



Unidad Administrativa
ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC.

Resolución:	1921
Fecha:	10/02/2023

Vista la propuesta elaborada por el Servicio de Patrimonio del Área de Economía y Hacienda de esta Diputación Provincial, relativa a la tramitación del expediente del contrato privado de arrendamiento denominada ARRENDAMIENTO DEL BUZÓN POSTAL NÚMERO 39 (CENTRO VIRTUAL DE EMPRESAS) SITUADO EN GEOLIT, PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MENGÍBAR, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD, según queda justificado en el expediente de su razón, junto con el resto de los extremos a que hace referencia el artículo 116 en relación con el 26.2 ambos de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014 (en adelante nueva LCSP).

Vista la resolución de la Sra. Diputada de Economía, Hacienda y Asistencia a Municipios de esta Diputación número 1505 de 31 de enero de 2023 mediante la que se ordena el inicio del expediente de contratación, de conformidad con la necesidad a la que se pretende dar satisfacción en relación con el objeto del contrato. La cuantía de la contratación será de 252,6 euros, a los que se sumarán 53,04 euros correspondientes al Impuesto de Valor Añadido (IVA) al tipo del 21%, lo que hace un total de 305,64 euros, cantidad que se corresponde con el arrendamiento a cinco años, con actualizaciones del 1% anual.

Visto el expediente de contratación, la memoria justificativa del contrato y el informe emitido por el Servicio de Patrimonio en el que se hace constar que se acompaña la siguiente documentación:

- Memoria justificativa del contrato de fecha 31 de enero de 2023.
- Resolución de la Sra. Diputada de Economía, Hacienda y Asistencia a Municipios de esta Diputación número 1505 de fecha 31 de enero de 2023 por la que ordena el inicio del expediente de contratación.
- Resolución número 469, de fecha 13 de enero de 2023, por la que se ordena el alta en inventario del arrendamiento de los inmuebles del CTSA.
- Memoria del centro gestor de Geolit (TCO-2022/118154) de fecha 24 de noviembre de 2022.
- Notas del Centro Gestor del Contrato (con TCO 2022/62511 de 16 de junio de 2022 y otra con TCO 2022/69720 de 5 de julio de 2022).

Url de Verificación: https://verifirma.dipujaen.es/code/nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==			
FIRMADO POR	PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMIA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 710 de 11-07-19)	FECHA Y HORA	10/02/2023 10:19:43
FIRMADO POR	ANTONIO DE LA TORRE OLID - EL JEFE DE SECCIÓN DE PATRIMONIO	FECHA Y HORA	09/02/2023 14:17:46
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==	RS001S0M
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	1/5





Unidad Administrativa
ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC.

Resolución:	1921
Fecha:	10/02/2023

- Pliego de cláusulas administrativas de fecha 1 de febrero de 2023.
- Certificación de eficiencia energética de los inmuebles afectados, así como los justificantes de las inscripciones respectivas en el registro autonómico correspondiente.

Visto el PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL ARRENDAMIENTO DEL BUZÓN POSTAL NÚMERO 39 (CENTRO DE EMPRESAS VIRTUAL) SITUADO EN EL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO GEOLIT, TÉRMINO MUNICIPAL DE MENGÍBAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD de fecha 1 de febrero de 2023.

Visto el informe emitido por el Servicio de Patrimonio de fecha 1 de febrero de 2022 en el que se pone de manifiesto, entre otros aspectos, lo siguiente en su Fundamento Jurídico Quinto:

“El contrato privado objeto de este expediente se regula en la nueva LCSP en su artículo 9.1 que señala que “se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos de los definidos en el artículo 14, que se regirán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley”. Por su parte, el artículo 4 de la nueva LCSP dispone que “las relaciones jurídicas, negocios y contratos citados en esta sección quedan excluidos del ámbito de la presente Ley y se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse”.

Por su parte, el artículo 26.1.a de la nueva LCSP califica al contrato objeto de este expediente como privado, puesto que, en este caso, el objeto del mismo es distinto al de obra, concesión de obra, concesión de servicios, suministro, servicios, suscripción de revistas, etc. o administrativo especial. Así, el artículo 26.2 de la nueva LCSP antes citado dispone que estos contratos se rigen, en cuando a su preparación y adjudicación por sus normas específicas o por la propia LCSP, en su defecto.

En este sentido se pronuncia el artículo 110.1 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas que señala que “los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Sus efectos y extinción se regirán

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==>

FIRMADO POR	PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMIA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 710 de 11-07-19)	FECHA Y HORA	10/02/2023 10:19:43		
FIRMADO POR	ANTONIO DE LA TORRE OLID - EL JEFE DE SECCIÓN DE PATRIMONIO	FECHA Y HORA	09/02/2023 14:17:46		
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==	RS001S0M	PÁGINA	2/5
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				





Unidad Administrativa
ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC.

Resolución:	1921
Fecha:	10/02/2023

por esta Ley y las normas de derecho privado”. Por su parte, el artículo 27.1.b de la nueva LCSP señala el orden jurisdiccional contencioso administrativo para resolver cuestiones litigiosas relativas a la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas. Por su parte, el 27.2.a. de dicha ley dispone que será el orden jurisdiccional civil el competente para resolver las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados.

Así, el artículo 52.2 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía (en lo sucesivo LAULA) preceptúa que las Entidades Locales de Andalucía podrán disponer de sus bienes y derechos patrimoniales mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos sin necesidad de que la Junta de Andalucía tenga que autorizarlo, cualquiera que sea su importe.

En este mismo orden de cosas, el artículo 53 de la LAULA señala que los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. Las entidades Locales podrán, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración”. En igual sentido se pronuncia el artículo 110.1 de la LPAP.

