PINAR DE JALÓN	A.V. PINAR DE JALÓN	G-47798723
2	SANTA ANA	A.V. SANTA ANA	G-19494616
3	NUEVO HOSPITAL	A.V. NUEVO HOSPITAL	G-72858624

Estas nuevas zona y asociaciones se incorporaran al contrato de arrendamiento que se pretende tramitar, valiéndose de la formula antedicha (protocolo de condiciones de uso asociado al contrato de arrendamiento que regule las condiciones de uso de dicho local por parte de la Asociación), ya que no se dispone de más locales de propiedad municipal a tal fin que los señalados anteriormente, ya ocupados por otras asociaciones. Concluyéndose la necesidad de arrendar y poner a disposición de las Entidades Vecinales, un total de 22 locales, con las características descritas en el punto 3 "División en lotes del objeto del contrato".

Siendo el objeto principal de este contrato, formalizado en régimen de arrendamiento privado de locales y su posterior cesión mediante protocolo a entidades vecinales, el fortalecimiento de la capacidad operativa de dichas entidades. Esto permitirá que, en un entorno adecuado y dentro de su ámbito geográfico, dispongan de los recursos necesarios para fomentar de manera efectiva la participación ciudadana.

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	2/15





Asimismo, el arrendamiento de locales destinados a aquellas entidades vecinales que no disponen de espacios municipales propios responde al principio de igualdad respecto a otras entidades del municipio que sí cuentan con locales de titularidad pública, garantizando así un trato equitativo.

Desde una perspectiva más general, la necesidad de esta actuación encuentra respaldo en el artículo 72.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que establece el deber de las corporaciones locales de promover los intereses de los vecinos, empleando para ello medios públicos o ayudas económicas que impulsen su participación en la gestión municipal.

En la misma línea, el Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana y Diálogo Civil del Ayuntamiento de Valladolid señala, entre sus objetivos, el fomento de la vida asociativa en la ciudad y en sus barrios, así como la garantía de una convivencia solidaria y equilibrada.

Estas prestaciones permitirán satisfacer totalmente la necesidad descrita, conformando un objeto contractual completo que no es objeto de fraccionamiento.

2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en aplicación del principio de necesidad, se justifica la presente contratación en la insuficiencia de medios propios del Ayuntamiento.

En la actualidad, el Ayuntamiento únicamente dispone de constancia de 20 locales de titularidad municipal, todos ellos ya cedidos mediante convenio a 20 entidades vecinales. No obstante, existe la necesidad de disponer de 22 locales adicionales que permitan atender adecuadamente la demanda existente por parte de otras asociaciones vecinales, garantizando el desarrollo de sus actividades en su ámbito territorial correspondiente.

Consultada la Sección de Inventario municipal, esta ha informado que no consta en estos momentos la existencia de más locales de titularidad municipal disponibles. Por tanto, al no poder ser satisfechas estas necesidades mediante recursos propios, resulta imprescindible proceder a la contratación del arrendamiento de locales a terceros.

Esta medida tiene como finalidad asegurar la igualdad de acceso a recursos municipales por parte del conjunto del tejido asociativo vecinal del municipio, así como facilitar el cumplimiento de los fines de participación ciudadana recogidos en el Reglamento Orgánico de Participación Ciudadana y Diálogo Civil del Ayuntamiento de Valladolid.

3. REGIMEN JURIDICO

El contrato de arrendamiento que se pretende tramitar es un contrato de naturaleza privada, y tal como señala el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, está expresamente excluido de la LCSP. El referido apartado 2 del artículo 9 de la LCSP también dispone que los contratos de arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, no obstante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el art. 26.1 a) de la LCSP rigiéndose su régimen jurídico por;

- a) En cuanto a su preparación y adjudicación, por el Pliego de Condiciones Administrativas, y por el Pliego de Prescripciones Técnicas. En lo no previsto se estará a lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el Reglamento General de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1373/2009, de 28 de agosto y en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio de 1.986. En defecto de normas específicas será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo.

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	3/15





Como garantía de transparencia, concurrencia y objetividad, se ha dispuesto la realización de un concurso público descrito en el PCAP del contrato, siguiendo el artículo 124.1 de Ley 33/2003 de Patrimonio del Estado y normas de la LCSP, promoviendo un procedimiento abierto, que se tramite a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

- b) En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, se regirá por el derecho privado: La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), el Código Civil y otras normas de derecho privado aplicables a estos contratos. Únicamente se aplicarán los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para la resolución de las dudas y lagunas que pudieran plantearse; (art.4 LCSP).

