



Ayuntamiento de Logroño

ASUNTO: CONTRATO DE SERVICIO PARA LA GESTIÓN Y CONTROL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS CON LIMITACIÓN HORARIA EN LA VÍA PÚBLICA. 2021

EXPEDIENTE: SOL21-2020/0115

INFORME:

ANTECEDENTES

La gestión y control del estacionamiento de vehículos con limitación horaria se lleva a cabo en la ciudad de Logroño mediante un contrato de prestación de servicio adjudicado a la empresa Estacionamientos y Servicios, S.A. con adjudicación definitiva por Junta de Gobierno Local el 22 de abril de 2009, comenzando su ejecución el 1 de mayo de 2009. Dicho contrato, habiendo transcurrido su plazo de ejecución, y encontrándose en la actualidad en el desarrollo de la última prórroga contemplada, finalizará el 30 de abril de 2021.

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El contrato tiene por objeto la gestión del servicio de estacionamiento regulado de vehículos con limitación horaria en la vía pública (ORA), que incluye:

- Control directo del estacionamiento en el ámbito de regulación y gestión de las denuncias.
- Contratación y gestión de los recursos humanos necesarios para la explotación del servicio.
- Adquisición, instalación, puesta en funcionamiento, mantenimiento, reposición y reparación de los expendedores de tickets y demás elementos auxiliares precisos.
- Suministro, instalación, puesta en servicio y mantenimiento de los medios materiales e informáticos necesarios para la emisión de autorizaciones de aparcamiento y para recaudar los precios correspondientes.
- Recopilación, tratamiento e integración de los datos que el uso y gestión del servicio genere.
- Atención e información sobre las condiciones del servicio a las personas usuarias.
- Suministro, instalación y mantenimiento de la señalización horizontal y vertical precisa en las zonas de aparcamiento regulado.

Los beneficios para la ciudad, perseguidos con la regulación del estacionamiento, se pueden agrupar en los siguientes:

- Reducción de los tiempos de búsqueda de plaza libre para estacionar cerca del destino deseado, lo que reduce a su vez la cantidad de vehículos en el flujo de tráfico en búsqueda de aparcamiento y por tanto permite aumentar la fluidez de este y reducir el exceso de kilómetros por este motivo. Lo que

implica una reducción significativa de los costes sociales asociados al consumo de combustible y al tiempo perdido.

- Mejor utilización del espacio público pudiendo destinar mayor área de este a modos de transporte más sostenibles como el transporte público y los desplazamientos a pie o en bicicleta.
- Reducción de la indisciplina de estacionamiento con los beneficios que ello conlleva, como el aumento de seguridad al reducirse la invasión del espacio de modos más sostenibles o el aumento la velocidad comercial del transporte público en superficie.
- Aumento del uso del transporte público como alternativa al uso del vehículo privado, dada la gran sensibilidad del conductor a la dificultad de estacionamiento en destino o al precio de este.

TIPO DE CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

En cuanto al tipo de contrato, es preciso aclarar quién asume el riesgo operacional, puesto que, según queda claro en el Preámbulo de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en el caso de que lo asuma el contratista, el contrato será de concesión de servicios, y por el contrario, cuando el riesgo operacional lo asuma la Administración, estaremos ante un contrato de servicios.

El riesgo operacional de carácter económico supone la posibilidad de que el contratista no recupere las inversiones realizadas ni cubra los costes que haya sufragado para explotar el servicio adjudicado en condiciones normales de funcionamiento. El riesgo de explotación económica del servicio debe entenderse como el riesgo de exposición a las incertidumbres del mercado que puede traducirse en el riesgo de enfrentarse a la competencia de otros operadores, el riesgo ante un desajuste entre la oferta y la demanda de los servicios, el riesgo de insolvencia de los deudores por el precio de los servicios prestados, el riesgo de que los ingresos no cubran íntegramente los gastos de explotación, o incluso el riesgo de responsabilidad por un perjuicio causado por una irregularidad en la prestación del servicio.

Pues bien, existiendo una experiencia previa mediante la que se constata la inexistencia de ninguno de los anteriores riesgos referidos en condiciones normales de funcionamiento, debe concluirse que el riesgo operacional no va a ser en ningún caso asumido por el contratista, por lo que nos encontramos ante un CONTRATO DE SERVICIOS.

