



CONCELLO DE BUEU
DEPARTAMENTO SECRETARÍA

RÚA DE EDUARDO VINCENTI, 8. 36930 - BUEU (PONTEVEDRA)
SECRETARIA@CONCELLODEBUEU.ORG / TLF. 986 390 029 / FAX 986 322 099
CIF: P3600400 J. Rex. E.111

Ref.: C25/15

Memoria xustificativa da necesidade da contratación do arrendamento dun ben inmueble (local de oficinas) por concurso público para destinalo a oficina municipal.

Mediante acordo plenario adoptado na sesión ordinaria correspondente ao mes de febreiro celebrada o pasado 02.02.2015 declarouse deserto o procedemento aberto de contratación para o arrendamento dun ben inmueble (local de oficinas) por concurso público para destinalo a oficina municipal, por ausencia de licitadores, publicándose o correspondente anuncio da declaración de deserto no taboleiro de anuncios do concello, no perfil de contratante da web municipal e no BOP núm. 35 de 20.2.2015.

A xustificación da necesidade de celebrar o contrato de arrendamento viña recollida na memoria de 10.12.2014 que a continuación se reproduce:

“O concello de Bueu vén prestando, entre outros, os servizos sociais á comunidade que resultan do exercizo das competencias que, no marco da planificación e ordenación xeral do sistema galego de servizos sociais, corresponden aos concellos en virtude do disposto na Lei 13/2008, de 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia, en relación coa nova regulación contenida ao respecto na LBRL, na redacción que do artigo 25.2.e), fai a Lei 27/2013, de 27 de decembro, de racionalización e sostenibilidade da Administración Local (LRSAL) e da lei galega 5/2014, de 27 de maio, de medidas urxentes derivadas da entrada en vigor da LRSAL que recoñece, entre outras, como competencias das entidades locais distintas das propias e das atribuídas por delegación, aquelas non novas por supor a continuidade na prestación dos servizos xa establecidos.

Asemade o Centro de información á Muller municipal (CIM) configúrase, en base ao disposto no Decreto 182/2004, de 22 de xullo, da CONSELLERÍA DE FAMILIA, XUVENTUDE, DEPORTE E VOLUNTARIADO (DOG núm. 150 de 4.8.2004), polo que se regulan os centros de información ás mulleres e se establecen os requisitos para o seu recoñecemento e funcionamento, como departamento de carácter permanente destinado a proporcionar asesoramento xurídico, atención psicolóxica, orientación profesional, información en materia de recursos e calquera outra información encamiñada á consecución da igualdade das mulleres que de forma individualizada o soliciten e canles para proporcionar información e asesoramento en materia de igualdade de oportunidades aos grupos de mulleres que de forma colectiva o demanden.

Tendo en conta o ámbito competencial municipal nos servizos relacionados nos parágrafos anteriores o Concello dispón das seguintes estruturas administrativas:

- *Respecto do servizos sociais municipais conta cun departamento ao que quedan adscritos catro postos de traballo distribuídos do seguinte xeito:*
 - *Duas asistentes sociais*
 - *Unha traballadora social*
 - *Unha auxiliar administrativa*

Dita estrutura ubícase nas oficinas sitas na primeira pranta pranta da casa consistorial ás que, con carácter xeral, se accede dende o salón de Plenos do concello. Esta ubicación xenera que, en moitas ocasións as usuarias do servizo teñan que esperar nos bancos a ser atendido mentres se celebran sesións, reunións e outros actos alleos ao servizo demandado

- *Respecto do CIM conta cunha unidade administrativa á que se adscribe un posto de traballo de Avogada-Directora de dito centro e cun servizo de atención psicolóxica que necesita dispor dun espazo no citado centro para realizar a prestación dos servizos esixibles polo artigo 16.3.2 do Decreto 182/2004, de 22 de xullo.*

Dito centro municipal ubícase na pranta segunda dun inmueble sito na rúa Pazos Fontela, núm. 29 que non cumpre cos requisitos básicos relativos á eliminación e supresión de barreiras arquitectónicas esixibles pola normativa de aplicación.

