

ACUERDO DEL DIRECTOR GERENTE POR EL QUE SE INICIA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE 2 INMUEBLES DESTINADOS A NUEVAS SEDES DEL SERVICIO ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA, UBICADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA Y EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA. CA-03/2024.

En la tramitación del expediente de contratación citado, se ponen de manifiesto los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos de derecho.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 26 de octubre de 2023 por la Dirección Gerencia de la Agencia se acordó el inicio del procedimiento para la adquisición de dos inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla (expte: CA-09/2023), a partir de la memoria justificativa suscrita por las Jefaturas de Teleasistencia y Servicios Generales en fecha 25 de octubre anterior, en la que se acredita la necesidad e idoneidad del contrato, habiéndose aprobado también en esta última fecha el Pliego de Prescripciones Técnicas en el que se definen las condiciones de ejecución, y constando en el expediente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

De conformidad con lo expuesto en la memoria referida y tal y como se recoge en el citado Acuerdo, el contrato se encontraba financiado en un 82,64% mediante los fondos MRR-Next Generation/EU del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, siendo financiable la totalidad de las actuaciones, impuestos excluidos.

Solicitados sucesivamente informes a la Asesoría Jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, la Dirección General de Patrimonio y la Intervención General de la Junta de Andalucía, se recibieron en sentido favorable, sin perjuicio de que fuera preciso informe de las Jefaturas promotoras del contrato para la adaptación a las consideraciones del primero, y que en el tercero se emplazara a incorporar al expediente informe de la Dirección General de Tributos, Financiación, Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales y Juego, por el condicionamiento del tipo de impuesto aplicable (IVA si es primera entrega de inmueble o a Transmisiones Patrimoniales Onerosas si es segunda entrega), respecto del precio final que debe satisfacerse por esta adquisición.

Llegados a este punto, con fecha 30 de enero de 2024 las Jefaturas de Teleasistencia y de Servicios Generales emiten informe en virtud del cual concluyen que se acuerde la no continuación y archivo del expediente de referencia: “Por ello, al alterarse el objeto del contrato que supondrá el iniciar un nuevo expediente, incorporando las modificaciones acordadas en la superficie de m² construidos, se acuerda la no continuación y archivo del expediente de referencia CA-09/2023”.

En consecuencia por la Dirección Gerencia de la Agencia se dictó Resolución fechada el 2 de febrero de 2024 declarando la terminación del procedimiento por imposibilidad material de continuarlo por la causa sobrevenida expuesta, y el archivo del procedimiento “sin perjuicio de que las nuevas necesidades pudieran suponer la preparación e inicio de un nuevo expediente”.

Segundo.- A partir de ahí, con fecha 5 de febrero de 2024 la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos emite Informe, en relación al expediente que nos ocupa, en el que manifiesta que: “Mediante escrito de 29 de enero de 2024 el Director Gerente de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía solicita nueva autorización de esta Dirección General para la adquisición de dos inmuebles para el Servicio Andaluz de Teleasistencia de la mencionada Agencia, ubicados en el municipio de Málaga y la aglomeración urbana de Sevilla, y financiados con Fondos MRR- Next Generation. Analizadas las

FIRMADO POR	JOSE LUIS PRIETO RIVERA	09/02/2024	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmJM3N5NF7LGH7AZZB8VZLMS93	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



circunstancias expuestas en el citado escrito, se autoriza el inicio del expediente de adquisición de sendos inmuebles”.

Tercero.- Con fecha 8 de febrero de 2024 se emite por esta Agencia memoria justificativa para el expediente de «*Compraventa de dos bienes inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla*», en la que se acredita la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse.

