



Expediente: 17107/2020

ASUNTO: Adjudicación del Lote 5 (PLAZA DE APARCAMIENTO Nº 24) en expediente de contratación de enajenación, arrendamiento o arrendamiento con opción de compra de diversas plazas de aparcamiento ubicadas en planta sótano del edificio destinado a garaje, situado en Plaza Vicente Beltrán de Rota.

D. JOSÉ JAVIER RUIZ ARANA, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Rota, en uso de las facultades conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y según lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP),

DISPONE

PRIMERO.- Que por Decreto del Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento, como órgano de contratación, de fecha 7 de abril de 2021, con número 2021-2550, se acordó la aprobación el expediente de contratación, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que había de regir el contrato para la enajenación, arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, de cinco plazas de aparcamiento de titularidad municipal, correspondientes con las número 1, 2, 5, 21 y 24, ubicadas todas ellas en planta sótano del edificio sito en Rota, en Plaza Vicente Beltrán, conforme a lo dispuesto en los artículos 122 y 124 de la LCSP:

SEGUNDO.- En fecha 8 de abril de 2021 se publicó el anuncio de licitación en el Perfil de Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, indicándose como plazo de presentación de ofertas hasta el día 23 de abril de 2021, a las 13:30 horas.

Una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas, se recibieron las proposiciones que se relacionan seguidamente:

- D. Lorenzo Toledano Camacho.





- D^a. María Luisa de la Cuadra Fernández Gao.
- D. Iván Durán Pizorno.
- D. José Manuel Florido Beltrán.
- D. Adrián Niño López.

TERCERO.- Que en sesión celebrada el pasado 17 de mayo de 2021, la Mesa de Contratación se reunió, en acto privado, para la comprobación y calificación de la documentación contenida en el sobre A de las proposiciones presentadas, acordándose por ésta requerir la subsanación de la presentada por el licitador D. Iván Durán Pizorno, calificando favorablemente la presentada por el resto de licitadores.

CUARTO.- Reunida la Mesa de Contratación, en fecha 27 de mayo de 2021, en acto privado, para la comprobación de la documentación presentada en contestación al requerimiento de subsanación realizado y una vez calificada dicha documentación, la Mesa de Contratación, acuerda, por unanimidad de sus miembros, dar por subsanada la documentación presentada por D. Iván Durán Pizorno, calificando así favorablemente la misma.

QUINTO.- Reunida la Mesa de Contratación en fecha 27 de mayo de 2021, en acto público, se procedió a la apertura del Sobre B de las proposiciones admitidas, que literalmente establece lo siguiente:

"(...) la Sra. Presidenta de la Mesa de Contratación procede a la apertura y examen de los Sobres B de las proposiciones admitidas, que incluyen la documentación relativa a los criterios automáticos, en este caso la oferta económica.

Empieza nombrando a la persona licitadora; continúa especificando el tipo de negocio jurídico ofertado por cada licitador, concretando si se opta por compraventa (Anexo V), por arrendamiento (Anexo VI), o si es por arrendamiento con opción de compra (Anexo VII); posteriormente señala el número de la plaza o plazas por las que licita cada una de las personas admitidas, si es de forma alternativa o si es de forma simultánea y acumulativa; y finalmente procede a la lectura del precio o renta mensual recogido en el Anexo V, VI o VII de cada una de las proposiciones admitidas, distinguiendo el precio o renta mensual ofertado sin IVA, el importe correspondiente al IVA, y el importe en euros del precio o renta mensual ofertado, IVA incluido. En el caso de las ofertas económicas presentadas bajo los Anexos VII, para el caso de arrendamiento con opción de compra, lee tanto el importe en euros de la renta mensual ofertada sin IVA, el importe del IVA correspondiente y el importe en





euros de la renta mensual, IVA incluido, citando también el importe en euros del precio ofertado sin IVA para ejercer en un futuro el derecho de compra, el IVA correspondiente a dicho precio ofertado y el importe del precio ofertado, IVA incluido.

