



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Referencia:	2024/16021		
Procedimiento:	P2 - Preparación, gestión y adjudicación del contrato	Tipo:	Contratos Privados
Asunto:	ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA ALBERGAR LAS INSTALACIONES DE LA EMISORA MUNICIPAL, INCLUYENDO CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN		
CONTRATACION/COMPRAS			

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA ALBERGAR LAS INSTALACIONES DE LA EMISORA MUNICIPAL.

1.- DISPOSICIONES GENERALES

1.1.- Unidad encargada del seguimiento y ejecución: Concejalía de Edificios Públicos.

1.2.- Responsable del contrato: Carlos Francisco García García.

1.3.- Procedimiento: Negociado sin publicidad.

1.4.- Criterios de adjudicación y justificación de la fórmula, y posibilidad de variantes: *El contrato se adjudicará a la proposición que oferte el precio más económico en la ejecución del contrato.*

1. OFERTA ECONÓMICA: Hasta 100 puntos
2. La oferta con menor importe: 100 puntos
3. Resto de ofertas: $\text{Puntos} = (\text{oferta de menor importe} / \text{oferta que se analiza}) * 100$

1.5.- Aspectos objeto de negociación: El precio.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15260152752370505420
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500
Página 1 de 7



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

2.- DEL CONTRATO

2.1.- Objeto y necesidades administrativas a satisfacer:

El objeto del contrato es el arrendamiento de local para instalaciones de la EMISORA MUNICIPAL sito en calle Asunción num. 68 de Molina de Segura, en donde, actualmente,

está ubicada la Emisora Municipal, adecuado al fin al que es destinado, y cuya propietaria es Doña Isabel Hernández López, con NIF 29.057.390H.

Cabe señalar que el edificio fue acondicionado, con las obras pertinentes, para poder albergar la actividad que en él se desarrolla, por lo que el cambio a otro local diferente, supondría una nueva adecuación al fin al que es destinado, implicando esto un mayor gasto para el municipio.

Dicha contratación se podría llevar a cabo mediante procedimiento negociado sin publicidad, con un único licitador, tal como se establece en el artículo 168. a) 2º de la LDSP: *“Cuando las obras, los suministros o los servicios solo puedan ser encomendados a un empresario determinado, por alguna de las siguientes razones: que el contrato tenga por objeto la creación o adquisición de una obra de arte o representación artística única no integrante del Patrimonio Histórico Español; que no exista competencia por razones técnicas; o que proceda la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial.*

La no existencia de competencia por razones técnicas y la protección de derechos exclusivos, incluidos los derechos de propiedad intelectual e industrial solo se aplicarán cuando no exista una alternativa o sustituto razonable y cuando la ausencia de competencia no sea consecuencia de una configuración restrictiva de los requisitos y criterios para adjudicar el contrato.”

Descripción del inmueble local de 104,94 m², sito en calle Asunción núm. 68, Molina de Segura.

El inmueble deberá estar libre de carga o gravamen y al corriente de pago de impuestos reales sobre el mismo. Deberá encontrarse en perfecto estado de conservación a fin de su utilización inminente.

El Ayuntamiento como arrendatario utilizará el inmueble para destinarlo sede de la EMISORA MUNICIPAL. Serán de cuenta del Ayuntamiento los gastos derivados de electricidad y agua. El resto de cuenta del arrendador. Previo consentimiento del arrendador se podrá realizar las obras o reformas que se consideren oportunas.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15260152752370505420
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500
Página 2 de 7



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

2.2.- Contrato complementario de suministro: NO

2.3.- Código CPV: Servicios de alquiler: 70310000-7

2.4.- División en lotes: NO. Al tratarse de un único local, no es necesaria la división en lotes

2.5.- Duración: 1 año, desde 1/09/2024 hasta 31/08/2025

Prórrogas: Sí, prórroga anual, hasta un máximo de tres prórrogas.

1ª Prórroga: 1/09/2025 al 31/08/2026

2ª Prórroga: 1/09/2026 al 31/08/2027

3ª Prórroga: 1/09/2027 al 31/08/2028

2.6.- Condiciones especiales de ejecución de tipo:

- Ambientales:

Será condición especial de ejecución tal y como preve el artículo 202 de la LCSP, Tipo medioambiental que persigan: la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; la vivienda estará dotada de reguladores en los grifos, que ayuden a la economía en el consumo de agua, las bombillas de tipo led o similar que aseguren bajo consumo. El sellado de puertas y ventanas para ahorro energético.

