



ASUNTO: Adjudicación y reajuste de anualidades del contrato de arrendamiento de un local para la asociación vecinal Barrio Delicias.
EXPEDIENTE: SE-PC 6/2020

NOTIFICACIÓN INTERNA ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO

La Junta de Gobierno, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de enero de 2021, adoptó acuerdo relativo al asunto arriba señalado, del siguiente tenor literal:

Visto el expediente SE-PC nº 6/2020, relativo a la contratación, mediante concurso público, del arrendamiento de un local para la asociación vecinal Barrio Delicias, para su utilización como sede de esta asociación, y atendido que:

1º.- Por Acuerdo de Junta de Gobierno de 19 de agosto de 2020 se aprobó el expediente para la contratación del arrendamiento de un local en la zona de Las Delicias, para su utilización como sede de la asociación vecinal "Barrio Delicias", con NIF G47442272, con ámbito de actuación en la zona, disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación, con varios criterios de adjudicación, mediante concurso público. Igualmente se aprobaron el pliego de condiciones administrativas y el pliego de prescripciones técnicas.

2º.- Convocada la oportuna licitación se presentaron a la misma:

- **D. Andrés Guerra Corral, propietario del local sito en C/ Levante 3.**
- **Dª Ana Isabel López Martín y otros, propietarios del local sito en Pº de San Vicente 49-51.**

3º.- Celebrada la Mesa de contratación el día 22 de septiembre de 2020 se procedió a la apertura del sobre 1 que contenía la declaración responsable y del sobre 2 con la oferta con que contiene la documentación relativa a la oferta económica y a los criterios evaluables matemáticamente, resultando:

LOCAL PROPIEDAD DE D. ANDRÉS GUERRA:

- 1.- PRECIO: 3.600 euros/año IVA excluido.
- 2.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE: C/ Levante 3.

LOCAL PROPIEDAD DE Dª ANA ISABEL LÓPEZ Y OTROS:

- 1.- PRECIO: 12.000 euros/año IVA excluido.
- 2.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Paseo de San Vicente 49-51

Comprobado el contenido del sobre 2, la Mesa acordó remitir la documentación al técnico competente para su informe y valoración.

4º.- La Mesa de Contratación celebrada el 20 de noviembre de 2020 dio lectura del informe de valoración de fecha 18 de noviembre de 2020 sobre las ofertas presentadas con el siguiente contenido, elevando al órgano de contratación la propuesta de adjudicación:

Con fecha 8 de octubre se emitió informe del supervisor municipal sobre los locales objeto del arrendamiento:

Sobre el local ubicado en la calle Levante 3 se ponía de manifiesto que podría cumplir con las condiciones exigibles en el pliego de prescripciones técnicas establecido para contratar si se subsanan las disconformidades observadas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ISABEL MARIA
ROLDÁN SÁNCHEZ
Fecha Firma: 20/01/2021 11:59

Fecha Copia: 20/01/2021 12:08

Código seguro de verificación(CSV): 33ea07920a79a3a64b4054bd78b5759b4766c313
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



A tal efecto se requirió a la propiedad para que en el plazo máximo de 10 días procediera a justificar los extremos señalados en el citado informe técnico en relación con los metros útiles de los que dispone el local, exigidos para reunir los requisitos mínimos especificados en el pliego de cláusulas administrativas, así como en el pliego de prescripciones técnicas.

Con fecha 15 de octubre el arquitecto de la propiedad comunica que la superficie útil real es de 64,28 metros cuadrados.

Teniendo en cuenta que los pliegos del contrato exigen como requisito mínimo indispensable que el local tenga una superficie mínima no inferior a 70 metros cuadrados útiles, y que su incumplimiento constituye una causa de exclusión del procedimiento, se informa a la Mesa de este motivo.

Sobre el local ubicado en Paseo de San Vicente 49-51 se ponía de manifiesto que podría cumplir con las condiciones exigibles en el pliego de prescripciones técnicas establecido para contratar si se subsanan las disconformidades observadas.

Realizada comprobación de la superficie, según los citados planos aportados, en base a la referencia de escala que incorpora, aunque con la imposibilidad real de poder tener una fiabilidad adecuada respecto de la escala por no portarse documentación en formato adecuados (dwg) se verifica una superficie útil total actual de 202,85 m², superficie que, aunque por poco, supera el límite establecido de 200 m². (Superficie construida total de 236 m² que, si englobase a una parte del local que según planos parece cegada, nos ocasiona unos 290m² construidos, toda vez que según establece el PGOU 2020 recientemente aprobado, no computa como superficie construida a efectos de edificabilidad la ocupación de cerramientos de fachadas.

Teniendo en cuenta que los pliegos del contrato exigen como requisito mínimo indispensable que el local tenga una superficie mínima no inferior a 70 metros y no superior a 200 metros cuadrados útiles, se requirió a la propiedad para que en el plazo máximo de 10 días procediera a subsanar los extremos señalados en el citado informe técnico exigidos para reunir los requisitos mínimos especificados en los pliegos.