En el siguiente cuadro se recoge la persona licitadora, el tipo de negocio jurídico elegido por ésta señalando el Anexo correspondiente, la plaza o plazas por las que oferta, indicando si es de forma alternativa o simultánea y acumulativa con el orden de preferencia de las mismas, así como el precio o renta mensual propuesto por cada licitador, sin incluir el IVA, al ser ésta la cantidad relevante a la hora de valorar las ofertas económicas. En el caso del Anexo VII, se incluye tanto la oferta de renta mensual como el precio ofertado para ejercer el derecho de compra, ambas cantidades sin incluir el IVA.

LICITADOR: D. LORENZO TOLEDANO CAMACHO:

FORMA EN QUE OPTA A LAS PLAZAS:

- Alternativa
 Simultánea y acumulativa

ANEXO (1)	ORDEN DE PREFERENCIA	LOTE	PLAZA	RENTA / PRECIO (sin incluir IVA)	
VII	1º	3	5	99,17 €	21.434,91 €
	2º				
	3º				
	4º				
	5º				

LICITADOR: D^a. M^a LUISA DE LA CUADRA FERNANDEZ GAO:

FORMA EN QUE OPTA A LAS PLAZAS:

- Alternativa
 Simultánea y acumulativa

ANEXO (1)	ORDEN DE PREFERENCIA	LOTE	PLAZA	PRECIO (sin incluir IVA)	
V	1º	2	2	16.800 €	
V	2º	1	1	16.900 €	





V	3º	5	24	19.900 €
V	4º	3	5	21.500 €
V	5º	4	21	26.900 €

LICITADOR: D. IVAN DURAN PIZORNO

FORMA EN QUE OPTA A LAS PLAZAS:

- Alternativa
 Simultánea y acumulativa

ANEXO (1)	ORDEN	LOTE	PLAZA	PRECIO (sin incluir IVA)
V	1º	1	1	17.989,01 €
	2º			
	3º			
	4º			
	5º			

LICITADOR: D. JOSE MANUEL FLORIDO BELTRÁN

FORMA EN QUE OPTA A LAS PLAZAS:

- Alternativa
 Simultánea y acumulativa

ANEXO (1)	ORDEN	LOTE	PLAZA	RENTA / PRECIO (sin incluir IVA)	
VII	1º	1	1	66,00 €	16.865,00 €
VII	2º	2	2	66,00 €	16.710,00 €
	3º				
	4º				
	5º				

LICITADOR: D. ADRIAN NIÑO LOPEZ

FORMA EN QUE OPTA A LAS PLAZAS:





- Alternativa**
- Simultánea y acumulativa**

ANEXO (1)	ORDEN	LOTE	PLAZA	RENTA / PRECIO (sin incluir IVA)	
VII	1º	3	5	80,00 €	21.530,00 €
VII	2º	2	2	80,00 €	16.800,00 €
VII	3º	5	24	80,00 €	19.900,00 €
	4º				
	5º				

- (1) ANEXO V: *Compraventa*
ANEXO VI: *Arrendamiento*
ANEXO VII: *Arrendamiento con opción de compra*

La Sra. Presidenta aclara que, de conformidad con lo establecido en la cláusula 16 del Pliego de Cláusulas Administrativas por el que se rige el procedimiento de licitación, en la que se recoge como único criterio de adjudicación el precio, en el caso de que se presente más de una proposición sobre el mismo inmueble, se establece el siguiente orden de preferencia: en primer lugar, tendrán preferencia las ofertas de compraventa; en segundo lugar, y en defecto de las primeras, las ofertas de arrendamiento con opción de compra; y en tercer lugar, y en defecto de las dos anteriores, los arrendamientos sin opción de compra.

No obstante lo anterior, con respecto a la plaza de aparcamiento número 21 (lote 4), debido a las características de la misma, en cuanto a accesibilidad y dimensiones, tendrán preferencia las ofertas que se presenten por licitadores que acrediten ser titulares de la tarjeta de aparcamiento de vehículos para personas con movilidad reducida, sobre aquellas ofertas presentadas por licitadores que no acrediten tal condición, sea cual sea el negocio jurídico por el que se opte (compraventa, arrendamiento con opción a compra o arrendamiento). En el caso de que se presenten ofertas por varios licitadores titulares de la mencionada tarjeta de aparcamiento, sí operaría en este caso el orden de preferencia de compraventa sobre el arrendamiento con opción de compra y éste último sobre el arrendamiento sin opción de compra. De no concurrir ningún licitador que acredite ser titular de la tarjeta de aparcamiento de vehículos para personas con movilidad reducida, esta plaza de aparcamiento (número 21) podrá ser adjudicada a cualquier otro licitador que no acredite esta condición y haya presentado oferta por esta plaza.





