

## 5. Anuncios

### 5.1. Licitaciones públicas y adjudicaciones

#### CONSEJERÍA DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD

*Anuncio de 6 de noviembre de 2024, de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Cádiz, de adjudicación del arrendamiento de un inmueble destinado a la sede del Centro de Valoración y Orientación de Personas con Discapacidad (CEVO) de Cádiz, dependiente de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad.*

#### RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Expediente: CONTR 2024/707408.

Título: Contrato de arrendamiento de un inmueble destinado a la sede del Centro de Valoración y Orientación para Personas con Discapacidad de Cádiz (CEVO), dependiente de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Cádiz, mediante adjudicación directa.

Procedimiento: Adjudicación directa, de conformidad a lo establecido en el artículo 161 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual indica que «no será necesario promover una nueva licitación cuando la previamente convocada hubiera resultado desierta o quebrada».

Tramitación: Anticipada.

Presupuesto base de licitación: Un millón mil ochocientos ochenta euros (1.001.880,00 euros, IVA incluido).

Duración: El tiempo de vigencia del contrato será de 6 años con posibilidad de 6 prórrogas anuales.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de Cádiz, en la actualidad dispone de un local arrendado, donde tiene ubicado el Centro de Valoración y Orientación de Cádiz, dicho centro se encuentra en la Plaza Madrid, Estado Nuevo Mirandilla, Fondo Sur, bajo, en la ciudad de Cádiz, y en un local con una superficie de 1.500 m<sup>2</sup>.

El inmueble se dispone en régimen de arrendamiento, con un coste anual de 344.995,20 euros IVA incluido, y una mensualidad de 28.749,60€, lo que supone un coste de 19,17€ el metro cuadrado, muy por encima del valor del suelo por metro cuadrado en la ciudad de Cádiz, según estudio de mercado realizado por este departamento consultando los distintos portales inmobiliarios, que estaría en una media de 9,71 €/m<sup>2</sup> más IVA (11,75 €).

Segundo. A petición de esta delegación territorial, el 27 de enero de 2023, se autorizó por parte de la Dirección General de Patrimonio el inicio del trámite para la contratación del arrendamiento de un inmueble para el Centro de Valoración y Orientación de Cádiz, ubicado actualmente en la Plaza Madrid, Estado Nuevo Mirandilla, Fondo sur, bajo, en Cádiz.

Tercero. El 8 de abril de 2024, se publica en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía el anuncio de licitación estableciéndose un plazo máximo de presentación de ofertas hasta el 9 de mayo de 2024.

Una vez transcurrido el plazo de presentación de ofertas, la Jefa de Sección de Administración General emite informe con fecha 27 de mayo de 2024, confirmando que no ha tenido entrada ninguna oferta para resultar adjudicataria al contrato citado mediante el Sistema de Interconexión de Registros (SIR) ni a través de la Presentación Electrónica General (PEC).

A continuación, el 28 de mayo de 2024, esta delegación territorial acuerda declarar desierta la licitación de la contratación del arrendamiento de un inmueble para el Centro de Valoración y Orientación de Personas con Discapacidad de Cádiz, dependiente de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Cádiz, al no recibirse ninguna propuesta dentro del plazo de presentación de ofertas.

Cuarto. Con fecha 4 de junio de 2024, se remiten sendas invitaciones a «Naves González Mateos S.L.», actual arrendador de la sede del Centro de Valoración y Orientación para Personas con Discapacidad de Cádiz (CEVO); y a la entidad «Consortio de la Zona Franca de Cádiz» a participar en un procedimiento de adjudicación directa de un local como sede del CEVO derivado de la declaración de desierto del previo procedimiento de adjudicación ordinaria.

Quinto. La entidad «Naves González Mateos S.L.» presenta su oferta proponiendo un total de 14,60 €/m<sup>2</sup> (IVA excluido) por metro cuadrado al mes, una superficie construida de 1.500 m<sup>2</sup> y útiles de 1.300 m<sup>2</sup>, suponiendo una renta mensual de 21.914,60 euros/mes (IVA excluido) y 26.516,67 euros/mes (IVA incluido), así como una renta anual de 262.975,20 euros/año (IVA excluido) y de 318.199,99 euros/año (IVA incluido).

Sexto. Posteriormente, el Consortio de la Zona Franca de Cádiz, presenta su oferta abarcando la totalidad de la superficie del edificio objeto de arrendamiento, lo que supone un total de 7,86 euros (IVA excluido), por metro cuadrado al mes, una superficie construida de 1.463,10 m<sup>2</sup> y útiles de 1.014,05 m<sup>2</sup>, suponiendo una renta mensual de 11.500,00 euros/mes (IVA excluido) y 13.915,00 euros/mes (IVA incluido), así como una renta anual de 138.000,00 euros/año (IVA excluido) y de 166.980,00 euros/año (IVA incluido).

