



EXTRACTO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA, CON CARÁCTER URGENTE, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 29 DE NOVIEMBRE DE 2019.

PUNTO 1.- RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

La Junta de Gobierno Local, ratifica la urgencia de esta sesión.

PUNTO 2.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DENOMINADO "SERVICIO DE EDUCACIÓN INFANTIL A LA PRIMERA INFANCIA (DE 4 MESES A 3 AÑOS), EN LAS ESCUELAS INFANTILES MUNICIPALES PÉREZ SOTO, LA VERDELLADA Y LA CUESTA", SUSCRITO CON LA EMPRESA UTE CLECE, S.A.-KOALA SOLUCIONES EDUCATIVAS, S.A.

Visto el expediente relativo a la prórroga del contrato administrativo denominado "SERVICIO DE EDUCACIÓN INFANTIL A LA PRIMERA INFANCIA (DE 4 MESES A 3 AÑOS), EN LAS ESCUELAS INFANTILES MUNICIPALES PÉREZ SOTO, LA VERDELLADA Y LA CUESTA", suscrito con fecha 28 de julio de 2017, resulta:

1º.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 20 de junio de 2017, adjudicó a la UTE CLECE, S.A.-KOALA SOLUCIONES EDUCATIVAS, S.A, (CIF: U76739119), suscribiéndose contrato con fecha 28 de julio de 2017, en el que se formaliza la adjudicación de contrato por el importe máximo limitativo del compromiso económico de 1.200.264,69 €, sin incluir el IGIC que deberá soportar la Administración por importe de 84.018,53€, siendo el precio unitario menor/mes de 287,75, sin incluir el IGIC que deberá soportar la Administración que asciende a la cantidad de 20,14€. De conformidad con la cláusula 24 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el pago del precio al contratista se realizará mensualmente contra facturas electrónicas, según las actuaciones realizadas, conforme con el precio unitario previsto en el pliego, con las correspondientes bajas ofertadas.

En cuanto a la aplicación del Impuesto General Indirecto de Canarias conforme con la Consulta Vinculante realizada a la Dirección General de Tributos, por la empresa CLECE, SA, y contestada con fecha 11 de febrero de 2013, que establece como criterio vinculante de ese Centro Directivo:

"(...) Segundo.- Desde el 1 de julio de 2012 no es de aplicación la exención del IGIC establecido en el artículo 50.1 9º, de la Ley 4/2012 en las prestaciones de servicio realizadas por el adjudicatario consultante derivadas de la ejecución del contrato "Gestión del servicio de Educación Infantil a la primera infancia en la Escuela Infantil Municipal".

Tampoco es aplicable la exención a que se refiere el artículo 50.1.10º en las prestaciones de servicio de carácter educativo que incluye dicho contrato.

El tipo impositivo del IGIC que corresponde a las operaciones sujetas y no exentas es el 7 por ciento.

Tercero.- Se encuentra sujeta y no exenta al IGIC el servicio de comedor que se preste por parte de la entidad consultante, que no tiene la consideración de centro docente, en la modalidad de cocina directa, esto es, el definido como aquél en que la elaboración de las comidas se hace en el propio centro. Esta prestación de servicio de restaurante está sujeta al tipo impositivo general.

La presente consulta se emite conforme a la legislación vigente a la fecha de la firma de la misma y a los efectos que establece la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. (...)

Hasta que no se justifique y comuniquen a la empresa adjudicataria que el Servicio está exento del IGIC, continuarán liquidando el Impuesto, con independencia de que se pueda pedir la devolución en el supuesto que se determine que está exento.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de julio de 2019, se prorrogó el contrato del 1 de agosto al 30 de noviembre de 2019, por el importe de 159.987,04 €, sin incluir el 6,5% de IGIC que debe soportar la Administración y que asciende a la cantidad de 10.399,16 €, resultando un total de 170.386,20 €.

2º.- La Concejalía de Bienestar Social y Calidad de Vida, mediante propuesta de 8 de noviembre del presente año, instó la tramitación de la prórroga del contrato del 1 de diciembre de 2019 al 31 de mayo de 2020, por el importe de 255.580,38 €, incluido el 6,5% de IGIC que deberá soportar la Administración y que asciende a la cantidad de 15.598,80 €.

La Coordinadora de las Escuelas Infantiles y Servicios de Días emitió informe en el sentido de que el servicio se viene prestando satisfactoriamente, cumpliendo los objetivos establecidos, por lo que es necesario que continúe su actividad como centro lúdico-educativo, especialmente diseñado para los menores en la etapa infantil, con el fin de favorecer el desarrollo de los aspectos motores, cognitivos, y socioafectivos de su personalidad, y que el Servicio se viene prestando satisfactoriamente.