De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 17 del pliego administrativo, no podrá adjudicarse más de tres lotes a un mismo licitador o licitadora.

La Mesa de Contratación, una vez valoradas las proposiciones admitidas, propone adjudicar los contratos a favor de los siguientes licitadores, que han presentado las mejores proposiciones para cada uno de los siguientes lotes, clasificando, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para un mismo lote o plaza del modo que se indica seguidamente y para la que se ha tomado en consideración tanto lo dispuesto anteriormente sobre negocio jurídico ofertado, así como orden de preferencia elegido y forma alternativa/simultánea y acumulativa:

- **Plaza número 1** (lote 1): adjudicar a **D. Iván Durán Pizorno**

CLASIFICACIÓN: 1º: D. Iván Durán Pizorno (compraventa ; 100 puntos)

2º: D. José Manuel Florido Beltrán (arrendamiento con opción de compra ; 100 puntos)

- **Plaza número 2** (lote 2): adjudicar a **D^a. M^a Luisa de la Cuadra Fernández Gao**

CLASIFICACIÓN: 1º: D^a. M^a Luisa de la Cuadra Fernández Gao (compraventa ; 100 puntos)

2º: D. Adrián Niño López (arrendamiento con opción de compra ; 100 puntos)

3º: D. José Manuel Florido Beltrán (arrendamiento con opción de compra ; 90,98 puntos)

- **Plaza número 5** (lote 3): adjudicar a **D. Lorenzo Toledano Camacho**

CLASIFICACIÓN: 1º: D. Lorenzo Toledano Camacho (arrendamiento con opción de compra ; 99,78 puntos)

2º: D. Adrián Niño López (arrendamiento con opción de compra ; 90,33 puntos)

- **Plaza número 21** (lote 4): **Desierta**

- **Plaza número 24** (lote 5): adjudicar a **D. Adrián Niño López**

CLASIFICACIÓN: 1º: D. Adrián Niño López (arrendamiento con opción de compra ; 100,00 puntos)





Posteriormente, la Mesa de Contratación elevará la presente propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor de la persona licitadora que haya presentado la mejor oferta para cada uno de los lotes antes referidos.

De conformidad con lo establecido en la cláusula 25 del Pliego de Cláusulas Administrativas, una vez aceptada la propuesta de la Mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador o licitadora que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa que se relaciona en la cláusula 25 del Pliego, advirtiéndole que de no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento, se entenderá que el licitador retira su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3% del tipo de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En tal supuesto, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas. (...)"

El acta levantada al efecto de dicha sesión fue publicada en el Perfil del Contratante del órgano de contratación el 2 de junio de 2021.

SEXTO.- Que mediante Decreto número 2021-4051, de fecha 2 de junio de 2021 del Sr. Alcalde Presidente, se aceptó propuesta formulada por la Mesa de Contratación celebrada el día 27 de mayo de 2021 a favor de los licitadores que presentaron las mejores ofertas, acordándose asimismo requerir a cada uno de ellos, para que de conformidad con lo establecido en la cláusula 25 del Pliego de Cláusulas Administrativas, y dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, aportara la documentación justificativa que se especificaba en el punto resolutivo tercero de dicho Decreto.

SÉPTIMO.- Que en lo que respecta al LOTE 5 (Plaza núm. 24), queda constancia en expediente de la puesta a disposición del mencionado requerimiento al licitador D. Adrián Niño López, con fecha de 4 de junio de 2021, habiéndose recibido la misma rechazada con fecha de 15 de junio de 2021.

