

RESOLUCIÓN POR LA QUE SE ACUERDA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A ALMACÉN DEL MUSEO DE MÁLAGA CONTR 2024 702565, POR UN PERIODO INICIAL DE CINCO AÑOS

Localidad: MÁLAGA

Órgano Gestor del Gasto: MUSEO DE MÁLAGA - 7057

Código CPV: 70130000-1

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Museo de Málaga es una institución de titularidad estatal y gestión autonómica, según el Convenio de traspaso de competencias entre las administraciones estatal y autonómica de 1984. Con fecha 2 de diciembre de 2015 se rubricó un Protocolo entre el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte y la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía relativo a la nueva sede del Museo de Málaga en el Palacio de la Aduana, acordándose realizar el día 1 de marzo de 2016 la formalización del acto de entrega de llaves del referido inmueble. A partir de esa fecha, la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía asume la gestión del mismo.

Entre las distintas funciones de esta institución está el depósito, custodia, protección y conservación de obras de bellas artes y arqueológicas en la provincia de Málaga, según el artículo 4 de la Ley 8/2007, de 5 de octubre de Museos y Colecciones Museográficas de Andalucía.

Hasta su inauguración el 12 de diciembre de 2016 en el Palacio de la Aduana, el Museo de Málaga tuvo la necesidad de tener en régimen de arrendamiento dos naves para depositar su colección de obras de arte y piezas arqueológicas, en la Avenida Juan López Peñalver 18 de Málaga y C/ Max Planck, nº 10, de Málaga, respectivamente.

Con su inauguración, se puso fin a la relación contractual del arrendamiento de la nave en C/ Max Planck con fecha 31 de marzo de 2017, trasladando todos los restos arqueológicos allí almacenados, descubiertos en distintas excavaciones arqueológicas de la provincia, a la nave de la Avenida Juan López Peñalver. El contrato de arrendamiento de esta nave, con una superficie de 1.417,00 mC, fue suscrito el 1 de abril de 2015 y aún sigue vigente hasta el 31 de marzo de 2026, con posibilidad de prórrogas anuales y con una renta mensual de 10.265,75 euros (IVA incluido).

SEGUNDO.- Actualmente, el almacén situado en esta nave se encuentra casi al límite de su capacidad y es insuficiente, por lo que resulta necesario arrendar una nueva nave que pueda satisfacer las necesidades de almacenamiento de restos arqueológicos del Museo de Málaga.

TERCERO.- Con fecha 24 de enero de 2024, la directora del Museo de Málaga emite Memoria Justificativa haciendo constar la necesidad que tiene el Museo de Málaga de buscar una nueva nave donde ubicar tanto los restos arqueológicos que aún permanecen en la sede de la Biblioteca Provincial de Málaga en la Avda. de Europa, cuyo contrato de arrendamiento finalizará una vez se traslade a su nueva sede en el Convento de San Agustín, los que se encuentran en la nave arrendada por el Museo en el Parque Tecnológico de Andalucía, los materiales arqueológicos pendientes de ingreso en el Museo de Málaga y la Colección Museística de Andalucía, así como todos aquellos ingresos que se produzcan a futuro.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	24/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJT4A7THVDNASZZKAWA5RFTYVS	PÁG. 1/7	



CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 84.1 de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (“LPA” en adelante) y en las Instrucciones en Materia de Arrendamientos dictadas por Resolución de la Dirección General de Patrimonio, de 10 de noviembre de 2022, con fecha 24 de enero de 2024 la Directora del Museo de Málaga, solicita a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos informe preceptivo de disponibilidad de inmueble propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía o de sus entidades instrumentales, para almacén de los restos arqueológicos que aún permanecen en la sede de la Biblioteca Provincial de Málaga en la Avda. De Europa, habiendo emitido el mismo el 7 de febrero de 2024, comunicando que, a la vista de la Memoria de necesidades y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 84.1 LPA, se ha verificado la disponibilidad de inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía o de sus entidades instrumentales, comprobando que no hay ninguno de las características requeridas disponible.

QUINTO.- De acuerdo con la Memoria de 17 de julio de 2024 de la Directora del Museo de Málaga, se hace necesario formalizar por las razones expuestas, un contrato de arrendamiento de nave para su uso como almacén.