Este contrato tiene por objeto el arrendamiento de un buzón postal con derecho a otros servicios; buzón que está vinculado a los inmuebles del CTSA, que han sido objeto del arrendamiento a favor de esta Diputación, incluidos en el Inventario Provincial. A estos contratos le es de aplicación el artículo 2.1.b) del Real Decreto 235/2013 de 5 de abril por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios que dispone que este procedimiento será de aplicación, entre otros supuestos, a edificios o parte de edificios que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, siempre que no dispongan de un certificado en vigor. En este sentido, la disposición adicional duodécima del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana califica de infracción grave (apartado 4 letra b) incumplir la obligación de presentar el certificado de eficiencia energética ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de donde se ubique el edificio, para su registro; sancionable con multa de 601 a 1.000 € (disposición adicional décimo tercera del citado texto refundido). El artículo 14.2 del citado Real Decreto 235/2013 señala que “Cuando el edificio existente sea objeto de contrato de compraventa de la totalidad o parte del edificio, según corresponda, el certificado de eficiencia energética obtenido será puesto a disposición del adquirente. Cuando el objeto del contrato sea el arrendamiento de la totalidad o parte del edificio, según

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==>

FIRMADO POR	PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 710 de 11-07-19)	FECHA Y HORA	10/02/2023 10:19:43
FIRMADO POR	ANTONIO DE LA TORRE OLID - EL JEFE DE SECCIÓN DE PATRIMONIO	FECHA Y HORA	09/02/2023 14:17:46
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==	RS001S0M
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		





Unidad Administrativa
ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC.

Resolución:	1921
Fecha:	10/02/2023

corresponda, bastará con la simple exhibición y puesta a disposición del arrendatario de una copia del referido certificado.” Siendo obligación del arrendador o vendedor facilitar este certificado. Luego deberá constar en el expediente certificados de eficiencia energética de los inmuebles objeto de este expediente, debidamente inscritos en el registro autonómico competente.”

Visto el informe suscrito con fecha 3 de febrero de 2023 emitido por la Secretaría General de esta Diputación que señala que el contenido del pliego se ajusta, con carácter general, a la normativa que resulta de aplicación.

Visto el informe favorable de fiscalización previa emitido por la Intervención de la Corporación de fecha 9 de febrero de 2023.

Por la presente y en virtud de las atribuciones que me confiere la Disposición Adicional Segunda y Tercera y de los artículos 9.2 en relación con el 26, 116 y 117, todos ellos, de la nueva LCSP y concordantes de la normativa de desarrollo:

RESUELVO

PRIMERO. Aprobar el pliego de cláusulas administrativas citado, el contrato privado y el expediente de contratación que seguidamente se detalla:

DENOMINACIÓN: PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL ARRENDAMIENTO DEL BUZÓN POSTAL NÚMERO 39 (CENTRO DE EMPRESAS VIRTUAL) SITUADO EN EL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO GEOLIT, TÉRMINO MUNICIPAL DE MENGÍBAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD de fecha 1 de febrero de 2023.

ENTIDAD: DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE JAÉN.

PRESUPUESTO DEL CONTRATO: 252,6 euros, a los que se sumarán 53,04 euros correspondientes al Impuesto de Valor Añadido (IVA) al tipo del 21%, lo que hace un total de 305,64 euros, cantidad que se corresponde con el arrendamiento a cinco años, con actualizaciones del 1% anual.

TRÁMITE: Ordinario.

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==>

FIRMADO POR	PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMIA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 710 de 11-07-19)	FECHA Y HORA	10/02/2023 10:19:43
FIRMADO POR	ANTONIO DE LA TORRE OLID - EL JEFE DE SECCIÓN DE PATRIMONIO	FECHA Y HORA	09/02/2023 14:17:46
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==	RS001S0M
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
		PÁGINA	4/5





DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE JAÉN

Unidad Administrativa
ECONOMÍA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNIC.

Resolución:	1921
Fecha:	10/02/2023

VIGENCIA DEL PLIEGO. El pliego y, por consiguiente, el expediente de contratación estarán vigentes en tanto lo estén los informes técnicos que le sirven de fundamento.

PROCEDIMIENTO.-El solicitante, persona física o jurídica, que solicite el arrendamiento de un buzón virtual objeto de este expediente, dentro de los límites legalmente establecidos señalados con anterioridad, se le remitirá un requerimiento de documentación junto con el pliego de cláusulas administrativas que le es de aplicación, a efectos de adjudicar y formalizar el expediente de contratación.

SEGUNDO. Determinar como sistema de contratación para este contrato privado el procedimiento negociado sin publicidad; todo ello con sujeción al PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL ARRENDAMIENTO DEL BUZÓN POSTAL NÚMERO 39 (CENTRO DE EMPRESAS VIRTUAL) SITUADO EN EL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO GEOLIT, TÉRMINO MUNICIPAL DE MENGÍBAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD de fecha 1 de febrero de 2023.

Url de Verificación: <https://verifirma.dipujaen.es/code/nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==>

FIRMADO POR	PILAR PARRA RUIZ - LA DIPUTADA DE ECONOMIA, HACIENDA Y ASISTENCIA A MUNICIPIOS (P.D. Resol. nº 710 de 11-07-19)	FECHA Y HORA	10/02/2023 10:19:43		
FIRMADO POR	ANTONIO DE LA TORRE OLID - EL JEFE DE SECCIÓN DE PATRIMONIO	FECHA Y HORA	09/02/2023 14:17:46		
ID. FIRMA	firma.dipujaen.es	nEAY9Woe6OILDlepWZw7Cw==	RS001S0M	PÁGINA	5/5
NORMATIVA	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				