Con fecha 12 de noviembre se emitió informe del supervisor municipal sobre la documentación técnica presentada por la propiedad con fecha 4 de noviembre, en el que se pone de manifiesto que:

La superficie total del local se justifica por la no consideración del hall de acceso (inadecuado para el uso por presentar pendiente equivalente a espacio de consideración como rampa (>4%) y por la necesidad de cerrar dicho espacio para evitar vandalismo nocturno (a efectos de salubridad siempre es mejor el cierre ciego que el abierto con rejas o similares medios).

El local en lo relativo a dependencias, únicamente incumplía por la no disposición estricta de aseo adaptado. En las alegaciones presentadas se establece que la propiedad se compromete a realizar las adecuaciones relacionadas en informe anterior emitido por este técnico de fecha 8 de octubre de 2020, esto es, sustituir aparato sanitario, colocar barras de apoyo, etc. Respecto a los posibles incumplimientos respecto a normativa mencionados en anterior informe, se constata en las alegaciones presentadas que la propiedad se compromete a realizar las actuaciones y adecuaciones necesarias que se indicaban, esto es, colocación de extintores y su señalización. No obstante, no se aclara ni compromete nada relacionado con la puerta exterior, más allá de indicar que con su apertura hacia el exterior se invadiría la vía pública. Tal como se indicó en el informe anterior, sino se elimina (y lógicamente colocando una reja abatible, a esta la ocurriría lo mismo) se la debe dotar de algún elemento bloqueador que posibilite que siempre que esté en funcionamiento el local para el uso pretendido, se mantenga en posición abierta (pasador inferior para sujetar al suelo, cadena interior para fijar a pared las hojas, etc., dado que en esos momentos no es previsible actos de vandalismo nocturno.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ISABEL MARIA
ROLDÁN SÁNCHEZ
Fecha Firma: 20/01/2021 11:59

Fecha Copia: 20/01/2021 12:08

Código seguro de verificación(CSV): 33ea07920a79a3a64b4054bd78b5759b4766c313
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



Respecto a la protección frente al ruido ya queda justificado el cumplimiento por certificar el técnico que suscribe dicho cumplimiento.

Por todo lo anterior, se entiende que no existe impedimento, para poder certificar el cumplimiento del pliego establecido.

De conformidad con lo anteriormente expuesto se propone a la Mesa excluir del procedimiento de licitación a D. Andrés Guerra Corral por incumplimiento del local de los requisitos mínimos exigidos en los pliegos del contrato. Otorgar a la oferta presentada por la propiedad del local ubicado en Paseo de San Vicente 49 y 51 la siguiente puntuación:

**1.- PRECIO: 12.000 euros/año IVA excluido.
50 PUNTOS**

**2.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Paseo de San Vicente 49-51.
50 PUNTOS**

5º.- Para hacer frente a los gastos del contrato se aprobó un gasto de 30.898,56 € incluido IVA para los ejercicios 2020, 2021 Y 2022, con la siguiente distribución:

Anualidad	Periodo	Aplicación Presupuestaria	Importe sin IVA €	IVA €	Importe con IVA €
2020	01/10/2020 al 31/12/2020	03 9241 489	3.192,00	670,32	3.862,32
2021	01/01/2021 al 31/12/2021	03 9241 489	12.768,00	2.681,28	15.449,28
2022	01/01/2022 al 30/09/2022	03 9241 489	9.576,00	2.010,96	11.586,96
TOTAL			25.536,00	5.362,56	30.898,56

6º.- La propiedad del local propuesta para la adjudicación del contrato está formada por varias personas físicas que se han constituido en comunidad de bienes, lo que ha supuesto un retraso en la presentación de la documentación exigida por los pliegos. Se prevé que el contrato se formalice el 1 de febrero de 2021, tiene su vigencia hasta el 31 de enero de 2023. Por lo que es necesario hacer un reajuste en la distribución del gasto ya aprobado, ampliando el crédito de 2022 en 2.933,04 € y en 2023 en 1.210 €, minorando la anualidad de 2020 y 2021.

7º.- En consecuencia, aprobar y comprometer los siguientes gastos para hacer frente al contrato:

Anualidad	Periodo	Aplicación Presupuestaria	Importe sin IVA €	IVA €	Importe con IVA €
2021	01/02/2021 al 31/12/2021	03 9241 489	11.000,00	2.310,00	13.310,00
2022	01/01/2022 al 31/12/2022	03 9241 489	12.000,00	2.520,00	14.520,00
2023	01/01/2023 al 31/01/2023	03 9241 489	1.000,00	210	1.210,00
TOTAL			24.000,00	5.040,00	29.040,00

8º.- Ha sido presentada por la propiedad la documentación preceptiva exigida en los pliegos del contrato.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ISABEL MARIA
ROLDÁN SÁNCHEZ
Fecha Firma: 20/01/2021 11:59

Fecha Copia: 20/01/2021 12:08

Código seguro de verificación(CSV): 33ea07920a79a3a64b4054bd78b5759b4766c313
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



9º.- Consta en el expediente informe favorable de fiscalización de Intervención.