SEXTO.- El inicio del expediente de contratación por procedimiento abierto fue acordado por la Viceconsejera de la Consejería de Cultura y Deporte, con fecha 3 de septiembre de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.1 de la anteriormente citada Ley de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de la Consejería de Cultura de 4 de noviembre de 2016, por la que se delegan competencias en diversas materias en órganos de la Consejería.

SÉPTIMO.- Con fecha 27 de noviembre de 2024 se emite informe preceptivo por el Letrado de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Cultura y Deporte sobre el Pliego de condiciones administrativas que debe regir el contrato conforme a lo previsto en el artículo 122.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en conexión con el artículo 78.3 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre.

OCTAVO.- El día 20 de marzo de 2025 la Intervención Provincial emite Informe de fiscalización de conformidad con la correspondiente propuesta contable de gasto CONT 2025 120690105 y con fecha 4 de abril de 2025 la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura y Deporte emite Resolución por la que se aprueba el expediente de contratación del arrendamiento de inmueble destinado a almacén del Museo de Málaga por procedimiento abierto.

NOVENO.- Con fecha 27 de marzo se designan por parte de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura y Deporte los miembros de la Mesa de Contratación, que se reúne por primera vez el día 6 de mayo para la apertura del sobre electrónico n.º 1 “Documentación acreditativa de los requisitos previos” de la única entidad que concurre a la licitación, BOBASTRO 2000, S.L.U.. Siendo incompleta la documentación, se decide hacer requerimiento a la empresa para que en un plazo de tres días naturales subsane el Sobre n.º 1.

DÉCIMO.- Comprobada por la Mesa en sesión de 16 de mayo la subsanación de la documentación acreditativa de los requisitos previos se acuerda admitir a la empresa licitadora al

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	24/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJT4A7THVDNASZZKAWA5RFTYVS	PÁG. 2/7	



procedimiento y se procede a la apertura del sobre electrónico n.º 2 “Documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante juicios de valor” y a la remisión de su contenido para informe, que le atribuye un total de 20 puntos en este apartado.

UNDÉCIMO.- En sesión de 21 de mayo la Mesa de Contratación procede a la apertura del sobre n.º 3 y a la valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, con un resultado de 70 puntos.

DUODÉCIMO.- Requerida la entidad propuesta para presentar la documentación previa a la adjudicación, la Mesa la analiza en sesión del día 3 de junio y resultando la falta de documentación se requiere a la empresa para la subsanación, que se examina el 4 de junio con el resultado de la propuesta de adjudicación del contrato a BOBASTRO 2000, S.L.U. La renta mensual del arrendamiento de la nave será de CATORCE MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (14.517,36 €), a la que le corresponde en concepto de 21% de IVA, TRES MIL CUARENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (3.048,64 €) arrojando un total de DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS, 17.566,00 € al mes (IVA incluido).

Dado que la duración del contrato es de cinco años la oferta total es de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO, 871.041,60 € (IVA excluido) y UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO, 1.053.960,34 € (IVA incluido).

DECIMOTERCERO.- Con fecha 6 de junio de 2025 se propone por parte de la Directora del Museo de Málaga Acuerdo de contrato de arrendamiento de local destinado a la ubicación de almacén del Museo de Málaga por el procedimiento abierto, de conformidad con el artículo 156 LCSP, por un periodo inicial de cinco años, prorrogables, con un mínimo de cinco prórrogas anuales, comenzando a regir desde la fecha que se acuerde en la formalización del contrato.

DECIMOCUARTO.- El objeto del arrendamiento es el inmueble propiedad de BOBASTRO 2000, S.L.U., consistente en nave situada en C/Gerald Brenan, 65, del Polígono Industrial Guadalhorce de Málaga (referencia catastral 7918104UF6671N0001BY). Se trata de una nave industrial entre medianeras con espacio libre destinado a aparcamiento frente a su fachada de acceso desde C/ Gerald Brenan (fachada NE), patio lateral que ocupa parte de su fachada SE y que en su interior incluye un área dividida en dos plantas destinada a oficinas. La superficie construida total de la finca es de 2688,4 m², divididos por planta de la siguiente forma:

Planta Baja 2550 m²

Planta Primera 138,4 m²

DEDIMOQUINTO.- El presupuesto del contrato de arrendamiento será de 5,40 euros (IVA excluido) por metro cuadrado construido al mes, siendo la superficie construida de 2.688,40 m², lo que supone una renta mensual de 14.517,36 euros/mes (IVA excluido) y un presupuesto anual de 174.208,32 € euros/año (IVA excluido).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	24/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJT4A7THVDNASZZKAWA5RFTYVS	PÁG. 3/7	



El presupuesto del contrato, en función de la duración inicial fijada en 60 meses asciende a la cantidad total de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO, (871.041,60 €), al que le resulta aplicable un I.V.A. del 21% por importe de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (182.918,74 €), lo que supone un total de UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO, (1.053.960,34 €).

