

# Arteixo / Sumarte

<https://sumarte.gal>  
<https://sede.sumarte.gal>  
260203  
[augas@sumarte.gal](mailto:augas@sumarte.gal)

V-

## ALQUILER LOCAL - LIMPIEZA VIARIA

Exp: 2026/C006/000001

### INTRODUCCIÓN

la presente documentación se confecciona, con objeto de informar al órgano de contratación de la necesidad de acudir a la contratación del servicio de alquiler de local para almacenamiento de maquinaria y otros útiles de trabajo para el servicio de limpieza Viaria.

### DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad, el servicio dispone de dos locales de titularidad municipal, ubicados en distintos puntos del centro urbano, destinados al almacenamiento de maquinaria y otros útiles de trabajo, tales como carros de barrido manual.

Ambos inmuebles presentan deficiencias funcionales en cuanto a accesibilidad, dado que uno de ellos dispone de un acceso mediante una escalera de 22 peldaños, mientras que el otro cuenta con una rampa con una pendiente superior al 15 %.

Estas condiciones, unidas a la dispersión espacial de las instalaciones, dificultan de forma significativa las operaciones de acceso, manejo y almacenamiento diario de la maquinaria y los equipos, afectando a la operatividad del servicio de limpieza viaria.

### OBJETO DEL CONTRATO

Se considera necesaria la disposición de un único local destinado al desarrollo de las actividades previstas, (almacenaje de maquinaria, resto de útiles de trabajo y vestuario de los trabajadores) el cual deberá reunir unas condiciones técnicas, funcionales y urbanísticas mínimas que garanticen su idoneidad.

### ANÁLISIS TÉCNICO

**Ubicación:** El local deberá estar situado dentro del núcleo urbano de Arteixo, en una localización céntrica, lo más próximo posible al edificio del ayuntamiento, con el fin de optimizar la cobertura territorial y reducir los tiempos de desplazamiento, garantizando un acceso equidistante al mayor ámbito posible del municipio.

**Superficie:** El inmueble contará con una superficie útil mínima de 40 m<sup>2</sup>, suficiente para el desarrollo de las actividades previstas.

Características constructivas y funcionales:

# Arteixo / Sumarte

<https://sumarte.gal>  
<https://sede.sumarte.gal>  
260203  
[augas@sumarte.gal](mailto:augas@sumarte.gal)

V-

- El espacio interior será mayoritariamente diáfano, permitiéndose únicamente la compartimentación correspondiente a un cuarto de baño adecuado para su uso como vestuario.
- El local deberá encontrarse en buen estado de conservación, no siendo necesarias obras de rehabilitación ni reformas que impliquen la modificación de elementos estructurales o de las instalaciones existentes.
- El acceso se realizará a nivel de calle, sin rampas, escalones u otros obstáculos que dificulten la entrada o el uso normal del inmueble.

**Régimen urbanístico:** El inmueble no deberá encontrarse fuera de ordenación, cumpliendo con la normativa urbanística vigente.

**Imagen y uso:** El inmueble deberá estar libre de todo tipo de publicidad comercial.

## PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

Derecho privado: - Contrato de alquiler según lo establecido en el código civil y la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos o normativa que legalmente la pueda sustituir.

## ANÁLISIS ECONÓMICO

**Duración:**

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de dos años a contar desde la fecha de su firma.

Llegada la fecha de su finalización el contrato se prorrogará tácitamente por periodos anuales hasta el plazo de 5 años/7 años dependiendo de si en arrendatario resulta una persona física o jurídica, atendiendo a lo establecido en la legislación vigente salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

**Valor estimado:**

350 €/mes (Trescientos cincuenta euros/mes). Total de los dos años: 8.400,00 € (OCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS/dos años) IVA no incluido.

Presupuesto base de licitación: 350 €/mes (Trescientos cincuenta euros/mes).

Iva: 73,50 € (Setenta y tres euros con cincuenta céntimos/mes)

# Arteixo / Sumarte

<https://sumarte.gal>  
<https://sede.sumarte.gal>  
260203  
[augas@sumarte.gal](mailto:augas@sumarte.gal)

V-

Total 423,50 € (Cuatrocientos veintitrés euros con cincuenta céntimos/mes)

Otros gastos;

Por su parte, serán de cuenta el arrendador el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Son de cuenta y cargo del arrendador las obras de conservación y reparación, en sentido amplio, del local, que sean necesarias o convenientes para que este sirva en todo momento al uso pactado

## FORMA DE PAGO

El precio del contrato se abonará por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria.

