

Expediente n.º: 2023/408340/007-490/00002

Acta de la Mesa de Contratación

Procedimiento: Arrendamiento de Bien Inmueble por Concurso

Asunto: Arrendamiento de solar para aparcamiento provisional de vehículos

Día y hora de la reunión: 07/08/2023 a las 14 horas

Lugar de celebración: Salón municipal

Documento firmado por: El Presidente, los Vocales

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

Reunidos en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el día 7 de agosto a las 14 horas, se constituye la Mesa de Contratación para el arrendamiento de un inmueble con las siguientes características:

Solar, situado junto a las inmediaciones de la Avenida Lepanto

El inmueble arrendado se destinará a:

Aparcamiento provisional de vehículos

La composición de la mesa es la siguiente:

Presidente (Concejal de la Corporación)	Manuel Sola Guisado
Vocal (Secretario - Interventor de la Corporación)	Agustín Azor Martínez
Vocal (Arquitecto técnico municipal)	Pedro J. Carrión Encinas
Vocal (Aux. Administrativo, funcionario Ayuntamiento)	Antonio Sola Berruezo
Secretaria de la Mesa (Aux. Administrativo, funcionario Ayuntamiento)	Encarnación Pérez Castaño

Tras la constitución de la Mesa, la Secretaria expone que según la mesa de contratación celebrada el día 03/05/2023, se realizó una propuesta de contratación y que, con posterioridad a la celebración de la mesa, surgieron dudas en la interpretación de los Pliegos que rigen este procedimiento de contratación y de la única propuesta presentada y, por lo tanto, en la propuesta de adjudicación.

Ante esta situación, por la Alcaldía se procedió a ordenar la petición de un informe jurídico al respecto al Área de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Almería, adjuntando toda la documentación necesaria: Pliegos de cláusulas administrativas, pliego de prescripciones técnicas, proposición presentada por Construcciones J. Lorenzo y mesa de contratación celebrada el día 03/05/2023.

Visto el informe jurídico emitido al efecto, con fecha 20/07/2023, por Dña. Patricia Carreño García, Técnico de Administración General del Servicio de Asesoramiento en materia de contratación de la Excm. Diputación Provincial de Almería, en el que consta:

Ayuntamiento de Serón

Código Seguro De Verificación	UWgX5RFyLhXRtvIfPaUM8A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Sola Guisado - Teniente de Alcalde Ayuntamiento de Seron	Firmado	27/09/2023 10:35:24
Observaciones	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor, Tesorero, Ayuntamiento Seron	Firmado	27/09/2023 09:57:39
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/UWgX5RFyLhXRtvIfPaUM8A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“INFORME JURIDICO

Patricia Carreño García, Técnico de Administración General del Servicio de Asesoramiento en Materia de Contratación del Área de Asistencia Técnica y Jurídica del Área de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Almería, teniendo en cuenta los datos y antecedentes aportados, a juicio de la que suscribe procede a informar al Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Serón lo siguiente;

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Se solicita informe técnico del Servicio de Asesoramiento en materia de contratación sobre el procedimiento de licitación de “Arrendamiento de solar para aparcamiento provisional de vehículos en las inmediaciones de la Avenida Lepanto, de Serón; en concreto, si a la vista del pliego de prescripciones técnicas y del pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen dicho procedimiento, se podrían adjudicar 1 o las 2 parcelas, dada la existencia de consignación presupuestaria para el vigente presupuesto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El régimen jurídico aplicable, en materia de Contratación Pública a las Administraciones Públicas en general, viene establecido en la actualidad fundamentalmente por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y, Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Segundo.- Por lo que respecta a las Entidades Locales, la propia LCSP, establece:

- En su art. 3 considera expresamente que forman parte del sector público las Entidades que integran la Administración Local.

- En su Disposición Adicional 2ª, bajo el título de "Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales", contempla las peculiaridades propias de éstas en materia de contratación pública.

Tercero.- El art. 116 LCSP prevé que:

1. La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

2. El expediente deberá referirse a la totalidad del objeto del contrato, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 7 del artículo 99 para los contratos adjudicados por lotes.

3. Al expediente se incorporarán el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato. Asimismo, deberá incorporarse el certificado de existencia de crédito o, en el caso de entidades del sector público estatal con presupuesto estimativo, documento equivalente que acredite la existencia de financiación, y la fiscalización previa de la intervención, en su caso, en los términos previstos en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.

Cuarto.- En relación con lo anterior, el art. 122.1 LCSP señala que los pliegos de cláusulas administrativas particulares deberán aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir esta, antes de su adjudicación,

Ayuntamiento de Serón

Código Seguro De Verificación	UWgX5RFyLhXRtvIfPaUM8A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Sola Guisado - Teniente de Alcalde Ayuntamiento de Seron	Firmado	27/09/2023 10:35:24
	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor, Tesorero, Ayuntamiento Seron	Firmado	27/09/2023 09:57:39
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/UWgX5RFyLhXRtvIfPaUM8A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



y solo podrán ser modificados con posterioridad por error material, de hecho o aritmético. En otro caso, la modificación del pliego conllevará la retroacción de actuaciones.