3º.- Se ha interesado de la empresa adjudicataria UTE CLECE, S.A.-KOALA SOLUCIONES EDUCATIVAS, S.A. (CIF: U76739119), la conformidad con la prórroga del contrato en las mismas condiciones y por el referido periodo.

La empresa manifiesta de forma expresa que acepta la prórroga del contrato solo hasta el 31 de marzo de 2020, para permitir que se continúe con la prestación del Servicio y que pueda finalizarse el procedimiento de contratación.

4º.- El contrato fue adjudicado por el precio unitario menor/mes de 287,75 €, sin incluir el IGIC que debía soportar la Administración al 7% y que ascendía a la cantidad de 20,14 €. En la prórroga del contrato se mantiene el precio unitario fijado en el contrato sin IGIC, y que como consecuencia de la modificación introducida por la Ley 7/2018, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias, el tipo general del Impuesto se fijó en el 6,5%, por lo que el IGIC del precio unitario menor/mes es de 18,70€. Aplicando el referido precio unitario menor/mes a las plazas de menores de cada una de las escuelas (El Pérez Soto: 42, La Verdellada: 29 y La Cuesta: 68), resulta el coste de la prórroga para el periodo del 1 de diciembre de 2019 al

31 de marzo de 2020, por el importe de 170.386,20 €, incluido el 6,5% de IGIC, que deberá soportar la Administración, con la siguiente distribución por aplicaciones presupuestarias:

AÑO PRESUPUESTARIO 2020

DEL 1 DE DICIEMBRE 2019 A 31 MARZO 2020.

Esc. Inf.	APLICACIÓN PRESU]	Importe
EI PÉREZ SOTC	150/23145/2279901	51.483,
EI VERDELLAD.	150/23144/2279901	35.548,
EI LA CUESTA	150/23143/2279901	83.354,
TOTAL		170.386,92

5º.- De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Tercera del contrato administrativo suscrito con fecha 16 de mayo de 2017, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el contrato podrá prorrogarse de mutuo acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 303.1 del TRLCSP, sin que la duración del contrato incluidas las prórrogas pueda exceder de cuatro años.

6º.- Consta en el expediente el informe del Servicio de Presupuestos y el documento RCFUT número: 12019000071836, de fecha 27 de noviembre de 2019,

El expediente está informado por la Asesoría Jurídica y fiscalizado por la Intervención Municipal favorable.

7º.- El Servicio Gestor, visto los antecedentes, las disposiciones citadas y demás normas de general aplicación informa favorablemente el expediente.

8º.- En cuanto a la competencia para resolver, corresponde a la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y 15.2.c) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria el día 16 de abril de 2009 y publicado en el BOP número 99 el día 27 de mayo de 2009.

9º.- La Sección de Servicios Sociales del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y de conformidad con lo propuesto, **ACUERDA:**

Prorrogar el contrato administrativo denominado "SERVICIO DE EDUCACIÓN INFANTIL A LA PRIMERA INFANCIA (DE 4 MESES A 3 AÑOS), EN LAS ESCUELAS INFANTILES MUNICIPALES PÉREZ SOTO, LA VERDELLADA Y LA CUESTA", suscrito con fecha 28 de julio de 2017, con la empresa UTE CLECE, S.A.-KOALA SOLUCIONES EDUCATIVAS, S.A. (CIF: U76739119), por el período del 1 de diciembre de 2019 al 31 de marzo de 2020, por el importe de 170.386,2 €, incluido el 6,5% de IGIC, que deberá

soportar la Administración, y que puede finalizar con anterioridad en el supuesto de que se adjudique la nueva contratación, con la siguiente distribución por aplicaciones presupuestarias:

AÑO PRESUPUESTARIO 2020

DEL 1 DE DICIEMBRE 2019 A 31 MARZO 2020.

Esc. Inf.	APLICACIÓN PRESUJ	Importe
EI PÉREZ SOTC	150/23145/2279901	51.483,
EI VERDELLAD.	150/23144/2279901	35.548,
EI LA CUESTA	150/23143/2279901	83.354,
TOTAL		170.386,92

PUNTO 3.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE HERRADORES, 11, DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, SUSCRITO CON LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U.

