



**MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAR VEINTIÚN LOCALES EN
RÉGIMEN DE ALQUILER DESTINADOS A SEDE SOCIAL DE
ENTIDADES VECINALES**

Se emite este informe en cumplimiento del artículo 28 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, justificando en el mismo los siguientes aspectos:

1.- Necesidad del contrato.

El Ayuntamiento de Valladolid, desde hace más de 20 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:

- **22 locales alquilados a terceros**, que el Ayuntamiento de Valladolid pone a disposición de 23 entidades vecinales:

ENTIDAD VECINAL	CIF	LOCAL ALQUILADO (Valladolid)
A.V. LA UNIÓN DE PAJARILLOS	G-47034418	C/ Pelicano, 10
A.V. CIUDAD DE PARQUESOL	G-47067103	C/ Eusebio González Suárez, 1
A.V. PILARICA	G47025259	C/ Ángel García, 1
A.V. POETA JOSÉ ZORRILLA	G-47021142	C/ Cañada Real, 30
A.V. RIBERA DE CURTIDORES	G-47235197	Avda. Reyes Católicos, 1, Bajo
A.V. SAN GIL-ARCAS REALES	G-47065784	Paseo Arco ladrillo, 90
A.V. LA PAZ	G-47063136	C/ Villafrechós 10
A.V. COVARESA	G-47361241	C/ Felipe Sánchez Román, 11, Local 2
A.V. PARQUE ALAMEDA	G-47396205	C/ Cabrera, 1 Bj
A.V. DISTRITO 05	G-47401674	C/ Industrias, 17 Local
A.V. ENTREPARQUES	G-47418298	C/ Mateo Seoane Sobral, 28, Bajo
A.V. EL REFUGIO	G-47056643	C/ Portillo del Prado, 28, Bajo
A.V. CAÑO ARGALES-SAN ANDRÉS	G-47069042	C/ Vega, 18
A.V. CALDERÓN DE LA BARCA	G-47508387	C/ Angustias, 9, Entreplanta
A.V. PISUERGA-HUERTA DEL REY	G-47024856	C/ Arado, 3
A.V. SANTOS-PILARICA	G-47633730	Paseo Juan Carlos I, 121
A.V. BARRIO DELICIAS	G-47442272	Paseo De San Vicente, 49-51
A.V. RONDILLA	G-47020433	C/ Portillo De Balboa, 21
A.V. BAILARÍN VICENTE ESCUDERO	G-47201793	C/ Las Flores, 3-5
A.V. FERIA DE MUESTRAS	G-47247127	Avda. Ramón Pradera, 16 Bajo
A.V. NTRA. SRA. DEL ROSARIO	G-47406772	C/ Legión, 4
FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES VECINALES ANTONIO MACHADO	G-47035076	C/ Vega, 18
FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES VECINALES CONDE ANSÚREZ	G-47425574	Paseo Zorrilla, 94

- **22 locales de propiedad municipal cedidos en uso temporal a 20 entidades vecinales:**