Consonte os feitos relacionados e tendo en conta a esixencia, entre outros, de recursos materiais



CONCELLO DE BUEU
DEPARTAMENTO SECRETARÍA

RÚA DE EDUARDO VINCENTI, 8. 36930 - BUEU (PONTEVEDRA)
SECRETARIA@CONCELLODEBUEU.ORG / TLF. 986 390 029 / FAX 986 322 099
CIF: P3600400 J. Rex. E.111

idóneos para a prestación dos servizos municipais relacionados e, concretamente, no que respecta aos CIM, das obrigas relacionadas no art. 14 do Decreto 182/2004, de 22 de julio que dispón "O local dispoñerá dun ou varios despachos para as consultas, en función da necesidade derivada do horario e servizos ofertados ás usuarias. Non obstante ao anterior, o asesoramento xurídico e psicolóxico ás mulleres usuarias do Centro de Información ás Mulleres será dispensado sempre nun despacho independente e que reúna as condicións necesarias para garantir a privacidade das comunicacións, e preferentemente illado do resto dos servizos que puidesen ser prestados nas dependencias onde radique o centro. Todos os locais onde se realicen as actividades propias do Centro de Información ás Mulleres deberán adecuarse ás normas técnicas, sanitarios, de hixiene e de seguridade previstas na lexislación vixente que lles sexa aplicable. Así mesmo, deberán cumprir a normativa vixente en materia de accesibilidade e eliminación de barreiras. ", o arrendamento dun ben inmovible (local de oficinas) pretende satisfacer a necesidade administrativa de reubicar as dependencias administrativas dos departamento de Servizos Sociais e do CIM baixo criterios de racionalidade e para cumprir coas esixencias legais ao respecto nos termos sinalados que aconsellan a agrupación física destes servizos coa conseguinte agrupación dos postos de traballo adscritos aos mesmos."

Considerando que a concorrencia na actualidade dos feitos detaiados na memoria de referencia continúan facendo necesario o arrendamento dun local que permita reubicar os servizos administrativos do centro municipal de información á muller e os servizos sociais ao tempo que no espazo da casa consistorial ocupado na actualidade polos servizos sociais poida reubicarse outros servizos administrativos co obxecto de racionalizar os espazos asignados aos mesmos para permitir una prestación máis eficiente dos servizos públicos e tratando de facer máis interesante para os propietarios de locais que cumpran as prescricións técnicas mínimas contenidas nos correspondentes pregos (PPT) propónse a modificación dos PCAP e dos PPT reguladores da contratación do arrendamento dun ben inmovible (local de oficinas) por concurso público para destinalo a oficina municipal do seguinte xeito:

1º.- Nos **PCAP** introdúcense as seguintes modificacións:

- O **parágrafo primeiro da cláusula 2ª relativa á "Duración do contrato."** queda redactada do seguinte xeito:

" O prazo contractual se establece en cinco (5) anos, sesenta (60) mensualidades,(...)"

Dita modificación supón a redución á metade do prazo contractual inicialmente previsto.

- O **parágrafo primeiro da cláusula 4ª relativa ao "Importe do arrendamento"** queda redactada do seguinte xeito:

"O importe máximo mensual que deberá ser mellorado á baixa polos licitadores é de 550 € mensuais, IVE excluído, sendo o IVE aplicable do 21% que ascende á cantidade de 115,5 €, o que supón un total de 7986 € anuais, IVE incluído"

Dita modificación supón un sensible incremento do importe máximo do arrendamento.

- Introdúcese **parágrafos novos a partir do primeiro da cláusula 4ª relativa ao "Importe do arrendamento e dispoñibilidade orzamentaria"** queda redactada do seguinte xeito:

"A aplicación orzamentaria das obrigas económicas que se derivan do cumprimento do contrato é a 231.20200 do orzamento 2015."

