



A: Comisión Informativa Especial de Cuentas y permanente de Economía y Hacienda, Contratación, Bienes y Patrimonio

A: Pleno

PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE CONTRATACIÓN

APROBACIÓN DEL INICIO, EXPEDIENTE, PLIEGOS, AUTORIZACIÓN DEL GASTO, APERTURA DE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL ANUNCIO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES PARA APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS, MAQUINARIA MUNICIPAL, DEPÓSITO DE MATERIALES DEL SERVICIO DE OBRAS Y ESTACIONAMIENTO DE CARROZAS DE REYES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA (EXPTE.: 463/2022).

El objeto del presente es el arrendamiento de las siguientes naves:

- Nave 1: El aparcamiento diurno y nocturno de vehículos y maquinarias municipales, el almacenamiento de material para uso del Área de Vía Pública y Servicios Generales del Ayuntamiento de Griñón, así como la implantación, en su caso, del depósito municipal de vehículos.
- Nave 2: El estacionamiento de las carrozas que se utilizan para la cabalgata la noche de Reyes.

Codificación correspondiente a la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV):

- 70310000 – Servicios de alquiler o venta de edificios.

El objeto del contrato se divide en los siguientes lotes:

LOTE 1:

- Alquiler de nave para aparcamiento diurno y nocturno de vehículos y maquinarias municipales, el almacenamiento de material para uso del Área de Vía Pública y Servicios Generales del Ayuntamiento de Griñón, así como la ubicación del depósito municipal de vehículos.

LOTE 2:

- Alquiler de nave para estacionamiento de las carrozas que se utilizan para la cabalgata la noche de Reyes.

No obstante a lo anterior, se podrá licitar a ambos lotes en una única nave si se cumplen las condiciones establecidas para cada uno de los lotes.

También se podrá licitar a cada lote para la utilización municipal de una nave compartiendo otro/s uso/s privados (en espacios suficientemente diferenciados), caso de que la normativa de aplicación lo permita.

REQUERIMIENTOS TÉCNICOS:

COMUN A AMBOS LOTES

- La parcela debe estar ubicada en el término municipal de Griñón.
- La parcela debe estar clasificada como suelo Urbano por las vigentes Normas Subsidiarias de planeamiento municipal (NNSS) o tener la condición de solar como consecuencia de la





- finalización de desarrollo urbanístico en el que se encuentre incluida.
- La parcela debe estar calificada con el grado de ordenanza clave 5 Industria por las NNSS.
 - La parcela o sus construcciones no deben estar en situación o estar declaradas (o tener expediente incoado al efecto) de “fuera de ordenación”.
 - Todas las construcciones e instalaciones existentes en la parcela deben contar con autorización municipal.
 - La parcela contará con cerramiento perimetral.
 - Deberá disponer de espacios para vestuarios y aseos (ambos sexos), y almacenes y oficinas.
 - Los accesos e instalaciones a la nave deben estar adaptados a Personas de Movilidad Reducida.
 - La parcela deberá contar con espacio para el cumplimiento de la dotación de plazas de aparcamiento mínimas establecidas en la normativa municipal.
 - Deberá disponer de contrato para el suministro de agua y energía eléctrica, y contar con acometida a la red de saneamiento.
 - La parcela deberá contar con acceso desde la vía pública mediante puerta corredera de 3 metros de anchura mínima.
 - La nave deberá contar al menos con una puerta de acceso de dimensiones mínimas 3.50 x 5.0 m.
 - Deberá disponer de boletín de instalación eléctrica reciente (máximo 1 año).
 - La nave deberá cumplir lo especificado en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
 - Estar libre de servidumbres, inquilinos y ocupantes.
 - Estar al corriente del pago en toda clase de tributos y servicios.
 - El local deberá encontrarse en buenas condiciones de habitabilidad y reunir todos los servicios necesarios que permitan su utilización inmediata por este Excmo. Ayuntamiento a la fecha de la firma del contrato.

ESPECIFICO PARA EL LOTE 1

- Deberá disponer de una superficie mínima de patio de parcela (excluidos acceso y zona exclusiva de retranqueo perimetral) de 1.250 m².
- Deberá disponer de una superficie mínima de nave de 500 m² (excluidos porches, vestuarios, aseos, almacenes y oficinas, etc).