DECIMOSEXTO.- Con fecha 04 de julio la Directora del Museo de Málaga rectifica la Propuesta mencionada en el antecedente Decimotercero, añadiendo que *“Debido a los retrasos en la tramitación del expediente de contratación, el contrato no ha podido formalizarse para iniciar su ejecución en el mes de julio por lo que se resuelve rectificar la distribución de mensualidades de la Propuesta de acuerdo del Contrato de arrendamiento del siguiente modo, previendo su inicio en el mes de agosto de 2025”*.

Centro gestor	Partida presupuestaria	Ejerc. Efectividad caja	Fondo	Importe
1600042900	G/45D/20200/29	2025	01	70.264,04 €
1600042900	G/45D/20200/29	2026	01	210.792,07 €
1600042900	G/45D/20200/29	2027	01	210.792,07 €
1600042900	G/45D/20200/29	2028	01	210.792,07 €
1600042900	G/45D/20200/29	2029	01	210.792,07 €
1600042900	G/45D/20200/29	2030	01	122.962,03 €
TOTAL				1.053.960,34 €

DECIMOSÉPTIMO.- Con fecha 17 de julio la Intervención Provincial de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga emite informe de disconformidad con efectos suspensivos del expediente, al comprobarse que no se cumplen los extremos que se detallan a continuación y que son exigidos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90.3 del TRLGHP, el artículo 34.5 del ROFIGJA.

“- Los contratos de arrendamiento no se encuentran incluidos en la Resolución de 18 de abril de 2022 de la Intervención General de la Junta de Andalucía por la que se establece la Guía de Fiscalización de los expedientes de gasto derivados de la contratación administrativa. Por tanto, solamente procederá la formulación de reparo en los casos del artículo 90.4 del TRLGHP.

Para llevar a cabo la comprobación del apartado b), en los casos de falta de competencia del órgano al que se propone la aprobación del acto administrativo o negocio jurídico que conlleva la realización del gasto, resulta necesario contar con la resolución de adjudicación del contrato”.

A los efectos de continuar con la tramitación del procedimiento y, especialmente, respondiendo al requerimiento de la Intervención Provincial al que alude el último antecedente, con carácter excepcional y condición previa a la fiscalización de la propuesta contable por parte de la Intervención Provincial de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Málaga, se suscribe la presente Resolución, a la que resultan de aplicación los siguientes,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	24/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJT4A7THVDNASZZKAWA5RFTYVS	PÁG. 4/7	



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. De conformidad con 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 inmuebles en favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía se acordarán por el titular del Departamento interesado.

SEGUNDO. El presente contrato es el arrendamiento de un inmueble destinado a almacén, debiendo seguirse a tal efecto las instrucciones recogidas en la Resolución de 10 de noviembre de 2022, de la Dirección General de Patrimonio por la que se dictan Instrucciones en materia de arrendamientos.

TERCERO. Corresponde a las personas titulares de las Consejerías suscribir contratos relativos a asuntos propios de su Consejería de acuerdo con el artículo 26.2.i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

CUARTO. De acuerdo con el artículo 12.2 de la Orden de la Consejería de Cultura de 4 de noviembre de 2016, por la que se delegan competencias en diversas materias en órganos de la Consejería, se delega en la persona titular de la Secretaría General Técnica, en materia de contratos patrimoniales y contratos privados todas las facultades que se atribuyen a la persona titular de la Consejería en la LPA y normativa de desarrollo.

Por todo lo expuesto, y vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

ACUERDO

PRIMERO. La tramitación del contrato de arrendamiento de local destinado a la ubicación de almacén del Museo de Málaga por el procedimiento abierto, de conformidad con el artículo 156 de la Ley de Contratos del Sector Público, por un periodo inicial de cinco años, prorrogables, con un mínimo de cinco prórrogas anuales, comenzando a regir desde la fecha que se acuerde en la formalización del contrato.