ENTIDAD VECINAL	CIF	LOCAL MUNICIPAL (Valladolid)
A.V. LOS COMUNEROS	G-47021548	C/ San Sebastián, 3, 2ª PLANTA y Plaza de La Solidaridad, 4 (Templete)
A.V. CIUDAD PARQUESOL	G-47067103	Paseo De Los Almendros S/N (Anfiteatro Parquesol)
A.V. SAN ISIDRO-EL PÁRAMO	G-47038690	C/ Oriol, Nº 1 (Entrada Por C/ Trepador, Frente Nº 9)
A.V. 24 DE DICIEMBRE	G-47021126	C/ Epifanía, 4-6
A.V. PINAR DE ANTEQUERA	G-47063748	C/ Acacias, 5
A.V. LA HISPANIDAD	G-47221759	C/ Ecuador, 2
A.V. UNIÓN ESGUEVA	G-47065602	C/ Conde De Arteche S/N y Plaza Marqués De Suances, 2
A.V. LA ISLA	G-47069935	C/ Calveras, 9
A.V. LOS ALMENDROS	G-47069497	C/ Margarita, 16
A.V. GIRÓN-VALLE DE OLID	G-47057336	C/ Tajahierro, 2, Cic El Empednado
A.V. SAN NICOLÁS	G-47039896	Pl. Viejo Coso, 6-7, Bajo
A.V. REINA JUANA	G-47021928	C/ Aurora, 4 Bajo
A.V. D. JUAN DE AUSTRIA Y BLOMBERG	G-47035019	Pza. Juan De Austria, 11
A.V. FAMILIAR DELICIAS	G-47021308	C/ Nelson Mandela, 7
A.V. BUENOS AIRES	G-47227343	C/ Sta. Mª De La Cabeza, 13, L-12
A.V. NUESTRA. SRA. DEL DUERO	G-47069984	C/ Real, 105
A.V.SAN PEDRO REGALADO-LOS VIVEROS	G-47418124	C/Arturo Moliner, S/N
A.V.PUENTE JARDÍN	G-47595194	Paseo Del Jardín Botánico, 12
A.V.MONASTERIO DEL PRADO	G-47608252	C/ Monasterio Sta. Mª De La Vid, 6, Lc 2
A.V.VILLA DE PRADO	G-47616289	C/ Monasterio Sta. Mª De La Vid, 6, Lc 1

En los próximos meses finalizan 21 de estos contratos de alquiler, por lo que es necesario realizar una nueva tramitación para proceder a la adjudicación de estos locales que se destinarán a sede social de entidades vecinales.

El contrato se divide en 21 lotes con las siguientes características:

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

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: En Ribera de curtidores: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Lote 9: Zona Sur: un local de una superficie mínima no inferior a 150 metros cuadrados útiles ni superior a 290 metros cuadrados útiles.



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

Lote 11: Pilarica: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

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

Lote 13: Vadillos-Circular 1: un local de una superficie mínima no inferior a 100 metros cuadrados útiles ni superior a 160 metros cuadrados útiles.

Lote 14: Vadillos-Circular 2: un local de una superficie mínima no inferior a 150 metros cuadrados útiles ni superior a 270 metros cuadrados útiles.

Lote 15: 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 16: Zona centro: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Lote 17: Rondilla: un local de una superficie mínima no inferior a 150 metros cuadrados útiles ni superior a 280 metros cuadrados útiles.

Lote 18: Caño Argales: un local de una superficie mínima no inferior a 150 metros cuadrados útiles ni superior a 290 metros cuadrados útiles.

Lote 19: La Rubia: un local de una superficie mínima no inferior a 50 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Lote 20: 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 21: Santos Pilarica: un local de una superficie mínima no inferior a 40 metros cuadrados útiles ni superior a 100 metros cuadrados útiles.

Todos los lotes contarán con las siguientes dependencias mínimas:

- ✓ Servicio adaptado.

2.- Duración prevista del contrato:

Para los lotes del 1 al 17, la duración de los contratos de arrendamiento será desde el 1 de enero de 2022, o la formalización de los mismos 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.

NÚMERO	LOTES	INICIO	FIN
1	HOSPITAL		
2	PARQUE ALAMEDA		
3	CAÑADA REAL		
4	COVARESA		
5	LAS VILLAS		
6	PARQUESOL 1		
7	PARQUESOL 2		
8	RIBERA DE CURTIDORES		
9	ZONA SUR		



10	ARCAS REALES	1 de enero de 2022	31 de diciembre de 2023
11	PILARICA		
12	PAJARILLOS		
13	VADILLOS-CIRCULAR 1		
14	VADILLOS-CIRCULAR 2		
15	HUERTA DEL REY 1		
16	ZONA CENTRO		
17	RONDILLA		

Para los lotes del 18 al 21, la duración de los contratos de arrendamiento será desde el 1 de febrero de 2022 (lote 18), 1 de marzo de 2022 (lotes 19 y 20), 1 de abril de 2022 (lote 21), o la formalización de los mismos y tendrá una duración de dos años. Transcurrido el segundo año, los contratos se podrán prorrogar hasta un máximo de una prórroga de 1 año y 11 meses de duración (lote 18), 1 año y 10 meses de duración (lotes 19 y 20) y 1 año y 9 meses de duración (lote 21) si no es denunciado por ninguna de las partes con dos meses de antelación a su vencimiento.