Quinto.- Por lo que respecta al pliego de prescripciones técnicas particulares, en parecidos términos, dispone el art. 124 LCSP que el órgano de contratación aprobará con anterioridad a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir esta, antes de su adjudicación, los pliegos y documentos que contengan las prescripciones técnicas particulares que hayan de regir la realización de la prestación y definan sus calidades, sus condiciones sociales y ambientales, de conformidad con los requisitos que para cada contrato establece la presente Ley, y solo podrán ser modificados con posterioridad por error material, de hecho o aritmético. En otro caso, la modificación del pliego conllevará la retroacción de actuaciones.

Sexto.- Por lo que respecta a las Entidades Locales de menos de 5.000 habitantes, como es el caso del municipio de Serón, el apartado 4º de la Disposición Adicional 3ª sobre normas específicas de contratación públicas de las Entidades Locales prevé que en los contratos celebrados en los municipios de menos de 5.000 habitantes, la aprobación del gasto podrá ser sustituida por una certificación de existencia de crédito que se expedirá por el Secretario Interventor o, en su caso, por el Interventor de la Corporación.

Séptimo.- El art. 174 del RDLeg. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, regula los compromisos de gastos de carácter plurianual. En este sentido: 1. La autorización o realización de los gastos de carácter plurianual se subordinará al crédito que para cada ejercicio autoricen los respectivos presupuestos. 2. Podrán adquirirse compromisos por gastos que hayan de extenderse a ejercicios posteriores a aquel en que se autoricen, siempre que su ejecución se inicie en el propio ejercicio y que, además, se encuentren en alguno de los casos siguientes:

...c) Arrendamientos de bienes inmuebles.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

De conformidad con los antecedentes de hecho y de derecho expuestos, así como de la documentación aportada por el Ayuntamiento en la solicitud de asistencia, se concluye que:

Tanto en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) se hace referencia

En cuanto al objeto del contrato de arrendamiento... lo constituye un máximo de dos parcelas.

- En cuanto al precio base de licitación, se fija en 3,5 €/metro cuadrado, IVA excluido.

- La superficie máxima a arrendar, por parcela, se fija en 2.000 metros cuadrados, sin que exista posibilidad de abono de más de 7.000 € por parcela para el supuesto que ofrezcan más metros.

- En cuanto al valor estimado del contrato para las dos parcelas, entendemos que, tal y como figura en el PCAP, sólo se referiría a una parcela, ya que, si tenemos en cuenta los dos años de contrato y los dos más de prórroga, IVA excluido, serían 56.000,00.-€ (7.000 + 7.000 + 7000 + 7000) x 2 = 56.000.-€). Este valor no coincide con el presupuesto de licitación (IVA excluido), al estar

Ayuntamiento de Serón

Código Seguro De Verificación	UWgX5RFyLhXRtvIfPaUM8A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Sola Guisado - Teniente de Alcalde Ayuntamiento de Seron	Firmado	27/09/2023 10:35:24
	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor, Tesorero, Ayuntamiento Seron	Firmado	27/09/2023 09:57:39
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/UWgX5RFyLhXRtvIfPaUM8A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO PARA
APARCAMIENTO PROVISIONAL DE VEHÍCULOS
AYUNTAMIENTO DE SERÓN**

prevista la posibilidad de prórroga del contrato por dos años.

- En cuanto a la existencia de crédito, consta que existe crédito adecuado y suficiente con cargo a la aplicación presupuestaria 459.202.00 del vigente presupuesto, pero no dice exactamente el importe consignado.

El Ayuntamiento, para llevar a cabo la licitación, requiere la existencia de crédito adecuado y suficiente y acreditarlo en el expediente.

Según los pliegos aportados, el importe anual por parcela sería de 7.000,00.-€ + IVA, por lo que, en el vigente presupuesto habrán de estar consignados, para las dos parcelas, 14.000,00 + IVA, quedando sometida su adjudicación a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente en el presupuesto del año 2024 y, en su caso, en los sucesivos ejercicios en el caso de prórroga/s por el importe de las sucesivas anualidades.

Todo lo anteriormente expuesto es cuanto he de informar, no obstante, la Corporación con su superior criterio, resolverá lo que estime procedente.”

Los miembros de la mesa asumen el informe jurídico que antecede, basándolo en las consideraciones establecidos en el mismo y en base a éste y a la proposición presentada por CONSTRUCCIONES J. LORENZO S.L. Se propone pedir a la empresa arrendadora documentación acreditativa relativa a la cuantía de los metros de las fincas a arrendar.

El Presidente da por terminada la reunión a las 14:20 horas. Y para que quede constancia de lo tratado, yo, la Secretaria, redacto Acta que someto a la firma del Presidente y Vocales.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Serón

Código Seguro De Verificación	UWgX5RFyLhXRtvIfPaUM8A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Sola Guisado - Teniente de Alcalde Ayuntamiento de Seron	Firmado	27/09/2023 10:35:24
	Agustin Azor Martinez - Secretario Interventor, Tesorero, Ayuntamiento Seron	Firmado	27/09/2023 09:57:39
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/UWgX5RFyLhXRtvIfPaUM8A%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