Este contrato está incluido en el Plan Anual de Contratación del Ayuntamiento para el año 2025, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 24 de marzo de 2025. Los datos recogidos en dicho plan se han alterado en el expediente de contratación en tramitación en cuanto al número de locales, ya que en el Plan se señalan 23 locales, mientras que en el expediente se hacen referencia a 22 locales, y en cuanto al valor estimado del contrato, ya que en el Plan Anual de contratación figura por importe de 1.125.000,00 €, y en el expediente se fija por importe de 1.168.583,04 € ya que es el resultante necesario atendido el informe de API, al que se hace referencia mas adelante, que se ha tomado como referencia a la hora de fijar el precio del contrato.

En coherencia con este planteamiento, los gastos del contrato se imputan como subvenciones a favor de las entidades vecinales, estando comprendidos en el Plan Estratégico de subvenciones para los años 2023 a 2025, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión de fecha 13 de enero de 2023, que es el último aprobado, asimismo están incluidas estas ayudas en el Plan Operativo Anual de Subvenciones 2025, aprobado por Decreto 2025/985 de 17 de febrero de 2025. Por ello se prevé que dichas ayudas sean igualmente incorporadas en los próximos Planes Estratégico y Operativo Anual, de cada año afectado por esta contratación; asimismo cuenta con la consecuente publicidad en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Posteriormente a la adjudicación del contrato se firmará con las asociaciones un protocolo de condiciones de uso y cesión del local.

Con el presente contrato se contribuye a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda de la ONU 2030, en concreto en el objetivo 9 y en la meta 9.1

3. DIVISIÓN EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que se pretende licitar se divide en 22 lotes con las siguientes características, que se corresponden con los 22 locales que se pretenden arrendar:

Lote 1: En Hospital: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Lote 2: En Parque Alameda: un local de una superficie mínima no inferior a 100 metros cuadrados útiles ni superior a 160 metros cuadrados útiles.

Lote 3: En la Cañada Real: un local de una superficie mínima no inferior a 40 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Lote 4: En Covaresa: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Lote 5: En las Villas: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	4/15





Lote 6: En Parquesol 1: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 110 metros cuadrados útiles.

Lote 7: En Parquesol 2: un local de una superficie mínima no inferior a 100 metros cuadrados útiles ni superior a 175 metros cuadrados útiles.

Lote 8: Zona Sur: un local de una superficie mínima no inferior a 150 metros cuadrados útiles ni superior a 290 metros cuadrados útiles.

Lote 9: En Arcas Reales: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Lote 10: Pilarica: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Lote 11: Pajarillos: un local de una superficie mínima no inferior a 100 metros cuadrados útiles ni superior a 160 metros cuadrados útiles.

Lote 12: Vadillos-Circular 1: un local de una superficie mínima no inferior a 100 metros cuadrados útiles ni superior a 160 metros cuadrados útiles.

Lote 13: Vadillos-Circular 2: un local de una superficie mínima no inferior a 150 metros cuadrados útiles ni superior a 270 metros cuadrados útiles.

Lote 14: Huerta del Rey 1: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 110 metros cuadrados útiles.

Lote 15: Rondilla: un local de una superficie mínima no inferior a 150 metros cuadrados útiles ni superior a 280 metros cuadrados útiles.

Lote 16: Caño Argales: un local de una superficie mínima no inferior a 150 metros cuadrados útiles ni superior a 290 metros cuadrados útiles.

Lote 17: Huerta del Rey 2: un local de una superficie mínima no inferior a 100 metros cuadrados útiles ni superior a 150 metros cuadrados útiles.

Lote 18: Santos Pilarica: un local de una superficie mínima no inferior a 40 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Lote 19: Pinar de Jalón: un local de una superficie mínima no inferior a 40 metros cuadrados útiles ni superior a 110 metros cuadrados útiles.

Lote 20: Delicias: un local de una superficie mínima no inferior a 70 metros cuadrados útiles ni superior a 200 metros cuadrados útiles.

Lote 21: Santa Ana: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 110 metros cuadrados útiles.

Lote 22: Nuevo Hospital: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 110 metros cuadrados útiles.

Todos los lotes contarán con las siguientes dependencias mínimas:

- ✓ Servicio adaptado.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN , VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, TIPO DE LICITACION.