En cuanto al procedimiento, el artº 131 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público dispone que la adjudicación de los contratos que celebren las Administraciones Públicas se realizará, ordinariamente, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido. Para este Contrato se propone el PROCEDIMIENTO ABIERTO, pues al permitir que todo empresario interesado con solvencia pueda presentar una proposición, posibilita una mayor concurrencia y garantiza una competencia efectiva.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Los criterios de valoración elegidos están directamente vinculados al objeto del contrato y se han formulado con arreglo a criterios que permitan elegir la mejor oferta, en base a la mejor relación calidad-precio, garantizándose que las ofertas puedan ser evaluadas en condiciones de competencia efectiva. Estos criterios son:

a) **Criterios cuantificables automáticamente: hasta 55 puntos, de los cuales:**

- **Oferta económica, hasta 55 puntos:**

Se valorará la oferta teniendo en cuenta el gasto anual de explotación del servicio presentado por cada licitador, que deberá responder a la estructura de gastos señalada en la cláusula 20ª.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas, y representará un porcentaje de baja sobre el presupuesto base de licitación calculado para el primer año de servicio (1.276.103,00 IVA excluido).

Cada uno de los precios unitarios de dicha estructura de gastos será vinculante para el contratista y de aplicación ante cualquier ampliación, reducción o modificación del servicio. Los conceptos económicos que figuren en el presupuesto deberán ser concretos y detallados y no se admitirán valoraciones de los mismos en forma genérica. Todos los precios unitarios se expresarán sin IVA.

Para la obtención de las puntuaciones se utilizará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos oferta } X = [(100-\%Baja \text{ máxima}) / (100-\%Baja \text{ oferta } X)]^{0,5} \cdot 55$$

Los motivos para la utilización de esta fórmula son los siguientes:

- Se trata de una fórmula que otorga la mayor puntuación a la oferta más económica, y de forma proporcional al resto. La aplicación de una raíz cuadrada suaviza esa proporcionalidad y aplica diferencias menores que una proporción pura, que podría incitar a los licitadores a adoptar ciertos riesgos en su oferta económica, y por tanto repercutir negativamente en el desarrollo del contrato.
- El precio base de licitación está ajustado a una estructura de gastos que toma como referencia los gastos reales del servicio en el año 2019, excepto en el caso de las amortizaciones, que contempla nuevas inversiones. En el desglose porcentual de los gastos, que se presentan más adelante en este informe, se observa que entre los gastos de personal y de amortización suponen más del 70% del total, siendo éstos dos capítulos de muy poco margen puesto que el personal es subrogable y para la inversión se requieren equipos de muy altas prestaciones y con ello también su precio.
- La valoración de ofertas con esta fórmula intenta evitar comportamientos de riesgo por parte de los licitadores, obligándoles a presentar una estructura de gastos en la que el ahorro se justifique en la eficiencia de la prestación.

b) **Criterios dependientes de un juicio de valor: hasta 45 puntos, de los cuales:**

○ **Proyecto técnico de explotación (hasta 21 puntos):**

Se valorará la idoneidad de los recursos materiales y personales disponibles; calidad del Proyecto de Gestión del sistema ORA, especificaciones y prestaciones

de las máquinas ofertadas, plan de mantenimiento de las instalaciones (expendedores, señalización, equipos informáticos), accesibilidad, facilidad de uso, fiabilidad y condiciones de estética de los aparatos, así como la organización y planificación de los turnos y puestos de trabajo.

El contenido mínimo del proyecto de explotación deberá ser:

Memoria (hasta 17 puntos):

- Organización propuesta para la gestión, con descripción detallada del sistema de funcionamiento, hasta 4 puntos.
- Descripción pormenorizada de la prestación del servicio, hasta 3 puntos.
- Plan de control de calidad, hasta 3 puntos.
- Características técnicas y de diseño de los aparatos expendedores de tickets, conforme a las prescripciones técnicas contenidas en este Pliego, hasta 3 puntos.
- Planes de mantenimiento y conservación de todas las instalaciones, con indicación del tiempo de respuesta para la subsanación de posibles averías en las máquinas expendedoras o en la señalización, hasta 2 puntos.
- Indicación del número de máquinas expendedoras de tickets y señalización diversa en stock, previsto para la sustitución inmediata de los elementos dañados que no puedan ser reparados en un plazo máximo de tiempo de 24 horas, hasta 2 puntos.

Planos (hasta 2 puntos):

- De las rutas de vigilancia de las plazas.

Descripción del proceso de denuncias por infracción (hasta 2 puntos):

- Describirá de forma detallada el proceso propuesto que, previa aprobación por el Ayuntamiento, se seguirá para cumplimentar las denuncias por infracción a la Ordenanza ORA.