-Social:

El adjudicatario se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del presente contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, prohibiéndose expresamente la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula es causa de resolución del contrato.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15260152752370505420
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500
Página 3 de 7



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Las condiciones especiales de ejecución aquí establecidas tienen la naturaleza de obligación esencial del contrato, por lo que su incumplimiento supone la concurrencia de la causa de resolución prevista en el art.211.f) LCSP.

2.7.- Obligación de subrogación por norma legal, convenio o acuerdo de negociación colectiva de eficacia general:

NO

3.- DEL PRESUPUESTO

3.1.- Precio máximo de licitación:

El gasto estimado, derivado de la presente contratación, será de 648,00 € mensuales más el 21% de IVA (136,08 €) lo que hace un total de 784,08 €/mes.

3.2.- Valor estimado

Valor estimado (IVA excluido): 31.104,00 €

Método de cálculo aplicado: Precio medio valor del mercado

3.3.- Presupuesto base de licitación:

Presupuesto (IVA excluido): 7.776,00 €IVA

(21%): 1.632,96 €

Presupuesto base de licitación, IVA incluido: 9.408,96 €

3.4.- Revisión de precios

Procede: NO

3.5.- Crédito: AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA 100%



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15260152752370505420
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500
Página 4 de 7



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

Anualidades: 2024.....3.136,32 €

2025. 6.272,64 €

Partida Presupuestaria: 41/9200/2020000 ARRENDAMIENTO EDIFICIOS

3.6.- Posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10% del precio: NO

4.- DE LAS GARANTÍAS

- Provisional: NO

- Definitiva: No se exige fianza a tenor de lo establecido en el artículo 36.6 de la Ley 29/1944 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos.

5.- DE LA LICITACIÓN y ADJUDICACIÓN

5.1.- Documentación técnica a presentar: NO

5.2.- Póliza de Seguro: SI

"Seguro de Responsabilidad Civil: La entidad adjudicataria está obligada a suscribir un seguro de responsabilidad civil, por importe de 600.000 €, que cubra todos aquellos riesgos que se puedan derivar del desarrollo de las labores descritas en este pliego, siendo causa de resolución inmediata del contrato el no disponer de dicho seguro."

5.3.- Apertura sucursal en caso de empresa extranjera: NO

6.- EJECUCIÓN

6.1.- Plazo total: un año, prorrogable anualmente, hasta un máximo de tres prórrogas, 1+ 1 + 1 + 1.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15260152752370505420
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500
Página 5 de 7



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

6.2.- Plazos parciales: NO

6.3.- Recepciones parciales: NO

6.4.- Programa de trabajo: NO

6.5.- Posibilidad de ejecutar determinadas partes del contrato en atención a su especial naturaleza directamente por el licitador o un participante de la UTE: NO

6.6.- Plazo de garantía: Dado que la correcta ejecución de los servicios que constituyen el objeto del contrato es constatable en el mismo momento de su ejecución, no se establece plazo de garantía.

6.7.- Lugar de ejecución: Calle Asunción núm. 68, Molina de Segura.

7.- MODIFICACIONES

- Procede: NO

8.- CESIÓN

"Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero: NO, ya que la cesión no es posible de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP: Las cualidades técnicas o personales del cedente han sido razón determinante de la adjudicación del contrato."

9.- SUBCONTRATACIÓN

- Procede: NO

10.- RÉGIMEN DE PAGOS

Se facturará por periodos mensuales, coincidiendo la factura con el mes natural correspondiente del año.



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15260152752370505420
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500
Página 6 de 7



Ayto. de Molina de Segura
(Murcia)

11.- CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS

NO procede cesión de datos al contratista.

Molina de Segura



Documento firmado electrónicamente. Código Seguro de Verificación (CSV): 15260152752370505420
Dirección de validación del CSV: <https://sedeelectronica.molinadesegura.es/validacion-de-documentos/>

Plaza de España s/n. C.P. 30500 Molina de Segura (Murcia) – C.I.F.: P-3002700G – N.º Teléfono 968 388 500
Página 7 de 7