Visto el expediente nº 2718/19, relativo a la prórroga del contrato de arrendamiento del inmueble sito en la calle Herradores, 11, de San Cristóbal de La Laguna, suscrito con la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., C.I.F. A38356135, con fecha 10 de julio de 2014, para el periodo del 1 diciembre de 2019 al 30 de abril 2024, resulta:

1º.- La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 8 de julio de 2014, adjudicó a la Sociedad Municipal e Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna (CIF: A-38356135), el arrendamiento del inmueble sito en la calle Herradores 11, para la Instalación de las dependencias del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida, suscribiéndose contrato con fecha 10 de julio de 2014, en el que se formaliza la adjudicación del contrato por el periodo del 1 de mayo de 2014 al 30 de abril de 2019, por el precio de 648.420,00 € incluido el 7% de IGIC, que supone la cantidad de 42.420,00 €.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 30 de abril del presente año se prorrogó excepcionalmente el contrato de arrendamiento del inmueble sito en la calle Herradores, 11, de San Cristóbal de La Laguna, suscrito con la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., C.I.F. A38356135, con fecha 10 de julio de 2014, por un periodo máximo de 7 MESES, del 1 de mayo hasta el 30 de noviembre de 2019, por el precio de 70.700,00 €, sin el IGIC que no es de aplicación, y con cargo al documento contable RC número 12019000001389 de la aplicación presupuestaria 150/23100 20200

La renta del contrato no ha sido revisada y está exenta del pago del IGIC por tratarse de transacción económica con un medio propio del Ayuntamiento, de

conformidad con la contestación vinculante, de fecha 6 de junio de 2016, realizada por la empresa Municipal a la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad.

2º.- La Intervención Municipal en base a lo dispuesto en el artículo 124.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, exige que en el expediente obre un informe técnico que recoja el estudio de mercado y que informe la Asesoría Jurídica.

En atención a lo señalado por la Intervención Municipal, la Arquitecta Técnica de Bienestar Social, emitió informe con fecha 9 de septiembre del presente año, sobre la oferta de inmuebles en alquiler existente actualmente en el mercado y que pueda adaptarse a las necesidades requeridas para ser destinados a albergar las oficinas de los Servicios Sociales Municipales de San Cristóbal de La Laguna. Obra en el referido informe, que consultadas las agencias inmobiliarias que se publican en Internet, no obtuvo respuesta y las que contestaron exponen que no tienen nada similar a los requisitos solicitados, o no presentan una propuesta a la fecha del informe. Refiere el informe el "Estudio estratégico de la zona comercial abierta de La Laguna", realizado en el año 2012 por la empresa GARPE ASESORES Y CONSULTORES, en el que se determina como precio medio estimado de alquiler en los locales por metro cuadrado en la zona centro del municipio, y en concreto en la calle Herradores, donde se ubica el Edificio de MUVISA, objeto de alquiler, es de 32 € metros cuadrados, con lo que el alquiler de una superficie útil de 600 m², reportaría la cantidad de 19.200,00 € mes, y tomando el precio medio del m² en la zona centro, que es de 20,15€, supondría una renta mensual de 12.092,31 €, precios que debemos tomar como referencia, añadiendo el gravamen de la dificultad de las características del inmueble requerido con destino a oficina de Administración Pública, considerando por tanto que el precio del arrendamiento está en los de mercado y beneficioso para el Ayuntamiento.

3º.- El contrato de alquiler en la cláusula Cuarta, párrafo tercero, 3ª prevé la prolongación del contrato mediante acuerdo de ambas partes, refiriendo el artículo el artículo 1566 del Código Civil, que establece:

"Artículo 1566. Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los artículos 1577 y 1581, a menos que haya precedido requerimiento."

También señala la referida cláusula que la parte arrendataria podrá acordar la resolución voluntaria del contrato de arrendamiento, sin tener que abonar indemnización alguna, cuanto a tenor de lo establecido en el artículo 127 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, cuando se prevea dejarlo libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, lo que deberá comunicarse al arrendador con una antelación de tres meses de antelación a la fecha prevista para el desalojo.

4º.- La Concejalía de Bienestar Social y Calidad de Vida ha instado con fecha 11 de septiembre de 2019 tramitar la prórroga del contrato hasta el 30 de abril de 2014, en las mismas condiciones, y atendiendo a lo estipulado en la Cláusula Cuarta del

contrato, al ser necesarias las instalaciones para continuar con la prestación del servicio al no contar con un inmueble propio donde ubicar la gestión administrativa del Área.