De acuerdo con esta memoria justificativa elaborada, el presupuesto base de licitación del contrato asciende a un máximo de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS (4.352.457,10€)**, 3.597.071,98 € de base más 755.385,12 € de IVA si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de aplicación. De conformidad con la citada Memoria, se divide en los siguientes lotes:

- **Lote 1: Compraventa de un inmueble para el Servicio Andaluz de Teleasistencia en el municipio de Málaga.** El presupuesto base de licitación asciende a un máximo de TRES MILLONES TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (3.031.681,79€), 2.505.522,14€ de base mas 526.159,65€ de IVA si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de aplicación.
- **Lote 2: Compraventa de 1 inmueble para el Servicio de Teleasistencia en el territorio de uno de los municipios que integren la aglomeración urbana de Sevilla.** El presupuesto base de licitación asciende a un máximo de UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS (1.320.775,31 €), 1.091.549,84 € de base más 229.225,47 € de IVA si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de aplicación.

El citado presupuesto base de licitación se ha calculado en virtud de Informe de mercado inmobiliario para la implantación de una nueva sede del Servicio Andaluz de Teleasistencia en Málaga, con N/REF.: 304046/24 , e Informe de Mercado inmobiliario para la implantación de una nueva sede del Servicio Andaluz de Teleasistencia en Sevilla, con N/REF.: 304047/24, de fecha 19 de enero de 2024.

De conformidad con lo expuesto en la citada Memoria, el contrato se encuentra financiado en un 82,64% mediante los fondos MRR-Next Generation EU del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, siendo financiable la totalidad de las actuaciones, impuestos excluidos.

Cuarto.- Con fecha 8 de febrero de 2024, se suscribió el Pliego de Prescripciones Técnicas en el que se definen las condiciones de ejecución técnica.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, creada al amparo de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de Reordenación del sector público de Andalucía, tiene el régimen de contratación previsto para las Administraciones Públicas en la legislación de contratos del Sector Público y en la normativa de desarrollo de la Comunidad Autónoma de Andalucía según se establece en el apartado primero del artículo 42 del Decreto 101/2011, de 19 de abril, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia, renumerado por el Decreto 44/2022, de 15 de marzo. En virtud de lo dispuesto en la letra u) del apartado primero del artículo 15 y en el apartado segundo del artículo 42 de sus Estatutos, la persona titular de la Dirección-Gerencia de esta Agencia es quien tiene atribuida la actuación como órgano de contratación de la Agencia.

FIRMADO POR	JOSE LUIS PRIETO RIVERA	09/02/2024	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmJM3N5NF7LGH7AZZB8VZLMDS93	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Segundo.- El contrato de adquisición de inmueble a que se refiere el presente Pliego es un contrato patrimonial que conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), está excluido del ámbito de dicha ley, tiene el carácter de contrato privado y se rige por la legislación patrimonial. Dichos contratos según se establece en el art. 4 de la LCSP *“se regirán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse”*.

Tercero.- De esta forma, el contrato de compraventa se rige por la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, así como por la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de 2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto aplicables con carácter supletorio conforme se dispone en el artículo 149.3 de la Constitución Española de 1978.

Cuarto.- El artículo 110 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, establece en su apartado primero que *«los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta ley y las normas de derecho privado»*. Igualmente, en el apartado tercero de este artículo regula que *«el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora»*.

Quinto.- Respecto de su adjudicación el apartado 1 del citado artículo 77 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, dispone que *«Las adquisiciones de bienes inmuebles a título oneroso respetarán los principios de publicidad y concurrencia»*

En virtud de lo expuesto,

ACUERDO

Único.- Iniciar el procedimiento, por lotes, para la **COMPRAVENTA DE DOS BIENES INMUEBLES DESTINADOS A NUEVAS SEDES DEL SERVICIO ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA, UBICADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA Y EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA, CA-03/2024**, con un presupuesto de licitación de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS (4.352.457,10€)**, 3.597.071,98 € de base más 755.385,12 € de IVA si es primera transmisión, o cualquier otro impuesto que, en su caso, fuera de aplicación).

EL DIRECTOR GERENTE DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y
DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA

Fdo: José Luis Prieto Rivera

FIRMADO POR	JOSE LUIS PRIETO RIVERA	09/02/2024	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	Pk2jmJM3N5NF7LGH7AZZB8VZLMDS93	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	