No obstante, con fecha 14 de junio de 2021 ha tenido entrada en este Ayuntamiento escrito del mencionado licitador, aportando la





documentación que se relaciona en acta de sesión celebrada, en acto privado, por la Mesa de Contratación en fecha 6 de julio de 2021, en la que se procedió a su examen y comprobación, cuyo contenido, al respecto, es el siguiente:

“(…)

D. ADRIÁN NIÑO LÓPEZ. PLAZA NÚMERO 24 (LOTE 5)

Queda constancia en expediente de la puesta a disposición del mencionado requerimiento con fecha de 4 de junio de 2021, habiéndose recibido la misma rechazada con fecha de 15 de junio de 2021.

No obstante, con fecha de 14 de junio 2021, y por tanto dentro del plazo conferido al efecto, se ha presentado por el licitador la documentación que se relaciona seguidamente, procediéndose a continuación por los miembros de la Mesa a su comprobación.

- ***Certificado positivo***, de fecha 10 de junio de 2021, expedido por la Administración de El Puerto de Santa María (Cádiz), de la **Agencia Estatal de Administración Tributaria**, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- ***Certificación positiva*** expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, de no tener pendiente de ingreso ninguna reclamación por deudas ya vencidas con la Seguridad Social de fecha 10 de junio de 2021.
- ***Copia de su Documento Nacional de Identidad.***
- ***Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones para contratar***, conforme al artículo 85 de la LCSP, según el modelo adjunto al Pliego de Cláusulas Administrativas como **Anexo VIII**, debidamente cumplimentado y firmado.
- ***Garantía definitiva***
Justificante de haber constituido en la Tesorería Municipal, con fecha 14 de junio de 2021, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva que asciende a 950,00 €.

Se acredita dicha operación con talón de cargo firmado por la Tesorería municipal, con la conformidad de la Intervención municipal (Nº operación 320210002032).





*Finalmente, consta informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 9 de junio de 2021, sobre la **no existencia de débitos municipales** al día de la fecha a nombre de D. Adrián Niño López.*

En virtud de todo lo expuesto, de la documentación presentada, se comprueba por los miembros de la Mesa que el importe consignado como garantía definitiva no alcanza el total de la misma, ya que el licitador ha ingresado 950,00 euros, en lugar de 995,00 euros, importe éste último que es el que resulta de aplicar el 5% sobre el precio ofertado por el mismo para el ejercicio de opción de compra, cual es 19.900,00 € IVA excluido.

Dado que en este caso dicho licitador tiene constituida en este mismo procedimiento, garantía provisional en la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Rota por importe de 99,17 euros, aplicando esta cantidad a la garantía definitiva aportada, el importe de la misma quedaría sobradamente cubierto.

*En atención a ello, la Mesa de Contratación acuerda por unanimidad de sus miembros **calificar favorablemente la documentación** presentada y propone la **adjudicación del lote 5, plaza de aparcamiento nº 24**, a favor de **D. ADRIÁN NIÑO LÓPEZ**, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y un único criterio de adjudicación, el precio, único licitador clasificado para la mencionada plaza de aparcamiento, debiendo adjudicarse el contrato de arrendamiento con opción de compra por el precio que designó en su oferta económica, que es el siguiente:*

- Renta mensual sin IVA = 80,00 €
- IVA = 16,80 €
- Renta Mensual IVA incluido = 96,80 €

- Precio sin IVA = 19.900,00 €
- IVA = 4.179,00 €
- Precio IVA incluido = 24.079,00 €

En cualquier caso, con carácter previo a la formalización del contrato y como requisito indispensable para dicha formalización, dentro del plazo de quince días hábiles establecidos para ello en la cláusula 25 del pliego administrativo, el licitador deberá presentar, además de la documentación prevista en dicha cláusula, consentimiento escrito para que se aplique parte del importe de la garantía provisional (esto es, 45,00 euros) a la definitiva, completando así el importe de ésta última, que asciende a 995,00 euros.

(...)"



OCTAVO.- Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional tercera de la LCSP, que determina que los actos de fiscalización se ejercerán por el órgano interventor de la Entidad Local, y en virtud de lo preceptuado en los artículos 7 y 8.2 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el Régimen Jurídico del control interno en las Entidades del Sector Público Local, se ha emitido por la Intervención municipal, con fecha 28 de julio de 2021 (núm. 2021-1000), **informe de fiscalización favorable** a la adjudicación, entre otros, del contrato de arrendamiento con opción de compra de la plaza de aparcamiento nº 24 ubicada en planta sótano del edificio destinado a garaje, situado en la Plaza Vicente Beltrán.

