



CERTIFICADO

EXPEDIENTE N°	ÓRGANO COLEGIADO	FECHA DE LA SESIÓN
6772/2024	La Junta de Gobierno Local	03/09/2024

EN CALIDAD DE SECRETARIO/A DE ESTE ÓRGANO, CERTIFICO:

Que en la sesión celebrada en la fecha arriba indicada se adoptó el siguiente acuerdo:

ARRENDAMIENTO DE LA NAVE INDUSTRIAL N° 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA, N° 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).EXPTE 6772/2024.

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

RESOLUCIÓN

Considerando el informe técnico, el Pliego de prescripciones técnicas y referencias catastrales.

Considerando la Memoria Justificativa previa y la memoria justificativa cuya síntesis es la siguiente:

Se pone a disposición de los emprendedores el arrendamiento de la nave 2 que se encuentra en el P.I Llano Mazuelos, Calle Minerva, 31, en Santa Ana (Alcalá la Real).

- Superficie nave: 408,44 m²

- Plazo: 6 años

- Precio arrendamiento:

- Año 1 = 0,60€/m² al mes. Total :245,06 euros. (IVA no incluido)

Total año 1: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)

- Año 2 = 0,60€/m² al mes. Total: 245,06 euros. (IVA no incluido)

Total año 2: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)

- Año 3 = 0,70 €/m² al mes. Total: 285,9 euros. (IVA no incluido)

Total año 3: 3.430,90 euros (IVA no incluido)

- Año 4 = 0,80 €/m² al mes. Total: 326,75 euros. (IVA no incluido)

Total año 4: 3.921,02 euros (IVA no incluido)





Ayuntamiento de Alcalá la Real

- Año 5 = 1,50 €/m² al mes. Total: 612,66 euros. (IVA no incluido)

Total año 5: 7.351,92 euros (IVA no incluido)

- Año 6 = 2,50 €/m² al mes. Total: 1021,10 euros (IVA no incluido)

Total año 6: 12.253,20 euros (IVA no incluido).

Estas mensualidades se cobrarán a través de recibos domiciliados.

Podrá ser causa de rescisión del contrato el impago de dos cuotas consecutivas o tres no consecutivas, de arrendamiento. El uso de estos espacios será el de albergar a nuevas iniciativas empresariales llevadas a cabo preferentemente por emprendedores de nueva creación o empresas constituidas que lleven un máximo de un año desde el inicio de su actividad y aquellas empresas que, teniendo más de un año de antigüedad, puedan justificar que van a iniciar una nueva línea de negocio.

CPV:70130000-1 (Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios).

El destino debe ser conforme al uso del bien.

Considerando el informe de no división en lotes

Considerando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Considerando el informe-propuesta favorable de la Vicesecretaría y la fiscalización favorable de la Intervención municipal.

Considerando la siguiente propuesta de las concejalías

Visto el dictamen de la Comisión de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación de fecha 29 de agosto de 2024.

Esta Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del expediente de contratación del ARRENDAMIENTO DE LA NAVE INDUSTRIAL Nº 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, CALLE MINERVA, Nº 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE 6772/2024) con la superficie siguiente:

- Superficie nave: 408,44 m²
- Plazo: 6 años
- Precio arrendamiento:

- Año 1 = 0,60€/m² al mes. Total :245,06 euros. (IVA no incluido)

Total año 1: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)

- Año 2 = 0,60€/m² al mes. Total: 245,06 euros. (IVA no incluido)





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Total año 2: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)

- Año 3 = 0,70 €/m² al mes. Total: 285,9 euros. (IVA no incluido)

Total año 3: 3.430,90 euros (IVA no incluido)

- Año 4 = 0,80 €/m² al mes. Total: 326,75 euros. (IVA no incluido)

Total año 4: 3.921,02 euros (IVA no incluido)

- Año 5 = 1,50 €/m² al mes. Total: 612,66 euros. (IVA no incluido)

Total año 5: 7.351,92 euros (IVA no incluido)

- Año 6 = 2,50 €/m² al mes. Total: 1021,10 euros (IVA no incluido)

Total año 6: 12.253,20 euros (IVA no incluido).

SEGUNDO.- En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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, LCSP), este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

Tipo de contrato: Contrato privado	
Objeto del contrato: ARRENDAMIENTO NAVE INDUSTRIAL Nº 2 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, POLIGONO INDUSTRIAL "LLANO MAZUELOS" UBICADA EN CALLE MINERVA, 31 DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).	
Procedimiento de contratación: Abierto	Tipo de Tramitación: ordinaria
Código CPV:70130000-1 (Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios).	
Valor estimado del contrato: 0 €	IVA: 21%
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 0 €	
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 0 €	
Precio arrendamiento: 408,44 m ²	
· Año 1 = 0,60€/m ² al mes. Total :245,06 euros. (IVA no incluido)	
Total año 1: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)	
· Año 2 = 0,60€/m ² al mes. Total: 245,06 euros. (IVA no incluido)	
Total año 2: 2.940,77 euros. (IVA no incluido)	
· Año 3 = 0,70 €/m ² al mes. Total: 285,9 euros. (IVA no incluido)	
Total año 3: 3.430,90 euros (IVA no incluido)	
· Año 4 = 0,80 €/m ² al mes. Total: 326,75 euros. (IVA no incluido)	
Total año 4: 3.921,02 euros (IVA no incluido)	
· Año 5 = 1,50 €/m ² al mes. Total: 612,66 euros. (IVA no incluido)	
Total año 5: 7.351,92 euros (IVA no incluido)	
· Año 6 = 2,50 €/m ² al mes. Total: 1021,10 euros (IVA no incluido)	
Total año 6: 12.253,20 euros (IVA no incluido).	
Plazo de duración: 6 años	





Ayuntamiento de Alcalá la Real

El contrato NO se divide en lotes. La no división en lotes se justifica por la unidad funcional de las prestaciones de la adjudicataria:

“Centro Municipal de Empresas en el Polígono “Llano Mazuelos”, Calle Minerva, 31- Nave 2: 408,44 m²

Con la no división en lotes del objeto del contrato se cumplen con los requisitos de procedimientos y los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

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

CUARTO.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas Particulares y el Pliego de prescripciones técnicas que ha de regir el procedimiento de adjudicación, en los términos que figura en el expediente.

QUINTO.- El anuncio de licitación deberá de publicarse, en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (artículos 116, 117 y 135 en relación al 63 y 347 y anexo III de la LCSP) con el contenido especificado en dichos preceptos para la presentación de proposiciones en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente de la publicación.

SEXTO.- Dar cuenta al Pleno en la siguiente sesión que se celebre

Y para que conste y surta sus efectos, con la salvedad del art. 206 Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales y.a reserva de los terminos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en fecha y firma electrónica al margen indicada.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

