

Código Seguro de Verificación: a9c38eff-edda-44de-a128-580aa45ba4d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14161048
Fecha de impresión: 19/04/2022 12:27:07
Página 1 de 5

FIRMAS
1.- PEDRO RIQUELME MOYA, 11/04/2022 10:13
2.- DANIEL BLANCO BARTOLOME (Jefe Departamento Técnico de Tráfico), 12/04/2022 14:42
3.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 19/04/2022 08:00
4.- JOSE RAMON GONZALEZ GONZALEZ (Concejal), 19/04/2022 08:32



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Servicio de Tráfico, Transportes, Movilidad y Accesibilidad
Departamento Técnico de Tráfico

Concesión para la explotación provisional de un estacionamiento de vehículos con destino preferente para servicio del Mercado Central, en el solar de la antigua Lonja de Frutas y Verduras.

MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

1. Objeto del contrato.

El objeto del contrato consiste en la explotación del estacionamiento de vehículos provisional sito en la parcela de la antigua Lonja de Frutas y con destino preferente para usuarios del Mercado Central, continuando con el uso existente.

Este estacionamiento tiene un carácter meramente comercial puesto que su uso se asocia principalmente a las compras realizadas por usuarios del Mercado Central. Además, presta servicio para una zona muy densa de volúmenes edificados y con poca dotación de aparcamiento para la red comercial disponible.

El servicio prestado se corresponde con un servicio de estacionamiento en rotación, que según lo estipulado en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, artículo 25, es competencia propia del municipio, aunque no de prestación obligatoria según lo indicado en el artículo 26.

Igualmente, según la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, el estacionamiento regulado de rotación se trata de una competencia propia pero no de un servicio mínimo obligatorio.

2. Necesidad del contrato e insuficiencia de medios municipales.

El estacionamiento de vehículos provisional ubicado en la parcela de la antigua Lonja de Frutas y Verduras (ref. Catastral 9678713YH1497H0001DT) se gestiona actualmente mediante una concesión administrativa. Dicho contrato finaliza el próximo 6 de abril de 2022.

La parcela de la antigua Lonja de Frutas y Verduras está ocupada por un aparcamiento público en superficie que presta la oferta de aparcamiento necesaria para el Mercado Central de Alicante. Este uso se viene desarrollando desde el año 1992 cuando cesó el uso como mercado provisional por las obras en el edificio del Mercado Central.

En el actual planeamiento urbanístico vigente, la parcela tiene una calificación de espacio dotacional docente, y con carácter provisional, se viene utilizando por el estacionamiento mencionado.

La parcela tiene la calificación patrimonial de bien de dominio público desde el 6 de junio de 2017, fecha en la que, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se alteró la calificación jurídica del bien con motivo de su destino con carácter provisional a estacionamiento público mediante concesión.



Código Seguro de Verificación: a9c38eff-edda-44de-a128-580aa45ba4d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14161048
Fecha de impresión: 19/04/2022 12:27:07
Página 2 de 5

FIRMAS
1.- PEDRO RIQUELME MOYA, 11/04/2022 10:13
2.- DANIEL BLANCO BARTOLOME (Jefe Departamento Técnico de Trafico), 12/04/2022 14:42
3.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 19/04/2022 08:00
4.- JOSE RAMON GONZALEZ GONZALEZ (Concejal), 19/04/2022 08:32

Según informe del servicio de Gestión Patrimonial, de fecha 5 de noviembre de 2021 y referencia PAOT2021000081, la valoración del dominio público afectado asciende a un millón setecientos ochenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y tres euros con cincuenta y ocho céntimos (1.783.443,58 €).

Dado el nivel de servicio y de utilización actuales (durante el último ejercicio anual accedieron más de 200.000 vehículos) que tiene, tanto por los comerciantes y clientes del Mercado Central como por el público en general, que fundamentan la necesidad de existencia de este servicio público de forma provisional para el mejor acceso al Mercado Central, es aconsejable la continuidad del mismo para lo cual se propone la celebración del oportuno procedimiento que permita su contratación.

Las características de este servicio y la estructura y organización de los recursos propios del Ayuntamiento, motivan la gestión indirecta de este estacionamiento provisional de vehículos mediante la figura de concesión administrativa.

Con base a los antecedentes expuestos, entendidos como razonamientos que justifican la actuación, queda justificado que el contrato que se pretende formalizar es necesario para el cumplimiento y realización de los fines institucionales que el Ayuntamiento de Alicante tiene atribuidos; mención hecha en cumplimiento del artículo 28 en relación con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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).