○ **Proyecto técnico de implantación (hasta 10 puntos):**

Se valorará la calidad técnica del proyecto y su adecuación a las exigencias del pliego de prescripciones técnicas particulares del contrato, la ordenanza reguladora de aparcamiento en la ciudad de Logroño y la normativa de accesibilidad.

El contenido mínimo del proyecto de implantación deberá ser:

Memoria (hasta 8 puntos):

- Organización propuesta para la implantación del sistema, diferenciando entre los trabajos de sustitución de elementos en el viario público, la nueva implantación de elementos en las zonas de ampliación del servicio y la sustitución del resto de elementos (equipos, servidores, software, etc.), hasta 2 puntos.
- Número total de aparatos expendedores a instalar, justificación y ubicación, con indicación de las plazas reguladas a las que debe dar servicio, hasta 2 puntos.
- Propuestas de instalación de la señalización informativa, vertical y horizontal, y su justificación, hasta 2 puntos.
- Plan de obras y Plan de control de calidad, hasta 2 puntos.

Planos (hasta 2 puntos):

- De la ubicación de los expendedores y las plazas reguladas a las que sirven.
- De las instalaciones, con secciones y detalles constructivos.
- De señalización.

Para la determinación de la escala de cada plano se tendrá en cuenta la claridad en la definición de cuanto se pide. Los planos deberán presentarse tanto en soporte gráfico como informático compatible con el software municipal.

○ **Proyecto de integración (hasta 10 puntos):**

Se valorará la propuesta presentada para la integración con la plataforma de gestión Smart Logroño y con la App Logroño.es, que estará diseñada haciendo uso de las características de interoperabilidad de que dispone la Plataforma para la integración de Servicios Verticales, según lo establecido en el Pliego. Se tendrán en cuenta la viabilidad, la funcionalidad, la calidad de los datos ofrecidos, la posibilidad de tenerlos en tiempo real y flexibilidad añadidas, la posibilidad de integración de pago desde el móvil y la posibilidad de pago desde la App Logroño.es, las alternativas elegidas para su desarrollo de entre las posibles y la claridad en la comprensión de sus componentes.

○ **Otros medios materiales (hasta 4 puntos):**

Se valorará la disposición por parte del contratista de un vehículo dotado de sistema de lectura de matrículas, que pueda dedicarse ocasionalmente al servicio y sin que sea obligatoria su adscripción permanente al mismo, para la realización de estudios de rotación en plazas de estacionamiento no regulado, refuerzo del control de infracciones de tráfico en zonas de estacionamiento regulado con alta ocupación o cotejo de la actuación de los controladores del servicio. Se valorará la eficiencia y fiabilidad del sistema, la calidad de los informes que puedan emitirse automáticamente para los fines pretendidos, los plazos estimados de puesta a disposición municipal del vehículo y los días al año que podrá disponerse de este medio para el servicio, siendo el mínimo establecido de 15 días.

SOLVENCIA TECNICA O PROFESIONAL

Se exigirá a las empresas licitadoras, mediante declaración expresa, el cumplimiento de los siguientes criterios de solvencia:

- Acreditación de haber realizado la prestación del servicio objeto de este contrato en ciudades de más de 100.000 habitantes en el curso de los tres últimos años.
- Acreditación de haber realizado la implantación del equipamiento de especificaciones similares a las exigidas en este contrato, en los últimos 3 años, por valor superior a 800.000 € en parquímetros y/o número de aparatos mayor a 100 unidades.
- Acreditación de haber realizado la prestación del servicio objeto de este contrato que incluyera la utilización de aplicaciones de pago por móvil para la emisión de autorizaciones y recaudación de la tarifa correspondiente.

MOTIVACIÓN DE LA INDIVISIÓN EN LOTES

El contrato tiene dos partes diferenciadas. Por un lado está el servicio propiamente dicho, que es indivisible por motivos evidentes en los que más adelante se profundizará. Por otro lado está el suministro, instalación y puesta en servicio de todos los bienes necesarios para el referido servicio. Sin embargo, hay importantes motivos que justifican la indivisibilidad del contrato:

- Muchos de los equipos a utilizar son tecnológicos, empezando por los parquímetros y continuando con los que porten los controladores como herramienta de trabajo, más todo lo necesario para establecer la necesaria integración del sistema que facilite la gestión. Esto presentaría grandes dificultades y barreras para empresas que no los han elegido, puesto que cada empresa conoce el funcionamiento y los procedimientos de los equipos y sistemas con los que concurre, no pudiendo disociarse.
- La encomienda del servicio a dos empresas diferentes supondría un grado de dificultad técnica muy importante, desde el punto de vista de las propias empresas (dificultades de coordinación), de la Administración (mayor control, dificultar para valorar las amortizaciones, etc.) y por supuesto de cara a la percepción del servicio por parte del ciudadano.