A) PRESUPUESTO BASE DE LICITACION:

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	5/15





Aunque se trata de un contrato privado, excluido expresamente de la LCSP, tal como dispone el artículo 9.2 de la LCSP, y aunque se va a desarrollar un concurso público al amparo de lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 33/2003 de Patrimonio del Estado, el contrato se encuentra incluido en el Plan Anual de Contratación 2025, por lo que se procede a realizar la estimación del Precio Base de Licitación teniendo en cuenta los datos del Servicio de Participación Ciudadana, basado en el ESTUDIO DE MERCADO realizado a tal efecto por API (colegiado número 173), José Antonio Bernaldo de Quirós en el año 2025, donde se ha obtenido un precio mensual en euros / m² construido para cada uno de los 22 lotes en función de su ubicación.

Para el cálculo del presupuesto de cada lote se ha considerado una superficie máxima en m² construidos, que es el resultado del incremento en un 10% del máximo de m² útiles solicitados, del precio

Lote 1: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Hospital**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 7,79 € por metro cuadrado excluido IVA y 9,43 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
110	7,79 €	9,43
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	856,90	1.036,85
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	10.282,80	12.442,19

Lote 2: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Parque Alameda**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 9,14 € por metro cuadrado excluido IVA y 11,06 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
176	9,14 €	11,06
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.608,64	1.946,45
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	19.303,68	23.357,45

Lote 3: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de la Cañada Real**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 9,14 € por metro cuadrado excluido IVA y 11,06 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
110	9,14	11,06
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.005,40	1.216,53
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	12.064,80	14.598,41

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	6/15





Lote 4: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Covaresa**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 9,14 € por metro cuadrado excluido IVA y 11,06 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
110	9,14	11,06
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.005,40	1.216,53
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	12.064,80	14.598,41

Lote 5: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Las Villas**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 9,49 € por metro cuadrado excluido IVA y 11,48 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
110	9,49	11,48
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.043,90	1.263,12
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	12.526,80	15.157,43

Lote 6: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Parquesol 1**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 6,68 € por metro cuadrado excluido IVA y 8,08 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
121	6,68	8,08
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	808,28	978,02
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	9.699,36	11.736,23

Lote 7: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Parquesol 2**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,81 € por metro cuadrado excluido IVA y 7,03 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
192,5	5,81	7,03
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.118,43	1.353,30

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	7/15





precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	13.421,16	16.239,60
---	-----------	-----------

Lote 8: El precio máximo para acometer el alquiler en la **Zona Sur**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,21 € por metro cuadrado excluido IVA y 5,09 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
319	4,21	5,09
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.342,99	1.625,02
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	16.115,88	19.500,21

Lote 9: El precio máximo para acometer el alquiler en la zona de **Arcas Reales**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,02 € por metro cuadrado excluido IVA y 6,07 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
110	5,02	6,07
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	552,20	668,16
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	6.626,40	8.017,94

Lote 10: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Pilarica**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,25 € por metro cuadrado excluido IVA y 6,35 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
110	5,25	6,35
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	577,50	698,78
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	6.930,00	8.385,30

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	8/15





Lote 11: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Pajarillos**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,20 € por metro cuadrado excluido IVA y 5,08 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
297	4,20	5,08
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.247,40	1.509,35
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	14.968,80	18.112,25

Lote 12: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Vadillos-Circular 1**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,12 € por metro cuadrado excluido IVA y 6,20 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
176	5,12	6,20
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	901,12	1.090,36
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	10.813,44	13.084,26

Lote 13: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Vadillos-Circular 2**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,60 € por metro cuadrado excluido IVA y 5,57€ IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
297	4,60	5,57
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.366,20	1.653,10
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	16.394,40	19.837,22

Lote 14: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Huerta del Rey 1**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 6,10 € por metro cuadrado excluido IVA y 7,38 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
121	6,10	7,38

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	9/15





Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	738,10	893,10
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	8.857,20	10.717,21

Lote 15: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona Rondilla**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,36 € por metro cuadrado excluido IVA y 6,49 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
308	5,36	6,49
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.650,88	1.997,56
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	19.810,56	23.970,78

Lote 16: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Caño Argales**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,78 € por metro cuadrado excluido IVA y 6,99 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
319	5,78	6,99
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.843,82	2.231,02
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	22.125,84	26.772,27

Lote 17: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Huerta del Rey 2**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,99 € por metro cuadrado excluido IVA y 7,25 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
165	5,99	7,25
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	988,35	1.195,90

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	10/15





precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	11.860,20	14.350,84
---	-----------	-----------

Lote 18: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Santos Pilarica**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 10,13 € por metro cuadrado excluido IVA y 12,26 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
110	10,13	12,26
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1114,3	1348,3
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	13371,6	16179,64

Lote 19: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Pinar de Jalón**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 10 € por metro cuadrado excluido IVA y 12,1 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
121	10,00	12,1
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.210,00	1.464,10
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	14.520,00	17.569,20

Lote 20: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Delicias**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,70 € por metro cuadrado excluido IVA y 5,69 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
220	4,70	5,69
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.034,00	1.251,14
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	12.408,00	15.013,68

Lote 21: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Santa Ana**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 9,14 € por metro cuadrado excluido IVA y 11,06 € IVA incluido.