En virtud de todo ello, como órgano de contratación, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, he resuelto dictar el siguiente

DECRETO

PRIMERO.- Aceptar la propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación formulada en sesión celebrada el 6 de julio de 2021, que este órgano de contratación hace suya.

SEGUNDO.- Adjudicar el contrato de arrendamiento con opción de compra de la plaza de aparcamiento núm. 24 (lote 5) ubicada en planta sótano del edificio destinado a garaje, situado en Plaza Vicente Beltrán de Rota, a favor de **D. Adrián Niño López**, por procedimiento abierto, tramitación ordinaria y un único criterio de adjudicación, el precio, *único licitador clasificado para la mencionada plaza de aparcamiento*, debiendo adjudicarse el contrato por el precio que designó en su oferta económica, que es el siguiente:

- *Renta mensual sin IVA = 80,00 €*
- *IVA = 16,80 €*
- *Renta Mensual IVA incluido = 96,80 €*

- *Precio sin IVA = 19.900,00 €*
- *IVA = 4.179,00 €*
- *Precio IVA incluido = 24.079,00 €*



De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 29 del pliego de cláusulas administrativas particulares, la **formalización del contrato** deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se realice la notificación de la presente resolución de adjudicación.

Asimismo, con carácter previo a la formalización del contrato y como requisito indispensable para llevar a efectos dicha formalización, el adjudicatario, deberá aportar **justificante de pago la primera mensualidad de renta** que designó en su oferta (I.V.A. incluido) y de no ser completo ese primer mes de renta, del pago de la parte proporcional de los días a disfrutar.

Igualmente, deberá aportar **justificante de haber presentado en este Ayuntamiento orden de domiciliación bancaria** para el pago de las sucesivas mensualidades.

Además de lo anterior, con carácter previo a la formalización del contrato y como requisito indispensable para dicha formalización, dentro del plazo de quince días hábiles establecidos para ello en la cláusula 25 del pliego administrativo, deberá presentar **consentimiento escrito para que se aplique parte del importe de la garantía provisional (esto es, 45,00 euros) a la definitiva, completando así el importe de ésta última, que asciende a 995,00 euros.**

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del **3% del tipo de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad**, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, sin perjuicio de su consideración como causa de prohibición para contratar. A efectos del cálculo de la penalidad antes citada, el 3% antes indicado se aplicará sobre el importe que resulte de multiplicar el tipo de licitación de renta mensual que corresponda a la plaza nº 24 por el número de meses de duración del contrato, esto es, por 48 meses, al tratarse de contrato de arrendamiento con opción de compra.

En tal caso, procederá declarar desierto el lote nº 5 (plaza núm. 24), al no haber ningún otro licitador clasificado para dicho lote.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.



No podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al adjudicatario, D. Adrián Niño López.

Asimismo, se procederá a la publicación de la adjudicación en el Perfil de Contratante del órgano de contratación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, conforme al artículo 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CUARTO.- Trasladar la presente resolución a la responsable del contrato, D.^a Rocío Rodríguez Sánchez, a quien corresponderá supervisar la ejecución del contrato, de conformidad con la cláusula 11 del Pliego, así como a la Intervención y Tesorería municipal y al Área de Gestión Tributaria, a los efectos oportunos.

Asimismo, dar traslado al Negociado de Patrimonio a fin de que, una vez se formalice el correspondiente contrato, se realicen los trámites oportunos para la actualización del Inventario General de Bienes de este Ayuntamiento en los términos que corresponda.

QUINTO.- Proceder a la inscripción del presente decreto en el **Libro de Resoluciones** de este Excmo. Ayuntamiento.

Lo que acuerdo, mando y firmo, en la villa de Rota, en la fecha indicada al margen.

EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL
En calidad de fedatario público
Transcríbase al Libro de Resoluciones

(Documento firmado electrónicamente al margen)