NÚMERO	LOTES	INICIO	FIN
18	CAÑO ARGALES	1 de febrero de 2022	31 de enero de 2024
19	LA RUBIA	1 de marzo de 2022	28 de febrero de 2024
20	HUERTA DEL REY 2	1 de marzo de 2022	28 de febrero de 2024
21	SANTOS PILARICA	1 de abril de 2022	31 de marzo de 2024

Los 21 lotes con la prórroga incluida terminarían el 31 de diciembre de 2025.

3.- Presupuesto.

Para la estimación del Precio se han tenido en cuenta los datos que posee el Servicio de Participación Ciudadana, por la tramitación anterior de contratos de alquiler de locales para asociaciones de vecinos en zonas de similares características, cuyo precio se asignó en función del estudio de mercado realizado a tal efecto basado en estudios sobre la zona concreta, realizado por API (colegiado número 173), José Antonio Bernaldo de Quirós en el año 2017, y en los datos actuales que facilitan los portales inmobiliarios sobre el precio de los alquileres en las zonas en las que se pretende contratar. Se ha realizado una media con estos dos valores y se ha obtenido un precio m² construido para cada uno de los 21 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 15% del máximo de m² útiles solicitados.

Lote 1: El precio máximo para acometer el alquiler en la zona de Hospital, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 6,31 € por metro cuadrado excluido IVA y 7,64 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
115	6,31	7,64
Precios	Sin IVA €	Con IVA €



Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	725,65	878,04
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	8.707,80	10.536,44

Lote 2: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Parque Alameda**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,85 € por metro cuadrado excluido IVA y 5,87 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
184	4,85	5,87
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	892,40	1.079,80
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	10.708,80	12.957,65

Lote 3: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de la Cañada Real**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 9,81 € por metro cuadrado excluido IVA y 11,87 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva€
115	9,81	11,87
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.128,15	1.365,06
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	13.537,80	16.380,74

Lote 4: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Covaresa**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 7,21 € por metro cuadrado excluido IVA y 8,72 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
115	7,21	8,72
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	829,15	1.003,27
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	9.949,80	12.039,26



Lote 5: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Las Villas**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,90 € por metro cuadrado excluido IVA y 7,14 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
115	5,90	7,14
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	678,50	820,99
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	8.142,00	9.851,82

Lote 6: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Parquesol 1**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 6,82 € por metro cuadrado excluido IVA y 8,25 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
126,5	6,82	8,25
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	862,73	1.043,90
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	10.352,76	12.526,84

Lote 7: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Parquesol 2**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,95 € por metro cuadrado excluido IVA y 5,99 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
201,25	4,95	5,99
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	996,19	1.205,39
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	11.954,28	14.464,68

Lote 8: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Ribera de Curtidores**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,28 € por metro cuadrado excluido IVA y 6,39 € IVA incluido.



Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
115	5,28	6,39
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	607,20	734,71
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	7.286,40	8.816,54

Lote 9: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona Sur**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,03 € por metro cuadrado excluido IVA y 4,88 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
333,5	4,03	4,88
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.344,01	1.626,25
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	16.128,12	19.515,03

Lote 10: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Arcas Reales**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,90 € por metro cuadrado excluido IVA y 7,14 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
115	5,90	7,14
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	678,50	820,99
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	8.142,00	9.851,82

Lote 11: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Pilarica**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,46 € por metro cuadrado excluido IVA y 5,40 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
115	4,46	5,40
Precios	Sin IVA €	Con IVA €



Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	512,90	620,61
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	6.154,80	7.447,31

Lote 12: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Pajarillos**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 2,85 € por metro cuadrado excluido IVA y 3,45 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
184	2,85	3,45
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	524,40	634,52
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	6.292,80	7.614,29