Por todo ello se propone la licitación como un único lote.

SUBCONTRATACIÓN

El desarrollo del servicio objeto del contrato se encuentra directamente vinculado con la imagen corporativa del Ayuntamiento. Dicha imagen no se puede ver comprometida por la subcontratación del servicio a una empresa que no ha sido adjudicataria en la licitación y no ha concurrido en el concurso público. Se entiende por tanto que el desarrollo de la propia actividad que constituye el servicio es una tarea crítica, dado que debe mantener en todo momento los niveles de calidad que el ciudadano espera del propio Ayuntamiento.

Las tareas críticas no pueden ser objeto de subcontratación, debiendo ser estas ejecutadas directamente por el contratista principal, como así queda estipulado en el artículo 215 de la LCSP.

No obstante, el adjudicatario sí podrá subcontratar aquello que, sin ser del propio desarrollo del servicio, no comprometa en ningún caso la imagen corporativa municipal, como el mantenimiento de equipos, suministro de bienes necesarios para el desarrollo de la actividad, o la ejecución de pequeñas obras de primera implantación de parquímetros. Todo ello deberá estar reflejado en el proyecto técnico presentado en la oferta y bajo autorización previa del Ayuntamiento que podría ser rechazada de considerarlo.

INCUMPLIMIENTOS Y PENALIDADES APLICABLES

La Administración municipal podrá exigir responsabilidad al contratista por incumplimiento de sus obligaciones, con independencia de lo procedente respecto a la extinción del contrato. Los incumplimientos se tipifican en leves, graves y muy graves.

La acumulación de dos leves en menos de un año convertirán el segundo en uno grave. La acumulación de dos graves en un año convertirán al segundo en uno muy grave.

1. Tendrán la consideración de **leves** los incumplimientos de las obligaciones de la empresa contratista establecidas en el Pliego, siempre que no se tipifiquen como graves o muy graves.
2. Tendrán la consideración de **graves** los siguientes incumplimientos:
 - 2.1. Los incumplimientos de los deberes del contratista establecidos en el Pliego, cuando hayan sido previamente advertidos o exigidos por el Ayuntamiento.
 - 2.2. La falta de puesta en conocimiento del Ayuntamiento de los actos que se prescriben en el Pliego.
 - 2.3. Los retrasos en la iniciación, realización o terminación de obras o instalaciones.
 - 2.4. Las modificaciones no autorizadas del proyecto de gestión de la empresa adjudicataria.
 - 2.5. La defectuosa conservación de los bienes, obras e instalaciones afectas al servicio.
 - 2.6. La suspensión temporal en la ejecución de obras e instalaciones o de la explotación del aparcamiento por más de doce horas.
 - 2.7. Retrasos en el ingreso del canon anual por más de 60 días naturales a su devengo.
 - 2.8. El incumplimiento de acuerdos o resoluciones municipales sobre variaciones de detalle del servicio que no impliquen gastos para el contratista.
3. Tendrán la consideración de **incumplimientos muy graves**:
 - 3.1. La percepción de tarifas en cuantía superior a las aprobadas por el Ayuntamiento, o de otras remuneraciones, por parte de los usuarios del servicio, no autorizadas.
 - 3.2. Cesión, subarriendo o traspaso total o parcial de los servicios, sin autorización expresa del Ayuntamiento.
 - 3.3. La paralización o interrupción en la prestación del servicio, salvo causas de fuerza mayor.
 - 3.4. La falta de intervención o corrección de una anomalía denunciada en la realización del servicio.
 - 3.5. La ocultación o falseamiento de datos e información exigibles por el Ayuntamiento.
 - 3.6. La reiteración en la comisión de un mismo incumplimiento grave en el plazo de un año.

La comisión de los incumplimientos previstos en la cláusula anterior, será corregida mediante la imposición de las siguientes penalidades:

1. Faltas muy graves: De 10.001,00 hasta 60.000,00 euros.

2. Faltas graves..... De 601,00 hasta 10.000,00 euros.
3. Faltas leves Hasta 600,00 euros.

Las penalidades se impondrán por la Junta de Gobierno Local, previa audiencia del concesionario.

RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas generales de resolución del contrato las especificadas en el artículo 211 Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP).

Son causas específicas de resolución:

- La falta de conservación adecuada de la señalización y máquinas expendedoras de tickets instaladas en el viario público, así como del resto de instalaciones, que se precisen para la prestación del servicio.
- La comisión de dos o más incumplimientos calificados como muy graves durante la prestación del servicio durante todo el contrato.

DURACIÓN Y CANON ANUAL

La duración del contrato será de CINCO (5) años, sin posibilidad de la formalización de prórrogas, a partir del 1 de mayo de 2021.

El canon anual a percibir por el Ayuntamiento será el excedente de la recaudación tarifaria procedente de la explotación, que se obtendrá deduciendo del total de los ingresos anuales procedentes de la explotación el importe de los gastos de explotación ofertados por la empresa.

DESGLOSE DE LOS COSTES

Para la estimación del coste de servicio se consideran los resultados obtenidos en los últimos años, partiendo de la configuración actual en cuanto a número de parquímetros con precios de mercado, costes de personal reales y resto de gastos correspondientes a la liquidación de 2019. A los gastos de personal se ha aplicado un incremento del 2% anual.

En la siguiente tabla se presenta el estudio económico realizado con el horizonte de los 5 años de contrato:

| COSTE SERVICIO | | | | | | |
|-----------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Amortización | | 209.448 | 209.448 | 209.448 | 209.448 | 209.448 |
| Gastos de Explotación | | | | | | |
| - Personal | | 690.595 | 704.406 | 718.495 | 732.864 | 747.522 |
| - Mantenimiento | | 131.776 | 131.776 | 131.776 | 131.776 | 131.776 |
| - Gastos consumibles | | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 | 45.000 |
| - Alquileres y otros | | 85.000 | 85.000 | 85.000 | 85.000 | 85.000 |
| Gastos Generales (7%) | | 66.666 | 67.633 | 68.619 | 69.625 | 70.651 |
| B. Industrial (5%) | | 47.619 | 48.309 | 49.014 | 49.732 | 50.465 |
| | TOTAL... | 1.276.103 | 1.291.572 | 1.307.351 | 1.323.445 | 1.339.861 |

A partir de esta información se establecen el Precio Base de Licitación y el Valor Estimado

del Contrato, considerándose para el primero el coste previsto en el primer año de servicio, y para el VEC la suma total más el 21% de IVA, resultando un importe de 7.911.381,72 €.

En la siguiente tabla se presenta la distribución de los costes en porcentaje considerando la suma de las 5 anualidades:

| COSTE SERVICIO | PORCENTAJE |
|------------------------------|-------------------|
| Amortización | 16 |
| Gastos de Explotación | |
| - Personal | 55 |
| - Mantenimiento | 10 |
| - Gastos consumibles | 3 |
| - Alquileres y otros | 7 |
| Gastos Generales (7%) | 5 |
| B. Industrial (5%) | 4 |
| Total... | 100 |

Como se observa, los costes que se computan se pueden agrupar en: costes de inversión, costes de explotación, gastos generales y beneficio industrial. A su vez, los costes de explotación constan de varios grupos: personal, mantenimiento, consumos y otros costes diversos (alquileres, electricidad, vehículos, plataformas de pago, etc.). Con ello, el desglose de costes directos e indirectos del contrato sería:

○ **COSTES DIRECTOS:**

Incluirían los costes de inversión, más los derivados de la explotación del servicio ya comentados, entre los que se encuentra la mano de obra. En este sentido, el coste de los conceptos salariales de las personas empleadas para la ejecución del contrato representa (según datos de 2019), las siguientes cantidades:

| CATEGORÍA PROFESIONAL | RETRIB. ANUAL |
|---|----------------|
| Jefe de Servicio | 43.236 |
| Encargado | 32.777 |
| Administrativos | 79.759 |
| Técnico mantenimiento | 31.255 |
| Controladores | 456.910 |
| Antigüedad | 15.206 |
| Bajas, sustituciones, liquidaciones, etc. | 31.452 |
| Total... | 690.595 |

○ **COSTES INDIRECTOS:**

Por el tipo de trabajos a contratar pueden estimarse en un 12% sobre los costes de explotación (sin tener en cuenta los gastos de inversión), que correspondería a un 7% de Gastos Generales y un 5% de Beneficio Industrial.

Logroño, 26 de mayo de 2020

El D. G. de Movilidad Urbana y Proyectos

Fdo.: Cesar Sarabia Lorenzo