ESPECIFICO PARA EL LOTE 2

- Deberá disponer de una superficie mínima de nave de 500 m² (excluidos porches, vestuarios, aseos, almacenes y oficinas, etc).

Si bien los requerimientos anteriores se consideran como mínimos, y dada la posible dificultad de disponer de inmuebles que cumplan todos ellos, pueden no ser excluidas aquellas ofertas que no cumplan todos los requisitos de habitabilidad y adaptación a la normativa de aplicación, siempre y cuando la nave y parcela se adapte a las necesidades previstas, pudiéndose valorar las actuaciones que se deban ejecutar para el cumplimiento de la Accesibilidad, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, Condiciones de seguridad y salud en los lugares de trabajo, Seguridad contra incendios, (bies, extintores, salidas de emergencia, recorridos de evacuación...) etc.

USOS PERMITIDOS:

Se hace constar expresamente que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier área o entidad dependiente del Ayuntamiento de Griñón. Si en algún momento a lo largo de la vigencia del contrato el área o alguna de las entidades del Ayuntamiento que ocupen el inmueble arrendado lo dejara libre con anterioridad al termino pactado o a la expiración de las prórrogas contractuales, el Ayuntamiento podrá disponer la implantación en el mismo de otra área o entidad municipal, estando el arrendador





obligado a aceptar tal sustitución sin que proceda el incremento de la renta, y sin que opere ninguna cesión contractual ni subarriendo.

Asimismo, en el expediente que se está llevando a cabo el procedimiento de contratación del presente, constan, entre otros, los siguientes antecedentes:

- Providencia de la Concejalía Delegada de Contratación de fecha 10 de junio de 2024 donde se dispone el inicio del expediente.
- Informe de Secretaría nº 2024 - 0480 de fecha 10 de junio de 2024 relativo al procedimiento a seguir.
- Memoria justificativa de fecha 10 de junio de 2024 suscrito por el Jefe Negociado de Contratación y el Concejal Delegado de Contratación.
- Pliego de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares.
- Retenciones de crédito emitidas por el departamento de Intervención.
- Informe de Secretaría nº 2024-0482 de fecha 10 de junio de 2024 relativo a los pliegos.
- Informe de Intervención nº 2024-0425 de fecha 11 de junio de 2024 en el que se fiscaliza de conformidad.
- Cuadro resumen de las características del contrato, siendo éste:

A. PODER ADJUDICADOR			
ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE:	AYUNTAMIENTO DE GRIÑÓN		
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:	El Pleno del Ayuntamiento de Griñón		
SERVICIO GESTOR:	Unidad de contratación, Secretaría General		
Perfil de contratante: Plataforma de Contratación del Estado			
Dirección del órgano de contratación: Plaza Mayor 1, 28971 - Griñón			
Correo electrónico del órgano de contratación: juanma.pegalajar@ayto-grinon.es			
B. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN			
Número de Expediente	463/2022	Tipo de Contrato:	PRIVADO PATRIMONIAL -
Tipo de Procedimiento	ABIERTO	Tramitación:	ORDINARIA
		Tramitación anticipada:	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Forma de presentación de ofertas: <input type="checkbox"/> Manual <input checked="" type="checkbox"/> Electrónica <input type="checkbox"/> Manual y Electrónica			
C. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO			
Definición del objeto del contrato:			
ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES PARA EL APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS, MAQUINARIA MUNICIPAL, DEPÓSITO DE MATERIALES DEL SERVICIO DE OBRAS Y ESTACIONAMIENTO DE CARROZAS DE LA CABALGATA DE REYES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA (EXPT.E.: 463/2022)			