5º.- La Sociedad Municipal e Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna (CIF: A-38356135), de forma expresa comunicó la conformidad con la prórroga del contrato con fecha 28 de diciembre de 2018.

6º.- El coste de la prórroga del contrato de arrendamiento hasta el 31 de mayo de 2024, asciende a la cantidad de 535.300,00 €, sin el IGIC que no es de aplicación, y con cargo a la aplicación presupuestaria: 150/23100/20200, con la siguiente distribución por anualidades:

AÑO 2020 (del 1 diciembre 2019 a 30 de noviembre)

- Importe 121.200,00 €

AÑO 2021 (del 1 diciembre 2020 a 30 de noviembre)

- Importe 121.200,00 €

AÑO 2022 (del 1 diciembre 2021 a 30 de noviembre)

- Importe 121.200,00 €

AÑO 2023 (del 1 diciembre 2022 a 30 de noviembre)

- Importe 121.200,00 €

AÑO 2024 (del 1 diciembre 2023 a 30 de abril de 2024)

- Importe 50.500,00 €

7º.- El Servicio de Presupuestos emitió informe favorable de cobertura económica presupuestaria, y el Órgano de Gestión Económico-Financiera expidió el correspondiente documento contable RCFUT número 12019000001393 con cargo a la aplicación presupuestaria 150/23100 20200.

8º.- El expediente, en atención a lo dispuesto en el artículo 124.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el Reglamento Orgánico del Ayuntamiento, se remitió a la Asesoría Jurídica, que informó con fecha 6 de noviembre del presente año, concluyendo que la prórroga está ajustada a Derecho, considerando la Cláusula Cuarta del contrato y las previsiones de la Ley de Arrendamientos Urbanos, haciendo constar que obra el informe el estudio de mercado previsto en el artículo 124 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En cuanto a la revisión de precio prevista en la Cláusula Tercera, procede señalar que por ninguna de las partes se ha instado la revisión por lo que ha permanecido inalterado, en el mismo importe.

9º.- De conformidad con el informe de la Intervención de 25 de noviembre del presente año, se procede a subsanar el expediente añadiendo el informe del Servicio de Presupuestos y el informe de mercado complementario de la Arquitecta Técnico en la que concluye que el precio del arrendamiento se corresponde con los existentes en el mercado a la fecha del mismo.

También se subsana el expediente, añadiendo en la parte resolutive, que en el supuesto de que el inmueble sea adquirido por el Ayuntamiento, pueda finalizar la prórroga del contrato de forma anticipada sin derecho a indemnización por ninguna de las partes.

Por lo que se remitió nuevamente a la Intervención para la consideración por la misma, una vez subsanadas objeciones planteadas, constando informe de conformidad favorable por la Intervención municipal con fecha 29 de noviembre de 2019.

10º.- En cuanto a la competencia para resolver, corresponde a la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 15.2.c) del Reglamento Orgánico Municipal, aprobado en sesión plenaria el día 16 de abril de 2009 y publicado en el BOP número 99 el día 27 de mayo de 2009.

11º.- La Sección de Servicios Sociales del Área de Bienestar Social y Calidad de Vida emite el correspondiente informe que se encuentra incorporado al expediente.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, y de conformidad con lo propuesto, **ACUERDA:**

Prorrogar el contrato de arrendamiento del inmueble sito en la calle Herradores, 11, de San Cristóbal de La Laguna, suscrito con la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., C.I.F. A38356135, con fecha 10 de julio de 2014, por el periodo del 1 de diciembre de 2019 al 30 de abril de 2024, pudiendo finalizar la prórroga con anterioridad en el supuesto de que el inmueble sea adquirido por el Ayuntamiento sin derecho a indemnización para ninguna de las partes, por el importe 535.300,00 €, sin el IGIC que no es de aplicación, y con cargo al documento contable RCFUT número 12019000001393 de la aplicación presupuestaria 150/23100 20200, con la siguiente distribución por anualidades:

AÑO 2020 (del 1 diciembre 2019 a 30 de noviembre)

- Importe 121.200,00 €

AÑO 2021 (del 1 diciembre 2020 a 30 de noviembre)

- Importe 121.200,00 €

AÑO 2022 (del 1 diciembre 2021 a 30 de noviembre)

- Importe 121.200,00 €

AÑO 2023 (del 1 diciembre 2022 a 30 de noviembre)

- Importe 121.200,00 €

AÑO 2024 (del 1 diciembre 2023 a 30 de abril de 2024)

- Importe 50.500,00 €