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	11/15





Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
121	9,14	11,06
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.105,94	1.338,19
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	13.271,28	16.058,25

Lote 22: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Nuevo Hospital**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 10,13 € por metro cuadrado excluido IVA y 12,26 € IVA incluido.

Máximo m2 construidos	Precio medio m2 sin IVA	Precio m2 con IVA
121	10,13	12,26
Precios	Sin IVA	Con IVA
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.225,73	1.483,13
Precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	14.708,76	17.797,60

Por lo que a la vista de lo anterior el precio máximo total anual, el **PRECIO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)** por dos años y por los veintidós lotes es de **706.992,74 € IVA incluido**, con arreglo al siguiente cuadro resumen:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACION		
EJERCICIO PRESUPUESTARIO	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	CUANTÍA MÁXIMA CON IVA
2026	03 9241 489.99	353.496,37 €
2027	03 9241 489.99	353.496,37 €
SUMA		706.992,74 €

- B) Asimismo se determina el **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA EXCLUIDO)**, que tiene un importe de **1.168.573,12 €** que corresponde a dos años de contrato, ejercicios 2026 y 2027, y dos años de prórroga ejercicios 2028 y 2029, de conformidad con el siguiente resumen:

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	12/15





VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO					
EJERCICIO PRESUPUESTARIO	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	CONTRATO DOS AÑOS/ PRORROGA	CUANTÍA CONTRATO DOS AÑOS+ DOS AÑOS PRORROGA IVA INCLUIDO €	IVA	CUANTIA CONTRATO DOS AÑOS + DOS AÑOS PRORROGA IVA EXCLUIDO €
2026	03 9241 489.99	Contrato	353.496,37	61.350,61	292.145,76
2027	03 9241 489.99	Contrato	353.496,37	61.350,61	292.145,76
2028	03 9241 489.99	Prórroga	353.496,37	61.350,61	292.145,76
2029	03 9241 489.99	Prorroga	353.496,37	61.350,61	292.145,76
SUMA			1.413.985,48	245.402,44	1.168.583,04

- C) En cuanto al tipo de licitación, se ha considerado el precio €/m2 construidos de carácter mensual, señalado en cada uno de los lotes anteriormente descritos debiendo mejorarse a la baja.

5.- CRITERIOS DE ADJUDICACION

Los criterios de adjudicación que se aplican en este contrato para seleccionar la propuesta más ventajosa, se han determinado de la siguiente forma:

- a.- Son criterios que están relacionados directamente con el objeto del contrato.
- b.- Permiten valorar las distintas ofertas, de forma que se seleccione aquella que pueda cumplir de una forma más adecuada lo establecido en los pliegos al establecerse criterios como los siguientes:
- El precio en euros por metro cuadrado construido mensual para cada uno de los 22 lotes en función de su ubicación. Se incorpora en el expediente el estudio de costes para la estimación del precio.
 - La ubicación del inmueble dentro de la zona (delimitación territorial del barrio). La ponderación se determina en función del emplazamiento del local en determinadas calles de la zona. Se ha dado prioridad a las calles que gozan de un mayor dinamismo social y actividad teniendo en cuenta el criterio de cada asociación según planos adjuntos.

6. FINANCIACIÓN DEL CONTRATO. FINANCIACIÓN POR OTRAS ENTIDADES.

Se consignará crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria 03 9241 489.99 del presupuesto municipal de cada uno de los años de duración del contrato. Se aplica la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para los años 2026, 2027, y 2028, si la formalización del contrato fuera posterior al 1 de enero de 2026, en los meses que resulte preciso, en la partida presupuestaria 03 9241 489.99, o equivalente del Presupuesto Municipal correspondiente a los ejercicios. El contrato estará financiado por ingresos municipales.

7. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION Y LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Conforme establece el artículo 9.2 de la LCSP, los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial estando expresamente excluidos de la LCSP, no obstante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el art. 26.1 a) de la LCSP.