Lote 13: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Vadillos-Circular 1**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,47 € por metro cuadrado excluido IVA y 5,41 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
184	4,47	5,41
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	822,48	995,20
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	9.869,76	11.942,41

Lote 14: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Vadillos-Circular 2**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 4,80 € por metro cuadrado excluido IVA y 5,81 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
310,5	4,80	5,81
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.490,40	1.803,38
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	17.884,80	21.640,61



Lote 15: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Huerta del Rey 1**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,85 € por metro cuadrado excluido IVA y 7,08 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
126,5	5,85	7,08
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	740,03	895,44
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	8.880,36	10.745,24

Lote 16: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona Centro**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 10,52 € por metro cuadrado excluido IVA y 12,73 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
115	10,52	12,73
Precios	Sin IVA €	Con IVA€
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	1.209,80	1.463,86
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	14.517,60	17.566,30

Lote 17: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de La Rondilla**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 2,89 € por metro cuadrado excluido IVA y 3,50 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
322	2,89	3,50
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	930,58	1.126,00
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	11.166,96	13.512,02

Lote 18: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Caño Argales**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 7,63 € por metro cuadrado excluido IVA y 9,23 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
333,5	7,63	9,23



Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	2.544,61	3.078,98
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	30.535,32	36.947,74

Lote 19: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de La Rubia**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 6,67 € por metro cuadrado excluido IVA y 8,07 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
115	6,67	8,07
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	767,05	928,13
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	9.204,60	11.137,57

Lote 20: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Huerta del Rey 2**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,58 € por metro cuadrado excluido IVA y 6,75 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva €	Precio m ² con iva €
172,5	5,58	6,75
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	962,55	1.164,69
precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	11.550,60	13.976,23

Lote 21: El precio máximo para acometer el alquiler en la **zona de Santos Pilarica**, no sobrepasará en ningún caso la cantidad de: 5,84 € por metro cuadrado excluido IVA y 7,07 € IVA incluido.

Superficie máxima m ² construidos	Precio m ² sin iva€	Precio m ² con iva€
115	5,84	7,07
Precios	Sin IVA €	Con IVA €
Precio máximo por mes en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	671,60	812,64



precio máximo anual en el supuesto de local con superficie máxima y precio máximo según pliego	8.059,20	9.751,63
--	----------	----------

4.- Justificación del procedimiento aplicable.

La forma de adjudicación es el concurso público, 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).

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.

5.- Justificación de los criterios de adjudicación

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 por metro cuadrado construido para cada uno de los 21 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.- Sostenibilidad financiera

Existe crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria 03 9241 489.99 del presupuesto municipal vigente. Se aplica la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para el año 2022, 2023 y 2024 en la partida presupuestaria 03 9241 489.99, o equivalente del Presupuesto Municipal correspondiente a los ejercicios 2022, 2023 y 2024 para hacer frente a los compromisos de este contrato.

6.1.- El presupuesto base de licitación del contrato es de 578.444,34 € (QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS), incluido el Impuesto sobre el Valor



Añadido, para los dos años de duración del contrato, con la siguiente distribución por anualidades:

LOTE	Anualidad	Periodo	Importe sin IVA €	IVA €	Importe con IVA €
1	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	8.707,80	1.828,64	10.536,44
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	8.707,80	1.828,64	10.536,44
2	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	10.708,80	2.248,85	12.957,65
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	10.708,80	2.248,85	12.957,65
3	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	13.537,80	2.842,94	16.380,74
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	13.537,80	2.842,94	16.380,74
4	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	9.949,80	2.089,46	12.039,26
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	9.949,80	2.089,46	12.039,26
5	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	8.142,00	1.709,82	9.851,82
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	8.142,00	1.709,82	9.851,82
6	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	10.352,76	2.174,08	12.526,84
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	10.352,76	2.174,08	12.526,84
7	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	11.954,28	2.510,40	14.464,68
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	11.954,28	2.510,40	14.464,68
8	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	7.286,40	1.530,14	8.816,54
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	7.286,40	1.530,14	8.816,54
9	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	16.128,12	3.386,91	19.515,03
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	16.128,12	3.386,91	19.515,03
10	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	8.142,00	1.709,82	9.851,82