Sendo o gasto de carácter plurianual, de conformidade co art. 174 do Real decreto lexislativo 2/2004, de 05/05, polo que se aproba o Texto refundido da lei reguladora das facendas locais e o 79 e seguintes do Real decreto 500/90, a realización do gasto para os exercizos futuros (2016, 2017, 2018, 2019 e 2020), estará subordinada e condicionada á existencia de crédito adecuado e suficiente nos exercizos correspondentes para financiar as obrigas derivadas do contrato de conformidade co art. 110 del TRLCSP.



CONCELLO DE BUEU
DEPARTAMENTO SECRETARÍA

RÚA DE EDUARDO VINCENTI, 8. 36930 - BUEU (PONTEVEDRA)
SECRETARIA@CONCELLODEBUEU.ORG / TLF. 986 390 029 / FAX 986 322 099
CIF: P3600400 J. Rex. E.111

Neste senso, o concello comprométese a consignar nos exercicios correspondentes o crédito necesario para facer fronte ao gasto que derive da celebración do contrato que correspondan cada ano, coas limitacións que se determinen nas normas presupuestarias aplicables ao respecto, en cada momento, ás Entidades Locales."

- A **cláusula 5ª relativa ás "Garantías"** queda redactada do seguinte xeito:

"Sen perxuízo do disposto no artigo 36.6 da Lei 29/1994, de 24 de novembro, de Arrendamientos Urbanos e 2.4. do decreto 42/2011, do 3 de marzo, polo que se establece o procedemento para o depósito das fianzas dos arrendamentos relativos a predios no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia, en virtude do principio de liberdade de pactos, o concello obrigase a prestar fianza en garantía do cumprimento das obrigas que lle corresponden en virtude do contrato privado de arrendamento polo importe de dúas (2) mensualidades da renta pactada para o contrato de arrendamento. Tendo en conta que a fianza a prestou o arrendatario en garantía do cumprimento das obrigas que lle corresponden en virtude do contrato provado de arrendamento, no caso de cumprimento da súas obrigas a restitución estenderase a toda a suma monetaria entregada no seu día. Se, polo contrario o arrendatario incorreu nalgunha responsabilidade, esta será cuberta coa fianza prestada, en cuxo caso, soamente haberá que restituírlle a diferenza entre o entregado e a cantidade a que ascenda a responsabilidade imputable ao arrendatario."

Dita modificación supón a inclusión da obriga do concello, na súa condición de arrendador, de constituir fianza en garantía do cumprimento da súas obrigas contractuais, en virtude do principio de liberdade de pactos.

- A **cláusula 13.1. relativa á "Formalización do contrato"** engadese, no primeiro parágrafo o seguinte:

"(...) Constitúe requisito previo á formalización que polo concello, como arrendatario, se depositase a fianza polo importe previsto na cláusula 5ª dos PCAP."

- A **cláusula 15 relativa á "Obrigas do arrendatario"** engadese, un novo apartado:

"a) Ao abono da fianza polo importe previsto na cláusula 5ª dos PCAP"

- A **cláusula 16 relativa á "Obrigas do arrendador"** engadese, un novo apartado:

"e) Á devolución da fianza constituída polo arrendados na formalización do contrato de arrendamento."

2º.- Nos **PPT** introdúcese a seguinte modificación:

- A **cláusula 2ª relativa ao "PRECIO BASE DA LICITACIÓN"** queda redactado no seguinte xeito:

"O importe máximo mensual do arrendamento é de 550 € mensuais, IVE excluído, sendo o IVE aplicable do 21% que ascende á cantidade de 115,5 €, o que supón un total de 7986 € anuais, IVE incluído"

Bueu, a 24 de marzo de 2015

O concelleiro delegado de economía, facenda e persoal

José I. García Cuervo