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	13/15





Por lo que el contrato que se tramita se adjudicará mediante un procedimiento de concurso público, que constará de un procedimiento un abierto en régimen de concurrencia al amparo del artículo 124.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, desarrollado en la sección 3ª del Capítulo II del Título IV el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la citada Ley (artículos 83 a 87).

El régimen jurídico aplicable se describe en la cláusula segunda del PCAP que también regirá para su preparación y adjudicación. En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, se regirá por el derecho privado: La Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU), el Código Civil y otras normas de derecho privado.

En la cláusula 10 del PCAP, se describe el procedimiento de tramitación del expediente, que se realizará a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, como garantía de transparencia y objetividad.

En el procedimiento de adjudicación toda persona física o jurídica que cumpla los requisitos del pliego podrá presentar su proposición.

No existe limitación en la presentación de las ofertas ni en la adjudicación de los distintos lotes a los licitadores.

8.- GARANTÍAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

No se exige garantía a tenor de lo establecido en el artículo 36.6 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

9.. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA. *(en caso de exigirse)* HABILITACIÓN PROFESIONAL EXIGIDA. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS ESPECÍFICOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. CLASIFICACIÓN. MOTIVACIÓN.

Podrán concurrir al procedimiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y que no estén incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71 de la LCSP.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante otorgado al efecto. Al representante le afectan las prohibiciones para contratar del artículo antes citado.

En atención a la naturaleza del contrato, que tiene por objeto el arrendamiento de un bien inmueble (local), no se exige acreditar solvencia económica y financiera ni profesional y técnica, al amparo de lo dispuesto en el artículo 74.2 de las LCSP, que permite prescindir de estos requisitos cuando, por razón del objeto del contrato, no resulten necesarios.

10.CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO.

Los criterios para la adjudicación del presente contrato, para los 22 lotes, que se aplican para seleccionar las propuestas más ventajosas se determinan atendiendo al precio por metro cuadrado construido y a la ubicación de cada uno de los locales ofertados, estableciendo prioridades a favor de viarios con mayor dinamismo social que se consignan en planos adjuntos, teniendo en cuenta que todos son evaluables mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, y que se detallarán en el PCAP:

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	14/15





- Proposición económica: puntuación máxima 50 puntos.
- Ubicación del inmueble: puntuación máxima 50 puntos

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Dado que el contrato a suscribir lo será de arrendamiento de locales, y es de naturaleza privada, tal y como se establece en el art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se regirá, de conformidad con lo dispuesto en el art. 26.1 a), en cuanto a sus efectos y extinción, por la normativa patrimonial de las Entidades Locales en lo que resulte de aplicación y las normas de derecho privado, las condiciones especiales de ejecución serán las que se fijen en el PCAP y PPT que regirán esta contratación, como obligaciones del arrendatario y ocupante, y en lo no previsto se estará a lo dispuesto en la normativa señalada aplicable a este contrato.

12. PLAZO DE DURACIÓN DE LOS CONTRATOS

Para todos los lotes (Lotes 1 a 22), la duración de los contratos de arrendamiento será desde el 1 de enero de 2026, o desde la formalización de los mismos si esta fuera posterior a esta fecha, y tendrá una duración de dos años. Transcurrido el segundo año, los contratos se podrán prorrogar hasta un máximo de una prórroga de dos años de duración, si no es denunciado por ninguna de las partes con dos meses de antelación a su vencimiento.

13. REVISIÓN DE PRECIOS.

No se contempla la revisión de precios.

14.- SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN

Dado que el contrato a suscribir lo será de arrendamiento de locales, y es de naturaleza privada, tal y como se establece en el art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se regirá, de conformidad con lo dispuesto en el art. 26.1 a), en cuanto a sus efectos y extinción, por la normativa patrimonial de las Entidades Locales en lo que resulte de aplicación y las normas de derecho privado; se estará a lo dispuesto a esta normativa en cuanto a la subcontratación y la cesión.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en la fecha indicada en la parte inferior de este documento por el Director del Servicio de Participación Ciudadana Julián Arroyo Álvarez, y la Jefe de la Secretaría Ejecutiva del Área de Participación Ciudadana y Deportes, María Dolores Luelmo Matesanz

Código Seguro de Verificación	IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Fecha	07/07/2025 08:58:53
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	MARÍA DOLORES MATILDE LUELMO MATESANZ		
Firmante	JULIÁN ARROYO ÁLVAREZ		
Url de verificación	https://sede.valladolid.es/moad/verifirma-moad/code/IVVH2GPIKFO24XM7CIWCMIDVH4	Página	15/15

