

DECRETO

EXPTE: 2020/CONTRAT/000016

ASUNTO: APROBACIÓN DO EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN PARA A APERTURA DON NOVO PRAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES NO CONTRATO DENOMINADO “CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMENTO DAS NAVES INDUSTRIAIS DO VIVEIRO DE EMPRESAS NO POLÍGONO INDUSTRIAL DE IÑÁS”

Con carácter previo a este expediente, polo Departamento municipal de Promoción Económica remítese ao departamento de Contratación a proposta de contratación para o “CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMENTO DAS NAVES INDUSTRIAIS DO VIVEIRO DE EMPRESAS NO POLÍGONO INDUSTRIAL DE IÑÁS”, de data 19 de xuño de 2019, en base aos seguintes antecedentes:

- I. O viveiro de naves industriais sito no Polígono de Iñás está servindo como ferramenta de apoio ao emprendemento (10 novas empresas elixiron as naves para comezar o seu proxecto empresarial), ao crecemento empresarial (outras 10 empresas procuran ou procuraron a súa expansión e crecemento) e a creación de emprego (63 persoas tiveron ou teñen como centro de traballo as naves do viveiro) no Concello. Para dar continuidade a esta situación, é preciso proceder á actualización e simplificación dos pregos de cláusulas reguladoras dos arrendamentos.
- II. Por outra banda, a elección da contratación mediante un contrato de arrendamento privado atende á finalidade mesma do contrato, que non cabería canalizar por outra vía, ao poñer o Concello de Oleiros simplemente a disposición do arrendatario o inmovible, debendo facerse cargo este de toda a explotación baixo a súa dirección. Márcanse unhas directrices mínimas que unicamente pretenden encauzar o contrato conforme ao establecido na lexislación e conforme aos usos axeitados que se han de dar ao inmovible, impedindo que este se vexa danado e garantindo o seu mantemento.

En atención ao anterior, e entendendo:

1. que a explotación do viveiro de empresas no polígono industrial de Iñás supón un medio de dinamización económica e social
2. que a súa explotación supón tamén un beneficio para o Concello xa que ao atoparse o ben inmovible en uso, o mantemento do mesmo tampouco dependería do Concello de Oleiros
3. Supón unha medida de dinamización no eido do emprego local

O Departamento de Promoción Económica propón proceder a incoar o procedemento axeitado para o arrendamento das naves do do viveiro de empresas no polígono industrial de Iñás, permitindo deste xeito a súa explotación, cos beneficios que isto conquire para o Concello de Oleiros.

Así, pola Concelleira delegada de Contratación emitíuse Providencia de 21 de xuño de 2019 instando á incoación do procedemento para a súa contratación, por medio de procedemento aberto con diversidade de criterios de avaliación, e que se identificaría co expediente 2019/CONTRAT/000078.



En vista do anterior, elaboráronse os pregos de cláusulas administrativas e técnicas particulares para a súa contratación mediante procedemento aberto, e entendendo a Secretaría Municipal, a través do informe xurídico preceptivo, no que se indica:

- O contrato definido ten a cualificación de contrato privado, consonte ao establecido nos artigos 9 e 26 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público (LCSP).
- En canto ao réxime xurídico, establécese consonte o devandito artigo 26 LCSP:
 - o En relación coa preparación e adxudicación do contrato, rexerán as Seccións 1ª e 2ª do Capítulo I do Título I do Libro Segundo da LCSP (artigos 115-187) e as súas disposicións de desenvolvemento, rexendo de xeito supletorio a normativa de Dereito administrativo.
 - o No que respecta aos seus efectos, modificación e extinción, este contrato rexerá polo Dereito privado, primando o establecido neste contrato en virtude da liberdade de pactos, e sendo de aplicación o disposto na Lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas (LPAP), e na Lei 29/1994, de 24 de novembro, de Arrendamentos Urbanos (LAU). Será supletorio o resto de normativa de Dereito privado.
- En canto á xurisdición competente para dirimir as disputas que poidan xurdir en relación co presente contrato, establécese as seguintes determinacións de conformidade co establecido no artigo 27 LCSP:
 - o En relación coa preparación e adxudicación do contrato, será competente para o coñecemento e resolución das cuestións a orde xurisdicional contencioso-administrativa
 - o No que respecta aos seus efectos, modificación e extinción, será competente para o coñecemento e resolución das cuestións a orde xurisdicional civil.

