

Referencia:	2021/00005478L
Asunto:	ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA PERSONAL

DECRETO DEL PRESIDENTE / A

Servicio de Gestión de Bienes
Nº Expte.: 5478L
Ref.: CAC/mjps

Atendida la providencia del Sr. Presidente de la Corporación de fecha 22 de julio de 2021, relativa a la aprobación del expediente de contratación **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA UBICACIÓN DE PERSONAL DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA, ENTRE OTROS EL SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS**, mediante procedimiento abierto, se emite la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- El citado expediente es promovido por el Servicio de Gestión de Bienes. Mediante providencia de fecha 22 de julio de 2021 el órgano de contratación estima que está plenamente justificada la celebración del contrato y considerando que consta la documentación resultante de las actuaciones preparatorias del mismo, ordena continuar su tramitación, mediante procedimiento abierto.

El objeto del presente contrato consiste en el arrendamiento de un inmueble analizadas las necesidades de reubicación del personal y de los Servicios de contar con mayor espacio para llevar a cabo las funciones de esta Administración de forma ágil y eficaz y cumplir con las medidas de prevención frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se hace necesario proceder al arrendamiento de más espacio que complementa a los actuales existentes en los edificios propiedad del Cabildo, y todo conforme a las características definidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

Segundo.- Constan en el expediente el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares, pliego de prescripciones técnicas particulares, informes técnicos emitidos por los responsables de cada Servicio, Estudio económico de fecha 13 de julio de 2021, Memoria Justificativa de la necesidad de la Jefa de Servicio de Gestión de Bienes de fecha 12 de julio de 2021, informe jurídico de fecha 21 de julio de 2021, ratificado por la Jefa de la Asesoría Jurídica de fecha 26/07/21.

Tercero.- El informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General- Jefa del Servicio de Gestión de Bienes de fecha 21 de julio de 2021, y ratificado por la Directora de la Asesoría Jurídica Dña. M^a del Pilar Sánchez Hortelano, de fecha 26 de julio de 2021, que literalmente dice,

INFORME JURÍDICO

De conformidad con lo previsto en el apartado 8 de la Disposición Adicional Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, procede la emisión del presente INFORME JURÍDICO a los efectos de informar sobre la legalidad de la aprobación del expediente de arrendamiento de un local con destino a albergar un lugar de encuentro para jóvenes de la isla de Fuerteventura mediante procedimiento abierto.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La legislación básica aplicable está constituida por :

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.*
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 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.*
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.*
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. *Respecto a la naturaleza jurídica, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de 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, el presente contrato se califica como contrato privado, por lo que no es de aplicación la Ley de Contratos del Sector Público -LCSP-, al quedar expresamente excluidos del mismo, según su artículo 9.2, entre otros, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas. Estos contratos tendrán siempre el carácter de contratos privados y se registrarán por la legislación patrimonial. A este respecto, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en su Informe 25/2008, de 29 de enero de 2009, concluye que:*

"El régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una Entidad Local como consecuencia de quedar los mismos excluidos del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público, es el que resulta de las normas establecidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y de las normas que la complementan y, en especial, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como, en su caso, por las normas promulgadas sobre tal materia por las Comunidades Autónomas respecto de las normas declaradas no básicas, siendo de aplicación las normas sobre preparación y adjudicación de contratos de la Ley 30/2007 -en la actualidad LCSP, Ley 9/2017-, cuando las normas patrimoniales así lo expresen."

Por tanto, resulta de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil para regular los efectos y extinción del contrato.

Segundo. *En el expediente se justificará adecuadamente:*

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*

- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.”

En relación con lo anterior, constan en el expediente los siguientes documentos:

- Providencia del Presidente del Cabildo acordando el inicio del expediente.
- Informes técnicos de los Jefes de Servicios o responsables de los diferentes servicios del Cabildo, en especial de la Jefa de Servicio de Recursos Humanos.
- Informe económico que contiene el valor estimado del contrato y presupuesto base de la licitación, con los elementos que integran su cálculo.
- Pliego de Prescripciones Técnicas
- Documento de Retención de Crédito
- Informe de capacidad financiera.
- Memoria Justificativa.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Por su parte, el artículo 117.1 de la misma Ley 9/2017 establece que “completado el expediente de contratación, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto, salvo en el supuesto excepcional de que el presupuesto no hubiera podido ser establecido previamente, o que las normas de desconcentración o el acto de delegación hubiesen establecido lo contrario, en cuyo caso deberá recabarse la aprobación del órgano competente. Esta resolución deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante”.

Respecto a su contenido, en él figuran los documentos precisos a que hace referencia el artículo 116 de la LCSP 2017 y que se enumeran en los antecedentes de este informe, a los que deberán sumarse el informe de Intervención de fiscalización del gasto.