Ayuntamiento de Valladolid
 Área de Participación Ciudadana y Deportes



	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	8.142,00	1.709,82	9.851,82
11	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	6.154,80	1.292,51	7.447,31
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	6.154,80	1.292,51	7.447,31
12	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	6.292,80	1.321,49	7.614,29
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	6.292,80	1.321,49	7.614,29
13	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	9.869,76	2.072,65	11.942,41
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	9.869,76	2.072,65	11.942,41
14	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	17.884,80	3.755,81	21.640,61
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	17.884,80	3.755,81	21.640,61
15	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	8.880,36	1.864,88	10.745,24
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	8.880,36	1.864,88	10.745,24
16	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	14.517,60	3.048,70	17.566,30
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	14.517,60	3.048,70	17.566,30
17	2022	01/01/2022 al 31/12/2022	11.166,96	2.345,06	13.512,02
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	11.166,96	2.345,06	13.512,02
18	2022	01/02/2022 al 31/12/2022	27.990,71	5.878,05	33.868,76
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	30.535,32	6.412,42	36.947,74
	2024	01/01/2024 al 31/01/2024	2.544,61	534,37	3.078,98
19	2022	01/03/2022 al 31/12/2022	7.670,50	1.610,81	9.281,31
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	9.204,60	1.932,97	11.137,57
	2024	01/01/2024 al 28/02/2024	1.534,10	322,16	1.856,26



20	2022	01/03/2022 al 31/12/2022	9.625,50	2.021,36	11.646,86
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	11.550,60	2.425,63	13.976,23
	2024	01/01/2024 al 28/02/2024	1.925,10	404,27	2.329,37
21	2022	01/04/2022 al 31/12/2022	6.044,40	1.269,32	7.313,72
	2023	01/01/2023 al 31/12/2023	8.059,20	1.692,43	9.751,63
	2024	01/01/2024 al 31/03/2024	2.014,80	423,11	2.437,91
SUMAS TOTALES			478.053,12	100.391,22	578.444,34

El contrato proyectado no pone en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda Municipal, puesto que el gasto está contemplado en la aplicación presupuestaria 03 9241 489.99 del Presupuesto Municipal vigente.

2.2.- El valor estimado del contrato es de 948.087,63, IVA excluido, se corresponde con los dos años de duración del contrato más las prórrogas previstas para los diferentes lotes.

CONCEPTO	Periodo	Importe sin IVA	VALOR ESTIMADO
LOTE 1	01/01/2022 al 31/12/23	17.415,60	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	8.707,80	
	01/01/2025 al 31/12/2025	8.707,80	
			34.831,20
LOTE 2	01/01/2022 al 31/12/23	21.417,60	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	10.708,80	
	01/01/2025 al 31/12/2025	10.708,80	
			42.835,20
LOTE 3	01/01/2022 al 31/12/23	27.075,60	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	13.537,80	
	01/01/2025 al 31/12/2025	13.537,80	
			54.151,20
LOTE 4	01/01/2022 al 31/12/23	19.899,60	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	9.949,80	
	01/01/2025 al 31/12/2025	9.949,80	
			39.799,20
LOTE 5	01/01/2022 al 31/12/23	16.284,00	



PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	8.142,00	
	01/01/2025 al 31/12/2025	8.142,00	
			32.568,00
LOTE 6	01/01/2022 al 31/12/23	20.705,52	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	10.352,76	
	01/01/2025 al 31/12/2025	10.352,76	
			41.411,04
LOTE 7	01/01/2022 al 31/12/23	23.908,56	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	11.954,28	
	01/01/2025 al 31/12/2025	11.954,28	
			47.817,12
LOTE 8	01/01/2022 al 31/12/23	14.572,80	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	7.286,40	
	01/01/2025 al 31/12/2025	7.286,40	
			29.145,60
CONTRATO LOTE 9	01/01/2022 al 31/12/23	32.256,24	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	16.128,12	
	01/01/2025 al 31/12/2025	16.128,12	
			64.512,48
LOTE 10	01/01/2022 al 31/12/23	16.284,00	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	8.142,00	
	01/01/2025 al 31/12/2025	8.142,00	
			32.568,00
LOTE 11	01/01/2022 al 31/12/23	12.309,60	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	6.154,80	
	01/01/2025 al 31/12/2025	6.154,80	
			24.619,20
LOTE 12	01/01/2022 al 31/12/23	12.585,60	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	6.292,80	
	01/01/2025 al 31/12/2025	6.292,80	
			25.171,20
LOTE 13	01/01/2022 al 31/12/23	19.739,52	
PRÓRROGA	01/01/2024 al	9.869,76	



	31/12/2024		
	01/01/2025 al 31/12/2025	9.869,76	
			39.479,04
LOTE 14	01/01/2022 al 31/12/23	35.769,60	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	17.884,80	
	01/01/2025 al 31/12/2025	17.884,80	
			71.539,20
LOTE 15	01/01/2022 al 31/12/23	17.760,72	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	8.880,36	
	01/01/2025 al 31/12/2025	8.880,36	
			35.521,44
LOTE 16	01/01/2022 al 31/12/23	29.035,20	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	14.517,60	
	01/01/2025 al 31/12/2025	14.517,60	
			58.070,40
LOTE 17	01/01/2022 al 31/12/23	22.333,92	
PRÓRROGA	01/01/2024 al 31/12/2024	11.166,96	
	01/01/2025 al 31/12/2025	11.166,96	
			44.667,84
LOTE 18	01/02/2022 al 31/01/24	61.070,64	
PRÓRROGA	01/02/2024 al 31/12/2024	27.990,71	
	01/01/2025 al 31/12/2025	30.535,32	
			119.596,67
LOTE 19	01/03/2022 al 28/02/24	18.409,20	
PRÓRROGA	01/03/2024 al 31/12/2024	7.670,50	
	01/01/2025 al 31/12/2025	9.204,60	
			35.284,30
LOTE 20	01/03/2022 al 28/02/24	23.101,20	
PRÓRROGA	01/03/2024 al 31/12/2024	9.625,50	
	01/01/2025 al 31/12/2025	11.550,60	
			44.277,30
LOTE 21	01/04/2022 al 31/03/24	16.118,40	
PRÓRROGA	01/04/2024 al 31/12/2024	6.044,40	



	01/01/2025 al 31/12/2025	8.059,20	
			30.222,00
VALOR ESTIMADO TOTAL DEL CONTRATO			948.087,63

7.- Justificación de la ocupación y uso de locales arrendados para asociaciones vecinales.

El Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Valladolid recoge las formas, medios y procedimientos para el ejercicio de la participación ciudadana, estableciéndose en el artículo 157c la obligación de facilitar y promover cauces y formas de participación de los ciudadanos y de las asociaciones vecinales en la vida municipal.

Asimismo el artículo 202 del citado reglamento dice: "Los Centros Cívicos, las Casas de Cultura, los Centros Sociales, los locales en barrios para actividades ciudadanas y otras dotaciones similares, constituyen un servicio municipal que el Ayuntamiento presta a todos los ciudadanos del municipio..."

En función de ello, el Ayuntamiento ha puesto a disposición de las asociaciones vecinales los locales patrimoniales de que disponía en el ámbito territorial en el que éstas ejercían su actividad.

Para aquellas asociaciones vecinales para las que el Ayuntamiento carece de locales y con el fin de que todas ellas estén en igualdad de condiciones en cuanto a los medios proporcionados desde esta Administración Municipal, se procede a la contratación en régimen de alquiler de locales para el desarrollo de actividades por parte de las asociaciones vecinales en su ámbito geográfico propio.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE en la fecha indicada en la parte inferior de este documento por:
Directora del Área de Participación Ciudadana y Deportes: **M. Juliana Berzosa Gómez**