10º.-Según lo establecido en la Disposición adicional 2ª de la LCSP el órgano competente es la Junta de Gobierno Local, competencia que no se encuentra delegada para esta adjudicación por ser una contratación de duración superior a un año.

En su virtud, **SE ACUERDA:**

PRIMERO. – Declarar válido el acto licitatorio.

SEGUNDO. - Adjudicar a la Comunidad de Bienes Herederos de Hermanos López Soria, antes Comunidad de Bienes denominada Comunidad de Propietarios del inmueble sito en la parcela 97 del Polígono de Argales de Valladolid, con CIF E 47056569, el contrato del arrendamiento de un local ubicado en Paseo de San Vicente 49-51 para ser destinado al uso de la asociación vecinal “Barrio Delicias” con ámbito de actuación en la zona, por importe de 14.520,00 euros anuales IVA incluido:

TERCERO. - Reajustar las anualidades del contrato para adaptarlas a la ejecución real del mismo ampliando el crédito de 2022 en 2.933,04 € y en 2023 en 1.210 €, minorando la anualidad de 2020 y 2021, en consecuencia:

- Aprobar y comprometer un gasto por importe total de 13.310,00 € (IVA incluido) con cargo a la aplicación 03 9241 489 del presupuesto municipal del año 2021.
- Aprobar y comprometer un gasto por importe total de 14.520,00 € (IVA incluido) con cargo a la aplicación 03 9241 489 del presupuesto municipal del año 2022.
- Aprobar y comprometer un gasto por importe total de 1.210,00 € (IVA incluido) con cargo a la aplicación 03 9241 489 del presupuesto municipal del año 2023.

La eficacia de esta resolución se somete a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a las obligaciones de este contrato en el año 2022 y 2023.

El contrato se ejecutará de acuerdo con lo establecido en los pliegos técnicos y de condiciones, y de conformidad con la oferta del adjudicatario.

CUARTO. - Requerir a la propiedad para que proceda a realizar las adecuaciones relacionadas en informe técnico municipal a las que se comprometió en sus alegaciones, con carácter previo a la puesta a disposición a la asociación vecinal:

- Sustitución del aparato sanitario, colocación de barras de apoyo, etc., de conformidad con el informe técnico municipal de 8 de octubre de 2020.
- Colocación de extintores y su señalización.
- Eliminación hall de acceso (inadecuado para el uso por presentar pendiente equivalente a espacio de consideración como rampa (>4%) y cerramiento de dicho espacio para evitar vandalismo nocturno.
- En relación con la puerta exterior con apertura hacia la vía pública, si no se elimina, se la debe dotar de algún elemento bloqueador que posibilite que siempre que esté en funcionamiento el local para el uso pretendido, se mantenga en posición abierta (pasador inferior para sujetar al suelo, cadena interior para fijar a pared las hojas, etc.).

QUINTO. - Formalizar el correspondiente contrato entre las partes, ante fedatario público municipal, actuando como representante municipal el Excmo. Sr. Alcalde o el Sr. Concejal de Participación Ciudadana, Juventud y Deportes, asimismo, se requiere a los adjudicatarios que concurra a dicha formalización en la fecha que le sea señalada por el Ayuntamiento, dentro del plazo máximo de 15 días desde que hayan recibido la notificación del presente acuerdo de adjudicación. De no formalizarse el

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ISABEL MARIA
ROLDÁN SÁNCHEZ
Fecha Firma: 20/01/2021 11:59

Fecha Copia: 20/01/2021 12:08

Código seguro de verificación(CSV): 33ea07920a79a3a64b4054bd78b5759b4766c313
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>



contrato por causas imputables al contratista se reclamarán al contratista los daños y perjuicios correspondientes. En ningún caso podrá comenzarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

SEXTO. - Designar como responsable municipal del contrato, con las funciones que establece el artículo 62 del LCSP al director del Servicio de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Valladolid.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.

Valladolid, 20 de enero de 2021
EL SECRETARIO GENERAL
P.D. LA JEFA DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEPORTES
Isabel Roldán Sánchez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Firmado por:
ISABEL MARIA
ROLDÁN SÁNCHEZ
Fecha Firma: 20/01/2021 11:59

Fecha Copia: 20/01/2021 12:08

Código seguro de verificación(CSV): 33ea07920a79a3a64b4054bd78b5759b4766c313
Permite la verificación de la integridad del documento visualmente en <https://www.valladolid.gob.es/verificacion-documentos>