O arrendatario, en concepto de renda polo aproveitamento da explotación dos bens obxecto do contrato, aboará anualmente como mínimo ao Concello as seguintes cantidades:

	SUPERFICIE	IMPORTE MENSUAL SEN IVE	IVA 21%	TOTAL MENSUAL CON IVE	TOTAL ANUAL
Naves Tipo I	202,39 m ²	538,36 €	113,06 €	651,42 €	7.816,99 €
Naves Tipo II	267,67 m ²	712,00 €	149,52 €	861,52 €	10.338,24 €
Naves Tipo III	240,73 m ²	640,34 €	134,47 €	774,81 €	9.297,74 €

O cálculo do valor estimado ascendería a 1.256.349,60 €.

O contrato de arrendamento terá unha duración de cinco anos máis dúas prórrogas, a primeira por 3 anos e a segunda por outros 2 anos, por mutuo acordo das partes e sempre que o explotador manfeste, de xeito indubidable, con 6 meses de antelación ao vencemento do prazo convencional, a súa vontade de continuar coa explotación do establecemento e o Concello a considere conveniente.





Na actualidade, e tras terse finalizado o expediente 2019/CONTRAT/000078 referido, o Departamento de promoción económica puxo de manifesto a existencia de varias naves baleiras que conviría arrendar, e, dada a existencia dun maior número de persoas interesadas que de naves baleiras, enténdese conveniente proceder á apertura dun novo prazo de licitación, para que se proceda á presentación de ofertas seguindo os principios de libre concorrência, igualdade de trato e competencia.

Así, indícase que as naves baleiras serían as sinaladas a continuación:

• T IPO DE NAVE	• SUPERFICIE	• NÚMERO DE NAVES	• LIBRES (2), identificadas coa seguinte numeración
• T IPO I	• 202,39 m ²	• 10, identificadas cos número 1 a 10	• 7
• T IPO II	• 267,67 m ²	• 8, identificadas cos números 12 a 19	• 16

En consecuencia, e de conformidade co establecido nos artigos 116 e 117 da LCSP, e considerando as atribucións conferidas a esta Alcaldía segundo o establecido na Disposición Adicional Segunda da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, **RESOLVO:**

PRIMEIRO.- Aproba-lo novo expediente administrativo para a contratación - por medio de procedemento aberto con multiplicidade de criterios de avaliación -, do contrato privado do "CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMENTO DAS NAVES INDUSTRIAIS DO VIVEIRO DE EMPRESAS NO POLÍGONO INDUSTRIAL DE IÑÁS", utilizando o prego e memoria reguladores da licitación 2019/CONTRAT/000078, que se aproban para a presente licitación, e facendo as adaptacións relativas ás naves que se atopan baleiras na actualidade.

SEGUNDO.- abrir a fase de licitación do contrato mediante a publicación do anuncio de licitación no perfil do contratante do Concello de Oleiros, para que se poidan presentar as ofertas que se estimen oportunas no prazo de quince días naturais, a partir do día seguinte á publicación do anuncio de licitación.

TERCEIRO.- Dar traslado aos departamentos municipais correspondentes e aos interesados, debido aos efectos implícitos ao acto administrativo, así como ao servizo responsable do expediente aos efectos oportunos.

CUARTO.- Contra esta resolución, que pon fin á vía administrativa, pode interpoñer os seguintes recursos:

1. Con carácter potestativo recurso de reposición, no prazo dun mes, a partires do día seguinte ao que reciba a presente notificación, ante o mesmo órgano que a ditou. Neste caso, non poderá interpoñer recurso contencioso-administrativo ata que sexa resolto expresamente ou se produza a desestimación presunta do recurso de reposición interposto, todo elo conforme ao establecido nos artigos 123 e 124 da Lei 39/2015 de 1 de outubro do procedemento administrativo común das administracións públicas.





2. Recurso contencioso-administrativo, no prazo de dous meses a partires do día seguinte ó da notificación do acto de resolución do recurso de reposición, se fose expreso, se fose presunto, o prazo será de seis meses a partires do día seguinte a aquel en que, de acordo coa súa normativa específica, se produza o acto presunto. O recurso contencioso-administrativo pódese interpoñer ante o Xulgado do Contencioso-administrativo da cidade da Coruña, de acordo co artigo 8.1 da Lei 29/98 de 13 de xullo, reguladora da xurisdicción contencioso-administrativa.

O anterior enténdese sen prexuízo da facultade de interposición do recurso extraordinario de revisión cando concorra algunha das circunstancias previstas no artigo 125 da Lei 39/2015, de 1 de outubro (LPACAP), de formulación da solicitude do artigo 106.1 LPACAP ou de interposición de calquera outro recurso que se estime procedente.

En Oleiros, asinado dixitalmente na data que figura na marxe polo Sr. Alcalde, e o Secretario/a accidental, que da fe. (Asinado aos efectos exclusivamente do artigo 3.2 do RD 128/2018 de 16 de marzo e o artigo 2.1 do Decreto 24/2018 do 15 de febreiro).