## FINANCIACIÓN

En el presupuesto de Sumarte existe crédito suficiente y adecuado para tal fin para financiar el gasto que supone el citado contrato durante los ejercicios 2026 y 2027 por importe de 10.164,00 € (Iva incluido).

## CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Juicio de valor (Máx. 40 puntos):

Características constructivas y funcionales, cuyo cumplimiento se justificará con la aportación de fotografías recientes:

- Existencia de un cuarto de baño adecuado, para el uso como vestuario. **(Máx. 5 puntos)**
- Buen estado de conservación, (estructural e instalaciones). **(Máx. 10 puntos)**
- El acceso se realizará a nivel de calle, sin rampas, escalones u otros obstáculos que dificulten la entrada o el uso normal del inmueble. **(Máx. 15 puntos)**
- libre de todo tipo de publicidad comercial. **(Máx. 5 puntos)**

Objetivos: (Máx. 60 Puntos)

**Ubicación: Máximo 5 puntos** (Se medirá la distancia en línea recta tomando como referencia el edificio del Concello de Arteixo)

# Arteixo / Sumarte

<https://sumarte.gal>  
<https://sede.sumarte.gal>  
260203  
[augas@sumarte.gal](mailto:augas@sumarte.gal)

V-

Distancia inferior a 500m - 5 puntos

Distancia entre 501 y 1000m 3 puntos

Distancia superior a 1000m 1 punto

## **Superficie: Máximo 5 puntos** (Se tendrá en cuenta la superficie útil)

- Justificación de superficie útil superior o igual a 40 M2 - 5 puntos
- Superficie útil inferior a 40M2 - 0 puntos

## **Régimen urbanístico: Máximo 5 puntos**

- Aportación de licencia de primera ocupación - 5 puntos
- Otra justificación documental de no encontrarse fuera de ordenación - 3 puntos.

-Oferta económica (máximo de 45 puntos)

La valoración económica se determinará mediante la siguiente fórmula

Puntuación de las ofertas económicas (PEi): la puntuación de cada oferta económica se obtendrá mediante la siguiente fórmula (redondeando hasta el segundo decimal):

Siendo:  $Pei = 45 * (Bi/Be)^{1/2}$

Bi = Baja de la oferta cuya puntuación se quiere determinar

Be = Baja de la oferta más económica de las admitidas.

-Baja temeraria

Se considerará, en principio, como anormalmente bajas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales

Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. En todo caso, se excluirá para el cómputo de la referida media, la oferta de cuantía más elevada, cuando sea superior en más de 15 unidades porcentuales a la referida media. En

# Arteixo / Sumarte

<https://sumarte.gal>  
<https://sede.sumarte.gal>  
260203  
[augas@sumarte.gal](mailto:augas@sumarte.gal)

V-

cualquier caso, será considerada desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales

Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada

Serán criterios objetivos para apreciar o no si la oferta es anormalmente baja aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma, es decir, la justificación de precios ofertados, en particular, en lo que se refiere a los valores siguientes:

El ahorro que permita el procedimiento o el método de entrega o fabricación

Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras,

La innovación y originalidad de las soluciones propuestas

El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201 LCSP

O la posible obtención de una ayuda de Estado.

De conformidad con lo establecido en el art. 107.2 de la LCSP, en el caso de que el contrato se adjudique a un licitador cuya oferta hubiere estado inicialmente incurso en presunción de resultar anormalmente baja, se prestará una garantía complementaria de un 5 % del precio final ofertado, excluido el IVA.

No se tendrán en cuenta las ofertas que no obtengan **un mínimo de 50 puntos** en los criterios establecidos anteriormente.

## PUBLICIDAD

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, Sumarte hará pública la convocatoria mediante anuncio en su página web <https://sumarte.gal/>

## PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Sede electrónica de SUMARTE (<https://sede.sumarte.gal/opencms/gll/>), o correo electrónico [sumarte@sumarte.gal](mailto:sumarte@sumarte.gal)

# Arteixo / Sumarte

<https://sumarte.gal>  
<https://sede.sumarte.gal>  
260203  
[augas@sumarte.gal](mailto:augas@sumarte.gal)

V-

## PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

El plazo para presentación de ofertas será de 10 (diez) días naturales a partir del día siguiente al de la publicación en la página web.

Firmado digitalmente por:

Jesús Manuel Piñeiro Cedeira, encargado temporal de Limpieza Viaria

Ana María Angeriz Rodríguez, Jefa de administración

Carlos Varela Meira, Jefe de operaciones

José Manuel Álvarez-Campana Gallo, Director-Gerente