3. Clase de tramitación.

Tramitación Ordinaria.

4. Tipo de contrato.

Según la naturaleza y el objeto del presente contrato se trata de una concesión demanial.

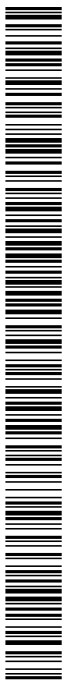
Se regirá por los artículos 84, 92 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, artículos 114 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, artículos 74 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, y, supletoriamente, las restantes normas de Derecho Administrativo que le resulten de aplicación.

5. Duración del contrato.

La concesión tendrá una duración de dos (2) años a partir de la fecha de formalización del mismo.

El plazo será prorrogable por periodos anuales (1 año) hasta un máximo de dos (2) prórrogas, por lo que la duración máxima del contrato será de cuatro (4) años.

Con motivo de la provisionalidad del contrato, ligada a la calificación urbanística del suelo, el contrato se podrá extinguir en cualquier momento durante su ejecución previo aviso del Ayuntamiento con una antelación mínima de cuatro (4) meses. La resolución anticipada del contrato, notificada con la antelación suficiente antes mencionada, no generará derecho a indemnización alguna.



Código Seguro de Verificación: a9c38eff-edda-44de-a128-580aa45ba4d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14161048
Fecha de impresión: 19/04/2022 12:27:07
Página 3 de 5

FIRMAS
1.- PEDRO RIQUELME MOYA, 11/04/2022 10:13
2.- DANIEL BLANCO BARTOLOME (Jefe Departamento Técnico de Trafico), 12/04/2022 14:42
3.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 19/04/2022 08:00
4.- JOSE RAMON GONZALEZ GONZALEZ (Concejal), 19/04/2022 08:32



6. Elección del procedimiento de contratación.

En función del valor estimado del contrato el procedimiento de adjudicación propuesto será el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación.

7. Valor estimado del contrato.

Según lo regulado en el artículo 101 LCSP, el valor estimado se calculará mediante el importe neto de la cifra de negocios sin incluir el IVA.

Con este método de cálculo, el valor estimado asciende a la cantidad de dos millones ochenta y un mil ciento cuarenta euros con setenta y seis céntimos (2.081.140,76 €), IVA no incluido, cantidad que resulta de sumar el importe de los ingresos desglosados en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera para cuatro años de servicio, a razón de 520.285,19€ /año.

8. Presupuesto base de licitación.

El valor del presupuesto base de licitación para el canon anual será doscientos setenta mil euros (270.00,00€), admitiéndose proposiciones al alza. Dicho canon se abonará al Ayuntamiento en la forma prevista en la cláusula 15ª del pliego de prescripciones técnicas particulares.

9. Código CPV

El código CPV del contrato relativo a la Concesión para la explotación provisional de un estacionamiento de vehículos con destino preferente para servicio del Mercado Central, en el solar de la antigua Lonja de Frutas y Verduras, es:

63712400-7 – Servicios de estacionamiento

10. Código CPA

Conforme al Reglamento (CE) de la Comisión de 19 de diciembre de 2001 por el que se modifica el Reglamento (CEE) n.º 6/93 del Consejo relativo a la clasificación estadística de productos por actividades (CPA) en la Comunidad Económica Europea, la actividad de aparcamiento se corresponde con el código:

63.21.24 – Servicios de estacionamiento.

11. No división del contrato en lotes.

Debido a la naturaleza y objeto del contrato, la gestión de un (1) aparcamiento, no cabe la división en lotes.

12. Justificación de los medios de solvencia.

De los medios de solvencia económica y financiera establecidos en el artículo 87 de la LCSP, se ha elegido el volumen anual de negocios del licitador, equivalente al valor del canon anual de licitación del contrato, por entender que una empresa con esa capacidad es suficiente para realizar los servicios que incluye el contrato.

