

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO
[AYUNTAMIENTO ARRENDATARIO] Andalucía

Expediente nº: 2025/408340/007-490/00003

Memoria Justificativa

Procedimiento: Arrendamiento de Bien Inmueble por Concurso

Asunto: Licitación Arrendamiento por el Ayuntamiento de Serón de un local con destino a fines asociativos

Documento firmado por: El Alcalde Presidente

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL 'ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE O LOCAL DESTINADO A FINES ASOCIATIVOS EN LA BARRIADA DE LA ESTACIÓN DE SERÓN.

OBJETO DEL CONTRATO: "Arrendamiento de un inmueble o local destinado a fines asociativos en la Barriada de la Estación, a fin de satisfacer las necesidades especificadas en el expediente de contratación núm. 2025/408340/007-490/00003.

CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO: Código CPV: 70310000 "Servicio de alquiler o venta de edificios"

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 7.200,00 €, impuestos incluidos, siendo la base imponible de 5.950,41 €, más 1.249,59 € correspondientes a la cuota del IVA (21%).

DURACIÓN: DOS (2) años, y surtirá efectos a partir de la fecha de formalización, con posibilidad de prorrogar por un periodo de un año, mediante acuerdo entre las partes. *Se elabora esta **Memoria** en cumplimiento de lo establecido en el art. 116 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) en concordancia con los arts. 63, 28 y 116.4 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).*

1.-JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE CON EL CONTRATO PROYECTADO, ASÍ COMO IDONEIDAD DE SU OBJETO Y CONTENIDO PARA SATISFACERLAS

1.1. Necesidad del contrato de arrendamiento, donde se constata las demandas de la Asociación de Vecinos, en el que es necesario disponer de local para poder realizar sus actividades y dar cumplimiento a sus fines.

1.2. Naturaleza del contrato: privado de naturaleza patrimonial.

1.3. Extensión de las necesidades que pretenden cubrirse: seguir dotando a los servicios a los ciudadanos del municipio de Serón y vecinos de la Barriada de la Estación, de una oficina para la realización, en condiciones apropiadas de espacio y acondicionamiento, cuantas actividades propias resulten necesarias que redunden en interés general.

1.4. Idoneidad del objeto: El arrendamiento objeto del contrato es el adecuado para cubrir la necesidad que se persigue.

1.5. Contenido para satisfacer las necesidades indicadas: Las establecidas en el Pliego de cláusulas técnicas y administrativas particulares.

2.-JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ELEGIDO:

Por la *idoneidad del bien inmueble*, con arreglo a lo establecido en el art. 124.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP). Dicha idoneidad responde a las necesidades requeridas por los vecinos/as de la barriada de la Estación de Serón.

El presente expediente no está sujeto a regulación armonizada por aplicación de la exención prevista en el art. 10.a) de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE; y a tenor de lo establecido en la LCSP, en su artículo

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO
[AYUNTAMIENTO ARRENDATARIO] Andalucía

9, tratándose de un contrato privado de arrendamiento de inmueble, sujeto a relaciones jurídicas, negocios y contratos excluidos del ámbito de la LCSP, y que se rige por la legislación patrimonial, no es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

3.- CAPACIDAD DE CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN:

Podrán contratar las personas físicas o jurídicas que cumplan los requisitos de aptitud para contratar con el Sector Público, conforme a lo dispuesto en los artículos en los artículos 65 a 70 de la LCSP.

4.- DURACIÓN DEL CONTRATO Y CONDICIONES ESPECIALES:

La **duración del contrato** será de **DOS (2)** años. El plazo de duración se contará a partir de la formalización del contrato en documento administrativo.

Transcurrido el plazo inicial de **DOS (2)**, se establece la posibilidad de prorrogar por un periodo de un año, mediante acuerdo entre las partes.

5.-JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Se establecen los siguientes criterios de adjudicación:

1. **Precio arrendamiento mensual. Máximo 10 puntos.** Se atenderá a la mejor baja económica por debajo del tipo máximo de licitación para el primer año, en los siguientes términos:

Valor oferta sin baja sobre precio máximo= 0 puntos.

Valor oferta más baja = 10 puntos.

