

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN-GERENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA POR LA QUE SE APRUEBA EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE DOS INMUEBLES DESTINADOS A NUEVAS SEDES DEL SERVICIO ANDALUZ DE TELEASISTENCIA, UBICADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA Y EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA, EXPEDIENTE 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 5 de febrero de 2024 fue emitido por la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos informe en el que se autoriza el inicio del expediente de adquisición de dos inmuebles para el Servicio Andaluz de Teleasistencia, ubicados en el municipio de Málaga y la aglomeración urbana de Sevilla, y financiados con Fondos MRR- Next Generation.

Dicha autorización fue solicitada por la Dirección-Gerencia de esta Agencia previa declaración, mediante Resolución de 2 de febrero de 2024, de la terminación y archivo del procedimiento anteriormente iniciado para la adquisición de dos inmuebles con el destino citado (expte. CA-09/2023) por haber experimentado la Agencia una modificación en sus programas funcionales que se han traducido en la necesidad de incorporar modificaciones en la superficie de m² construidos.

Segundo.- Con fecha 8 de febrero de 2024 se emitió por la Jefatura de Servicios Generales y la Jefatura de Teleasistencia memoria justificativa para el expediente que nos ocupa, en la que se acreditan la naturaleza y la extensión de las necesidades que pretenden cubrirse.

En esa misma fecha se suscribió el pliego de prescripciones técnicas, en el que se definen las condiciones de ejecución técnica.

Tercero.- De acuerdo con la memoria justificativa, 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 un 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.

FIRMADO POR	JOSE LUIS PRIETO RIVERA	26/04/2024	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmMFZNK4RY2V66G3Z45KJZSG6GR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 Telesistencia en Málaga, con N/REF.: 304046/24 , e Informe de Mercado inmobiliario para la implantación de una nueva sede del Servicio Andaluz de Telesistencia 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.- Por la Dirección-Gerencia de la Agencia, con fecha 9 de febrero de 2024, se acordó el inicio del procedimiento de contratación para la adquisición de los citados inmuebles, bajo el número de expediente CA-03/2024.

Quinto.- Por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, con fecha 19 de febrero de 2024 y con el número AJ-CIFJI 2024/35, ha sido emitido informe facultativo sobre el pliego de cláusulas administrativas particulares, en sentido favorable, sin perjuicio de que se realicen en el mismo diversas consideraciones que han determinado la aprobación de informe complementario de la Jefatura de Servicios Generales y la Jefatura de Telesistencia, de fecha 22 de marzo de 2024, así como la realización de las correspondientes adaptaciones en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Sexto.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 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, constan en el expediente tanto el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, de fecha 23 de febrero de 2024 como de la Intervención General, emitido con fecha 19 de marzo de 2024.

Séptimo.- Asimismo, consta autorizado el gasto preciso para hacer frente a las obligaciones económicas que se derivan de la contratación mediante documento contable A suscrito por la Intervención competente y por la Dirección- Gerencia de la Agencia con fecha 25 de abril de 2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El contrato de compraventa de inmuebles a que se refiere la presente resolución 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”*.

Segundo.- De esta forma, el contrato 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 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.

Tercero.- 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,*

FIRMADO POR	JOSE LUIS PRIETO RIVERA	26/04/2024	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmMFZNK4RY2V66G3Z45KJZSG6GR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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, 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».

Sexto.- De conformidad con el apartado primero del artículo 117 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, «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 (.....). Esta resolución deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante».

Por su parte, los artículos 122 y 124 de la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, preceptúan la obligatoriedad de la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de los pliegos de prescripciones técnicas, respectivamente, con carácter previo a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir esta, antes de su adjudicación.

Séptimo.- El artículo 15 u) del Decreto 101/2011, de 19 de abril, por el que aprueban los Estatutos de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, modificado por el Decreto 44/2022, de 15 de marzo, dispone que corresponde a la Dirección-Gerencia la actuación como órgano de contratación, y celebrar en su nombre los contratos relativos a los asuntos propios de la misma, salvo en los casos en que corresponda a la persona titular de la Consejería a la que se adscribe la Agencia o al Consejo de Gobierno, y sin perjuicio de la autorización que, en su caso, corresponda de acuerdo con el artículo 42.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, y en uso de las facultades que me confiere el artículo 42.2 de los Estatutos de la Agencia

RESUELVO

Primero.- Aprobar el expediente de contratación número CA-03/2024, dividido en 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 (lote 1) y en el territorio de uno de los municipios que integran la aglomeración urbana de Sevilla (lote 2), así como el pliego de cláusulas administrativas particulares y el pliego de prescripciones técnicas que regirán la contratación, 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**, con la distribución por lotes indicada en los antecedentes de hecho.

Segundo.- Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, que se tramitará mediante procedimiento abierto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 77 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el artículo 131 de la LCSP.

FIRMADO POR	JOSE LUIS PRIETO RIVERA	26/04/2024	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmMFZNK4RY2V66G3Z45KJZSG6GR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Tercero.- Aprobar el gasto del presente expediente de contratación, con cargo a las partidas presupuestarias 1851180000 G/31R/60200/00 MR08220101 2021001108 y 1851010000 G/31R/60200/00 MA08220101 2023000080.

Cuarto.- Ordenar su publicación en el perfil de contratante de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, albergado en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 117.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con el artículo 157 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre.

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

Fdo: José Luis Prieto Rivera

FIRMADO POR	JOSE LUIS PRIETO RIVERA	26/04/2024	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmMFZNK4RY2V66G3Z45KJZSG6GR	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	