Tercero. El Pliego de Cláusulas Administrativas redactado específicamente para este contrato se ajusta a lo dispuesto en el art. 122 de la LCSP e incluye las condiciones definitorias de los derechos que asumirán las partes del contrato y se adecua a las exigencias de su objeto, por lo que se informa favorablemente, en cuanto a la legalidad de sus cláusulas. En cuanto a los criterios de adjudicación, están directamente relacionados con el objeto del contrato. El artículo 145 de la LCSP, señala que la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, si bien, previa justificación en el expediente, los contratos se podrán adjudicar con arreglo a criterios basados en un planteamiento que atienda a la mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio o coste, como el cálculo del coste del ciclo de vida con arreglo al artículo 148.

Cuarto. De acuerdo con el objeto y el valor estimado del contrato que nos ocupa, el procedimiento de licitación ha de seguir las normas del procedimiento abierto establecidas en los artículos 156 y siguientes de la LCSP.

En conclusión, sin perjuicio de lo que determine el preceptivo informe de fiscalización previa de la Intervención, se informa favorablemente el expediente, pues se adecua a la legislación aplicable, habiéndose incorporado al mismo la documentación exigida por la normativa patrimonial y la LCSP.

Este es mi informe que, no obstante, someto a otro mejor fundado en Derecho.

.....”

Visto el Decreto de la Presidencia de Desconcentración nº 1183, de 12 de marzo de 2021, y nº 1233, de 19 de marzo de 2021.

Visto por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 7 de junio de 2021, por el que se delega en la Presidencia las competencias de este Consejo de Gobierno Insular conferidas en su día al Área Insular de Ordenación del Territorio y Gestión de Bienes por acuerdos del Consejo de Gobierno de fechas 15.03.2021 y 05.04.2021.

Al amparo del Art. 48 del Reglamento Orgánico de Funcionamiento del Cabildo Insular de Fuerteventura, atendiendo a la Ley 2/2019, de 30 de enero, para la aplicación del Régimen Especial de Organización de los Cabildos Insulares Canarios previsto en la disposición adicional decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, al Cabildo de Fuerteventura, en su artículo primero, donde establece que se declara de aplicación al Cabildo Insular de Fuerteventura el régimen establecido en el Título X de la LRBRL, siendo D. Antonio Sergio Lloret López, Presidente del Cabildo, competente en las Áreas de Ordenación del Territorio y Gestión de Bienes, se eleva la siguiente

Por lo expuesto y en virtud de lo establecido en la disposición adicional segunda del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

Vista la Propuesta de Resolución del Servicio, en la que se manifiesta que se ha tenido en cuenta en el expediente que sirve de base al presente decreto el procedimiento legalmente establecido, fiscalizada como Fiscalización de conformidad por la Intervención:

RESUELVO:

PRIMERO.- Aprobar la necesidad del contrato **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA UBICACIÓN DE PERSONAL DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA, ENTRE OTROS EL SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS.**

SEGUNDO.- Aprobar el expediente de contratación de **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA UBICACIÓN DE PERSONAL DEL CABILDO DE FUERTEVENTURA, ENTRE OTROS EL SERVICIO DE RECURSOS HUMANOS**, mediante procedimiento abierto, con un presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de DOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (220.848,00 €), incluido el IGIC que asciende a la cantidad de CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS (14.448,00).

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS (206.400€).

TERCERO.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y pliego de prescripciones técnicas particulares que habrá de regir la contratación.

CUARTO.- Autorizar el gasto del expediente de contratación para la anualidad 2021 por importe de dieciocho mil cuatrocientos cuatro euros (18.404,00 €), incluido el 7% IGIC que asciende a la cantidad de mil doscientos cuatro euros (1.204€), con cargo a la aplicación presupuestaria 311 9330A 2020 nº de referencia 2021003921, nº de operación 220210016812, de 19 de julio de 2021 y al RC complementario con nº de operación 220210017004, de 21 de julio de 2021.

QUINTO.- Autorizar el gasto a futuro de las anualidades 2022-2025 del expediente de contratación por importe de doscientos dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro euros, (202.444 €), incluido el 7%

IGIC., con cargo a la aplicación presupuestaria 311 9330A 20200 nº de operación 220219000206, de 20 de julio de 2021.

EJERCICIO	A CARGO DEL CABILDO INSULAR	TOTAL
2022	55.212,00 €	55.212,00 €
2023	55.212,00 €	55.212,00 €
2024	55.212,00 €	55.212,00 €
2025	36.808,00 €	36.808,00 €
TOTAL	202.444,00 €	202.444,00€

SEXTO.- Ordenar la apertura del procedimiento de adjudicación mediante procedimiento abierto de conformidad con el artículo 159.6 de la Ley de Contratos

SÉPTIMO.- El plazo de admisión de las proposiciones es de quince (15)días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación en el anuncio del Perfil del Contratante del Cabildo Insular de Fuerteventura de conformidad con el artículo 159.6 de la LCSP.

OCTAVO.- La fecha de celebración de la Mesa de Contratación se publicará en el Perfil del Contratante.

NOVENO.- Publicar el presente acuerdo en el Perfil del Contratante así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas.

DÉCIMO.- De la presente resolución se dará traslado a los diferentes departamentos que han de intervenir en la tramitación del expediente y al Pleno de la Corporación en la primera sesión ordinaria que celebre.

Así lo manda y firma el/la Presidente/a del Cabildo de Fuerteventura,