Valor oferta intermedia = Proporcional

2. **Características del local: Máximo 40 puntos.** Se valorará:

Configuración del local	Puntos
Habilitación del local: mayor nº de metros, calidad de los materiales, pavimento, falsos techos, enlucido, instalación eléctrica, agua, y análogos; así como su ubicación.	Hasta 40 puntos

6.-JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION:

El presupuesto base de licitación que se establece es de 7.200,00 €, impuestos incluidos, siendo la base imponible de 5.950,41 €, más 1.249,59 € correspondientes a la cuota del IVA (21%).

Por lo tanto, se fija una **renta máxima mensual de licitación de 300,00 €, IVA incluido**, siendo la base imponible de 247,93 €, más 52,07 € correspondiente a la cuota del IVA (21%).

7.-JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado del contrato, es de 8.925,60 €, con el siguiente desglose:

- a) Por el valor del arriendo en el transcurso del plazo de duración o vigencia del contrato (dos años de arriendo inicial): 5.950,41 €.
- b) Por el valor del arriendo en el transcurso del plazo máximo de prórroga que puede alcanzar el contrato (un año): 2.975,20 €.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO
[AYUNTAMIENTO ARRENDATARIO] Andalucía

Expediente nº: 2025/408340/007-490/00003

Propuesta del Servicio

Procedimiento: Arrendamiento de Bien Inmueble por Concurso

Asunto: Licitación Arrendamiento por el Ayuntamiento de Serón de un local con destino a fines asociativos

Documento firmado por: El Alcalde Presidente

PROPUESTA DEL SERVICIO

Considerando que es necesario para este Municipio proceder al arrendamiento de un inmueble con las siguientes características:

- **Superficie:** Local (superficie construida). Se estiman unas necesidades de al menos 40/50m2.
- **Distribución:** Local diáfano
- **Acondicionamiento:** El local estará acondicionado para su inmediato uso. El local debe disponer de los servicios básico de agua y electricidad.
- **Otras características:**
 - Al menos un baño
 - Ubicado a pie de calle
 - Disponibilidad inmediata del local

El bien arrendado se destinará a:

Fines asociativos

Tipo de contrato: Patrimonial	
Subtipo del contrato: Arrendamiento de inmuebles	
Objeto del contrato: Arrendamiento de local con destino a fines asociativos	
Procedimiento de contratación: Concurso	Tipo de Tramitación: ordinaria
Código CPV: 70310000 "Servicio de alquiler o venta de edificios"	
Valor estimado del contrato: 8.925,68 €	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 5.950,41€	IVA%: 1.249,59€
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 7.200,00 €	
Duración de la ejecución: 24 meses	Duración máxima: 36 meses

Teniendo en cuenta estos antecedentes y con el objeto de proceder al arrendamiento mediante concurso de un bien con las características descritas, se

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO
[AYUNTAMIENTO ARRENDATARIO] Andalucía**

considera conveniente por este Servicio de la Alcaldía, que se proceda al inicio del expediente de arrendamiento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO
[AYUNTAMIENTO ARRENDATARIO] Andalucía

Expediente n.º: 2025/408340/007-490/00003
Providencia de Alcaldía
Procedimiento: Arrendamiento de Bien Inmueble por Concurso
Asunto: Licitación Arrendamiento por el Ayuntamiento de Serón de un local con destino a fines asociativos
Fecha de iniciación: 26/06/2025
Documento firmado por: Alcaldía

PROVIDENCIA DE ALCALDÍA

Vista la propuesta del Servicio de la Alcaldía de fecha _____, en la que se argumenta la necesidad de tramitar un concurso para arrendar un bien inmueble con determinadas características, se considera necesario iniciar expediente de arrendamiento, por ello,

DISPONGO

PRIMERO. Que por la Secretaría se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

SEGUNDO. Tras el informe jurídico, remítase a la Secretaría Intervención para la emisión de Informe-Propuesta de Resolución.

TERCERO. Con los informes anteriores, trasládese a esta Alcaldía a los efectos de dictar la correspondiente Resolución.

Tipo de contrato: Patrimonial	
Subtipo del contrato: Arrendamiento de inmuebles	
Objeto del contrato: Arrendamiento de local con destino a fines asociativos	
Procedimiento de contratación: Concurso	Tipo de Tramitación: ordinaria
Código CPV: 70310000 "Servicio de alquiler o venta de edificios"	
Valor estimado del contrato: 8.925,68 €	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 5.950,41€	IVA%: 1.249,59€
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 7.200,00 €	
Duración de la ejecución: 24 meses	Duración máxima: 36 meses

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE