



INFORME TÉCNICO RELATIVO A LA NECESIDAD DE ENAJENAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO EN TRÁMITE ORDINARIO, 2 LOCALES COMERCIALES Y 14 PLAZAS DE APARCAMIENTOS, UBICADOS EN LA PROMOCIÓN DE PROTECCIÓN OFICIAL, "MAQUEDA", MÁLAGA. CON FACHADAS A C/LINGÜISTA LÁZARO CARRETER, C/JOSÉ GARIJO, C/JUAN CASIELLES DEL NIDO Y C/NÍGER Y DEL LOCAL COMERCIAL Nº1 Y 7 PLAZAS DE APARCAMIENTOS, UBICADOS EN AVENIDA INGENIERO JOSE MARÍA GARNICA, nº 8-10, MÁLAGA, DE LA PROMOCIÓN DE 35 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la enajenación mediante el procedimiento abierto en trámite ordinario de los siguientes bienes inmuebles: dos locales comerciales y catorce plazas de aparcamientos ubicados en la promoción de protección oficial en régimen de arrendamiento con opción a compra para jóvenes de "Maqueda", Málaga, con fachadas a C/Lingüista Lázaro Carreter, C/José Garijo, C/Juan Casielles del Nido y C/Níger, así como la enajenación de un local comercial y siete plazas de aparcamiento sitios en Avenida Ingeniero José María Garnica, nº 8-10, Málaga, de la promoción de 35 viviendas de protección oficial, en propiedad y régimen general. Siendo pues, el objeto del contrato, la enajenación de un total de 3 locales comerciales y 21 plazas de aparcamientos.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) la justificación de la necesidad del presente contrato de enajenación es la satisfacción del interés público que tiene encomendada la Administración en el ejercicio de las competencias que a tal efecto tiene legalmente atribuidas.

2.-PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN.

La contratación se realizará según el artículo 19 de la Ley 7/1999 de Bienes de Entidades Locales de Andalucía, que establece que las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación. Por lo tanto, la contratación será tramitada por el Procedimiento Abierto regulado en el artículo 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público y mediante subasta electrónica de conformidad con el artículo 143 de la referida ley de Contratos.

En el procedimiento abierto, podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad para ello, quedando excluida toda negociación sobre los términos y condiciones del contrato.

Código Seguro De Verificación	gftjjheSxroZJf+hD10yJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Ángeles Martínez Cuellar	Firmado	07/03/2024 09:52:09
Observaciones		Página	1/4
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gftjjheSxroZJf+hD10yJg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**3.-TRÁMITE DEL EXPEDIENTE.**

La tramitación del presente expediente de contratación será ordinaria, al no concurrir ninguno de los supuestos legalmente previstos para que dicho expediente tenga que seguir tramitación urgente, o de emergencia.

En atención a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley de Contratos del Sector Público, la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de la referida Ley, y deberá ser publicado en el perfil de contratante.

4.-TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación de cada uno de los bienes sin incluir el IVA, se desglosa en los siguientes cuadros:

BIENES UBICADOS EN LA PROMOCIÓN DE V.P.O. Maqueda.	Nº FINCA URBANA	SUPERFICIE ÚTIL m2	TIPO DE LICITACIÓN SIN IVA
Local Comercial 1-1	39	198,68 m2	290.783,85.- €
Local Comercial 2-1	40	107,47 m2	163.476,10.- €
Aparcamiento Nº 4	25	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 5	26	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 10	27	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 16	28	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 17	29	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 21	30	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 26	31	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 28	32	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 29	33	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 30	34	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 31	35	26,29 m2	13.226,00.- €

Código Seguro De Verificación	gftjjheSxroZJf+hD10yJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Ángeles Martínez Cuellar	Firmado	07/03/2024 09:52:09
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gftjjheSxroZJf+hD10yJg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Aparcamiento Nº 32	36	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 37	37	26,29 m2	13.226,00.- €
Aparcamiento Nº 38	38	26,29 m2	13.226,00.- €

BIENES UBICADOS EN LA PROMOCIÓN DE V.P.O en Avenida Ingeniero José María Garnica	Nº FINCA URBANA	SUPERFICIE ÚTIL M2	TIPO DE LICITACIÓN SIN IVA
Local Comercial 1-1	43	331,22m2	825.142,33.-€
Aparcamiento Nº 2	36	31,74 m2	28.712,25.-€
Aparcamiento Nº 3	37	31,74 m2	28.712,25.-€
Aparcamiento Nº5	38	31,74 m2	28.712,25.-€
Aparcamiento Nº 6	39	31,74 m2	28.712,25.-€
Aparcamiento Nº 12	40	31,74 m2	28.712,25.-€
Aparcamiento Nº 34	41	31,74 m2	28.712,25.-€
Aparcamiento Nº 35	42	31,74 m2	28.712,25.-€

El tipo de licitación de los 2 locales y 14 plazas de aparcamientos, sitios en la promoción de viviendas de protección oficial, "Maqueda", Málaga, con fachadas a C/Lingüista Lázaro Carreter, C/José Garijo, C/Juan Casielles del Nido y C/Níger, es conforme al informe de valoración del Servicio de Gestión Promocional de fecha 3 de julio de 2023.

El tipo de licitación del local comercial sito en Avenida Ingeniero José María Garnica, nº 8-10, Málaga, es conforme al informe de valoración del Servicio de Gestión Promocional de fecha 7 de marzo de 2024 relativo al local comercial y el informe de valoración relativo a los aparcamientos, sitios en la referida Avenida, también es de fecha 7 de marzo de 2024.

Por su parte, las licitaciones no podrán ser inferiores al tipo de licitación.

Código Seguro De Verificación	gftjjheSxroZJf+hD10yJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Ángeles Martínez Cuellar	Firmado	07/03/2024 09:52:09
Observaciones		Página	3/4
Uri De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/gftjjheSxroZJf+hD10yJg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



**5.- PERFIL DEL CONTRATANTE.**

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, S.L., cuenta con el Perfil del Contratante al que se tendrá acceso.

6.- CAPACIDAD PARA PRESENTAR PROPOSICIONES.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello, lo que se acreditará por los medios establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y que no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en su artículo 71. Así mismo, deben estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social.

La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará por los medios establecidos en la citada del de Contratos del Sector Público. La prueba de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se realizará también por los medios establecidos en dicha Ley.

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez realizados todos los trámites oportunos del procedimiento de adjudicación, se procederá a formalizar la escritura de compraventa en el plazo de un mes, desde la notificación de la adjudicación.

Si se declararan desiertos algunos de los bienes ofertados se procederá a la oferta pública para la enajenación directa en el periodo de un año desde la citada declaración en base al art. 21.b) de la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y art. 18.2 del Reglamento en las condiciones establecidas en el pliego regulador de la licitación.

8.- SOLVENCIA Y GARANTÍA

Para obtener una mayor concurrencia en la oferta, el criterio de solvencia económica o financiera y el criterio de garantía, no será necesario.

Málaga, a la fecha de firma electrónica.

TÉCNICO DE LA SECCIÓN JURÍDICA ADMINISTRATIVA
María de los Ángeles Martínez Cuéllar.

Código Seguro De Verificación	gftjjheSxroZJf+hD10yJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Ángeles Martínez Cuéllar	Firmado	07/03/2024 09:52:09
Observaciones		Página	4/4
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/gftjjheSxroZJf+hD10yJg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