SEGUNDO. El objeto del arrendamiento es el inmueble propiedad de BOBASTRO 2000, S.LU., consistente en nave situada en C/Gerald Brenan, 65, del Polígono Industrial Guadalhorce de Málaga (referencia catastral 7918104UF6671N0001BY). Se trata de una nave industrial entre medianeras con espacio libre destinado a aparcamiento frente a su fachada de acceso desde C/ Gerald Brenan (fachada NE), patio lateral que ocupa parte de su fachada SE y que en su interior incluye un área dividida en dos plantas destinada a oficinas. La superficie construida total de la finca es de 2688,4 m² divididos por planta de la siguiente forma:

Planta Baja 2550 m²

Planta Primera 138,4 m²

TERCERO. El presupuesto del contrato de arrendamiento será de 5,40 euros (IVA excluido) por metro cuadrado construido al mes, siendo la superficie construida de 2.688,40 m², lo que supone una renta mensual de 14.517,36 euros/mes (IVA excluido) y un presupuesto anual de 174.208,32 € euros/año (IVA excluido).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	24/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJT4A7THVDNASZZKAWA5RFTYVS	PÁG. 5/7	



El presupuesto del contrato, en función de la duración inicial fijada en 60 meses asciende a la cantidad total de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO, (871.041,60 €), al que le resulta aplicable un I.V.A. del 21% por importe de CIENTO OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (182.918,74 €), lo que supone un total de UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (1.053.960,34 €).

CUARTO. En el inicio de la ejecución del contrato, se han producido demoras debido a los retrasos en la tramitación del expediente de contratación, esto ha provocado un reajuste en su ejecución que supone que en esta anualidad no va a ejecutarse lo inicialmente previsto, sino tan solo el arrendamiento por cuatro meses, del mes de agosto al mes de noviembre.

Por todo ello, se propone el barrar el documento A original CONT 2025 120690105 en lo que respecta a la baja de adjudicación y reajustar las anualidades de la ejecución del contrato del siguiente modo:

Centro gestor	Partida presupuestaria	Ejerc. Efectividad caja	Fondo	Importe
1600042900	G/45D/20200/29	2025	01	70.264,04 €
1600042900	G/45D/20200/29	2026	01	210.792,07 €
1600042900	G/45D/20200/29	2027	01	210.792,07 €
1600042900	G/45D/20200/29	2028	01	210.792,07 €
1600042900	G/45D/20200/29	2029	01	210.792,07 €
1600042900	G/45D/20200/29	2030	01	122.962,03 €
TOTAL				1.053.960,34 €

QUINTO. Finalizado el quinto año de vigencia, la renta que se satisfaga podrá ser objeto de actualización. El índice de referencia para la revisión de la renta será la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. Hasta que se publique dicho índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial, a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

La renta sólo podrá ser actualizada una vez finalizado el plazo inicial de cinco años de contrato, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato y se prorrogue. La renta actualizada será exigible a partir del mes siguiente a aquel en que el ARRENDADOR lo notifique a la Administración por cualquier medio admitido en Derecho y del que quede constancia, expresando el porcentaje de alteración aplicado y acompañando la oportuna Certificación del Instituto Nacional de Estadística, tomándose como base la renta pactada de euros anuales, y como modulo la variación experimentada por el índice de referencia en el periodo anual inmediato anterior a la fecha de revisión. Para solicitar la elevación de la renta la Arrendadora se atenderá a lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	24/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJT4A7THVDNASZZKAWA5RFTYVS	PÁG. 6/7	



SEXTO. Comunicar a la empresa BOBASTRO 2000, S.LU., propietaria de la nave situada en C/Gerald Brenan, 65, del Polígono Industrial Guadalhorce de Málaga (referencia catastral 7918104UF6671N0001BY), la Resolución por la que se acuerda el contrato de arrendamiento de local destinado a la ubicación de almacén del Museo de Málaga por el procedimiento abierto, de conformidad con el artículo 156 de la Ley de Contratos del Sector Público, por un periodo inicial de cinco años, prorrogables, con un mínimo de cinco prórrogas anuales, comenzando a regir desde la fecha que se acuerde en la formalización del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante esta Consejería de Cultura y Deporte en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la recepción de la notificación por el interesado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, 13 de julio, reguladora de la jurisdicción de lo contencioso-administrativo.

LA CONSEJERA DE CULTURA Y DEPORTE

P.D. art. 12 de la Orden de 4 de noviembre de 2016 (BOJA núm. 226, de 24 de noviembre)

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JESUS GOMEZ ROSSI	24/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJT4A7THVDNASZZKAWA5RFTYVS	PÁG. 7/7	