Código Seguro de Verificación: a9c38eff-edda-44de-a128-580aa45ba4d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14161048
Fecha de impresión: 19/04/2022 12:27:07
Página 4 de 5

FIRMAS
1.- PEDRO RIQUELME MOYA, 11/04/2022 10:13
2.- DANIEL BLANCO BARTOLOME (Jefe Departamento Técnico de Trafico), 12/04/2022 14:42
3.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 19/04/2022 08:00
4.- JOSE RAMON GONZALEZ GONZALEZ (Concejal), 19/04/2022 08:32

Con respecto a los requisitos mínimos de solvencia técnica o profesional, se ha optado por la relación e los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (CPV 63712400-7) en el curso de, como máximo los tres (3) últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado, de los mismos y la capacidad del aparcamiento gestionado, por entender que se trata del medio más idóneo para determinar la solvencia técnica o profesional mínima en relación con el objeto del contrato, la gestión de un aparcamiento de vehículos, el cual versa sobre una materia muy específica de amplia trayectoria en los servicios municipales y/o privados.

13. Justificación de los criterios para la adjudicación del contrato.

Dada la naturaleza de la prestación y siguiendo lo preceptuado en el artículo 145.3 de la LCSP se establecen los requisitos y clases de criterios de adjudicación del contrato.

Se establece una consideración previa, en coherencia con lo indicado en el artículo 146.3, se determina un umbral mínimo del 50% de la puntuación máxima posible de todos los criterios evaluables mediante juicio de valor, de manera que no sea el criterio del canon determinante, sino un compendio de calidad técnica y canon (precio) el que determine la mejor relación calidad – precio para la adjudicación.

Criterios Cuantificables Automáticamente:

Con el fin de dar cumplimiento al principio de la “eficiencia en el gasto público” hay que recurrir al aspecto económico de la propuesta. Y siguiendo lo preceptuado en el artículo 145.2 de la LCSP, “La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.”

En consonancia con ello se toma el siguiente criterio de valoración cuantificable automáticamente:

Criterio 1: Canon.

Se valorará el alza económica al presupuesto base de licitación del canon que corresponda a cada oferta. Se ha optado por una fórmula lineal, que favorece la justa distribución de puntos en función del aumento económico, con una relación constante entre el importe del canon ofertado al alza y la puntuación obtenida. De esta puntuación quedarán excluidas las ofertas que no hayan superado el umbral mínimo de la evaluación de criterios que dependen de un juicio de valor así que como aquellas que hayan incurrido en anormalidad o desproporcionalidad.

Criterios Dependientes de un Juicio de Valor: Para evaluar la calidad técnica de las diferentes propuestas y su adecuación a los objetivos y necesidades que se buscan satisfacer con el contrato, se han fijado los siguientes criterios:

Criterio A: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Este criterio cualitativo se ajusta a lo establecido en el art. 145 de la LCSP, en concreto para evaluar la calidad, el valor técnico de la propuesta presentada y el conocimiento de la necesidades del servicio.

En este criterio se evalúan los siguientes aspectos:

- Evaluación de la memoria técnica de actuación. Este aspecto está vinculado al objeto del contrato dado que se refiere a la forma de prestación del servicio. Su justificación



Código Seguro de Verificación: a9c38eff-edda-44de-a128-580aa45ba4d6
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_14161048
Fecha de impresión: 19/04/2022 12:27:07
Página 5 de 5

FIRMAS
1.- PEDRO RIQUELME MOYA, 11/04/2022 10:13
2.- DANIEL BLANCO BARTOLOME (Jefe Departamento Técnico de Tráfico), 12/04/2022 14:42
3.- REMEDIOS MARTINEZ MUNERA (Jefa Servicio), 19/04/2022 08:00
4.- JOSE RAMON GONZALEZ GONZALEZ (Concejal), 19/04/2022 08:32

reside en la valoración de la calidad de la propuesta de prestación del servicio, de forma que se puede comprobar la organización del servicio, el plan de explotación, los medios humanos y materiales propuestos y el plan de mantenimiento.

- Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto. Con este aspecto, vinculado al objeto del contrato por resultar un proceso del servicio hacia el usuario, se evalúa la calidad del servicio en materia de seguridad y atención al público.

14. Garantía provisional.

Se establece una garantía provisional del 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

15. Plazo de garantía.

El plazo de garantía se establece en un (1) año.

16. Responsable del contrato.

Se propone como responsable del contrato y persona que actúe en defensa del interés genera al Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Pedro Riquelme Moya.

Documento firmado electrónicamente por:

1. Pedro Riquelme Moya, Técnico Superior de Tráfico
2. Daniel Blanco Bartolomé, Jefe del Departamento Técnico de Tráfico.
3. Remedios Martínez Munera, Jefa del Servicio de Tráfico, Transportes, Movilidad y Accesibilidad
4. José Ramón González González, Concejal de Movilidad y Tráfico