- 70310000 – Servicios de alquiler o venta de edificios.				
Limitaciones: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		Número máximo de lotes por licitador: 2		
Oferta integradora: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		Combinaciones de lotes: NO		
D. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (3 años)				
Presupuesto base IVA excluido		Tipo de IVA aplicable (21%):		Presupuesto base IVA incluido:
LOTE Nº1: 73.186,20€		15.369,10€		88.555,30€
LOTE Nº2: 54.000,00€		11.340,00€		65.340,00€
TOTAL 127.186,20€		26.709,10€		153.895,30€
Aplicación presupuestaria: 003 1532 20200				
E. VALOR ESTIMADO				
Presupuesto base de licitación (IVA excluido)				127.186,20 €
Importe de las posibles prórrogas (IVA excluido): 2 prórrogas anuales				84.790,80 €
Modificaciones previstas: 0% PBL (IVA excluido)				0,00 €
TOTAL VALOR ESTIMADO:				211.977,00 €
F. RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN				
Comunidad Autónoma		Ayuntamiento		Otros
0%		100%		0%
G. ANUALIDADES (PBL con IVA por años)				
Ejercicio	A cargo de la Admón. CCAA	A cargo del Ayuntamiento	A cargo de otros	TOTAL
2024 (4 meses)	0,00€	17.099,48€	0,00€	17.099,48€
2025	0,00 €	51.298,43€	0,00€	51.298,43€
2026	0,00€	51.298,43€	0,00€	51.298,43€
2027 (8 meses)	0,00€	34.198,95€	0,00€	34.198,95€
TOTAL	0,00€	153.895,30€	0,00€	153.895,30€
H. PLAZO DE EJECUCIÓN		I. PRÓRROGA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		J. PLAZO DE GARANTÍA
3 años		2 años		No procede
K. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES				
<input type="checkbox"/> SI		<input checked="" type="checkbox"/> NO		
L. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN				
<input type="checkbox"/> SI		<input checked="" type="checkbox"/> NO		
M. REVISIÓN DE PRECIOS				
<input checked="" type="checkbox"/> SI		<input type="checkbox"/> NO		
N. GARANTÍAS				
PROVISIONAL: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO				
DEFINITIVA: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO				
COMPLEMENTARIA: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO				
O. ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS				





<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
P. SUBROGACIÓN
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Q. SUBCONTRATACIÓN
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
R. MODIFICACIONES DEL CONTRATO
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

Según lo antedicho y considerando que el órgano competente para aprobar el expediente de contratación es el Pleno del Ayuntamiento, en base a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda LCSP, competencia que no tiene delegada en el momento actual en ningún otro órgano municipal, previo dictamen de la Comisión Informativa Especial de Cuentas y permanente de Economía y Hacienda, Contratación, Bienes y Patrimonio, tengo a bien emitir la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el inicio del expediente para la tramitación del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES PARA APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS, MAQUINARIA MUNICIPAL, DEPÓSITO DE MATERIALES DEL SERVICIO DE OBRAS Y ESTACIONAMIENTO DE CARROZAS DE REYES, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA.

- Presupuesto base de licitación: 127.186,20€ (IVA no incluido) + 26.709,10€ en concepto de IVA, haciendo un total de 153.895,30€ (IVA incluido).
- Duración del contrato: 3 años con posibilidad de 2 prórrogas anuales.
- Valor estimado del contrato: 211.977,00 €excluido IVA.

SEGUNDO.- Aprobar el Expediente 463/2022 y los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que habrán de regir el contrato.

TERCERO.- Autorizar la duración del contrato establecido en 5 anualidades (3 años con posibilidad de 2 prórrogas anuales) de conformidad con el artículo 174.5 del TRLRHL.

CUARTO.- Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria.

QUINTO.- Publicar anuncio de licitación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Estado, <https://contratacionesdeestado.es> y abrir el plazo de presentación de ofertas que, para es caso, es de 15 días naturales a partir del día siguiente de la publicación de dicho anuncio de licitación.

SEXTO.- Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación y conforme a la Ley de Contratos del Sector Público, 9/2017 de 8 de noviembre.

SÉPTIMO.- Delegar en el Concejal Delegado de Contratación, y una vez publicada la licitación en la Plataforma de Contratación del Estado, la aprobación de cualquier tipo de modificación relativa a errores materiales, de hechos o aritméticos de cualquier documento que obra en el expediente de referencia con la obligatoriedad de dar cuenta de dicha modificación al Pleno en la siguiente sesión, todo ello justificado en agilizar dicha licitación.

En Griñón en fecha al margen
EL CONCEJAL DELEGADO DE CONTRATACIÓN

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 (Madrid). Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51





Fdo.: D. Álvaro Fernández Ruiz

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 436JCS2SY9LQ4967R6DPCDH4X
Verificación: <https://grinon.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6

Ayuntamiento de Griñón

Plza. Mayor, 1, Griñón. 28971 (Madrid). Tfno. 91 814 00 14. Fax: 91 814 92 51