Séptimo. A la vista de las proposiciones remitidas por ambas entidades, con fecha 31 de julio de 2024, se acuerda por parte de esta delegación territorial el inicio del procedimiento de adjudicación directa, todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 161 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que establece que «no será necesario promover una nueva licitación cuando la previamente convocada hubiera resultado desierta o quebrada». El presupuesto base de licitación permanece inalterable, siendo 13.915,00 euros/mes (IVA incluido), ascendiendo el precio del contrato a 1.001.880,00 euros (IVA incluido).

Una vez comprobada por esta delegación territorial la documentación previa a la adjudicación aportada por la empresa «Consortio de la Zona Franca de Cádiz», y resultado la misma correcta, se procede a proponer el acuerdo de adjudicación del contrato de arrendamiento de un inmueble destinado a la sede del Centro de Valoración y Orientación para Personas con Discapacidad de Cádiz (CEVO), dependiente de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Cádiz, a favor de dicha empresa, pues la misma presenta una oferta considerablemente más baja que la mantenida por el actual arrendatario.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Esta delegación territorial es competente para dictar la presente propuesta de resolución, en virtud de las facultades que le confiere lo establecido en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en virtud de las facultades

00335311

que le confiere el Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías (Boja extraordinario núm. 10, de 30 de julio de 2022), el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía (Boja extraordinario núm. 29, de 30 de agosto de 2022), el Decreto 168/2024, de 26 de agosto, por el que se modifican el Decreto 161/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad (Boja extraordinario núm. 15, de 27 de agosto de 2024), el Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública (Boja extraordinario núm. 28, de 11 de agosto de 2022), y la Orden de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales de 3 de marzo de 2021, por la que se delegan competencias en las personas titulares de los órganos directivos de la Consejería (BOJA núm. 44, de 8 de marzo de 2021).

Segundo. En cumplimiento de lo establecido en el art. 161 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, «no será necesario promover una nueva licitación cuando la previamente convocada hubiera resultado desierta o quebrada».

Tercero. En base a lo estipulado en el artículo 84.1 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, «los arrendamientos de bienes muebles e inmuebles en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las entidades públicas dependientes de la misma se acordarán por el titular del departamento o entidad interesada».

Cuarta. En relación a lo establecido en la Resolución de la Dirección General de Patrimonio, por la que se dictan instrucciones en materia de arrendamientos de fecha 10 de noviembre de 2022, y en concreto en la Instrucción segunda, relativa al procedimiento general para la contratación de arrendamiento.

En base a los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho citados,

## R E S U E L V E

Primero. Adjudicar el arrendamiento del edificio destinado a albergar la sede del Centro de Valoración y Orientación para personas con discapacidad adscrito a la Delegación Territorial de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía en Cádiz, a la entidad «Consortio de la Zona Franca de Cádiz» con CIF Q1176004H, como propietario titular de los módulos del S11 al S19 situados en la segunda planta del Edificio Atlas, Recinto Interior de la Zona Franca, que ocupan una superficie de 1.014,05 metros cuadrados útiles, (1.463,10 metros cuadrados construidos). La referencia catastral del inmueble es 4934911QA4443D0001UU.

Segundo. El precio del contrato de arrendamiento, con duración prevista de 6 años con posibilidad de 6 prórrogas anuales, asciende a la cantidad de ochocientos veintiocho mil euros (828.000,00 €) IVA excluido. El importe del IVA (21%) asciende a ciento setenta y tres mil ochocientos ochenta euros (173.880,00 €), haciendo un total de un millón mil ochocientos ochenta euros (1.001.880,00 euros) IVA incluido.

Tercero. El tiempo de vigencia del contrato será de 6 años con posibilidad de 6 prórrogas anuales, comenzando a regir a partir del día 1 de julio de 2025 o desde la fecha de la efectiva ocupación y disponibilidad de inmueble, una vez finalizadas las obras de adecuación y firmada el acta de entrega, de acuerdo con el Pliego de Prescripciones

00335311

Técnicas, estableciéndose un plazo de puesta a disposición de 9 meses, a contar desde el 1 de octubre de 2024. Transcurridos cuatro meses desde el 1 de julio de 2025 sin que se haya entregado la obra finalizada por causa imputable a la arrendadora, el arrendatario quedará facultado para resolver el contrato.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes a partir del día siguiente a la recepción de la presente notificación, en virtud de lo expuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación ante la jurisdicción contencioso-administrativa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Cádiz, 6 de noviembre de 2024.- El Delegado, Alfonso Candón Adán.