



Concejalía	Concejal-D. de Urbanismo, Vivienda, Hacienda y Patrimonio
Unidad Gestora	21301 - Patrimonio y Contratación
Objeto del contrato	EXPLOTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL VACANTE (2), UBICADO EN LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE TOLEDO
Tipo de Contrato	Contrato patrimonial
Procedimiento	Concurso
Tramitación	Ordinaria
Precio licitación	19.359,66 € <input type="checkbox"/> CON IVA <input checked="" type="checkbox"/> SIN IVA
Valor estimado	19.359,66 €
Duración	96 meses
Prórroga	NO 0
Modificación prevista	NO
Tipo de licitación	Al alza respecto del presupuesto tipo de licitación/precio de ocupación

Se elabora la presente documentación en cumplimiento de lo establecido en el art. 96.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades locales (RBEL) y en analogía de lo establecido en el art. 4 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 (LCSP), sus arts. 28 Y 116.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE CON EL CONTRATO PROYECTADO, ASÍ COMO IDONEIDAD DE SU OBJETO Y CONTENIDO PARA SATISFACERLAS (art. 28 y 116 de la LCSP):

- 1.1. Necesidad del contrato: Obtener una mayor oferta de actividades en el inmueble, que facilite la estancia de los pasajeros en tránsito. Así mismo se obtiene un mejor aprovechamiento de los recursos disponibles (inmuebles vacantes), inventariados.
- 1.2. Naturaleza del contrato: Cesión de uso en régimen de concesión administrativa demanial.
- 1.3. Extensión de las necesidades que pretenden cubrirse: Aprovechar el uso de los locales vacantes, sobre los que no se presentó ninguna oferta en la última licitación.
- 1.4. Idoneidad del objeto: Es adecuado para satisfacer las necesidades de los usuarios de la Estación de Autobuses.
- 1.5. Contenido para satisfacer las necesidades indicadas: conforme a las exigencias del pliego de cláusulas administrativas y al pliego de prescripciones técnicas.

El Responsable de la Unidad Gestora (firmado digitalmente)



2.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ELEGIDO (art. 107 de la LPAP y en el RBEL):

Mediante el concurso se garantiza la consecución de los objetivos previstos en el Artículo 74 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Real Decreto 1372/1986), así como del Artículo 93 de la ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Con el concurso se cumplen los principios enunciados en el artículo 1 de la Ley 9/2017, relativos a igualdad, libertad de acceso a las licitaciones, publicidad, objetividad y transparencia; asimismo, garantiza la libre competencia en la que todo empresario interesado puede concurrir al procedimiento y presentar una proposición.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 116.4 de la LCSP):

Se otorgan 95 puntos como criterios cuantificables automáticamente, a la oferta económica más ventajosa (mayor canon al alza), otorgándose 5 puntos a la valoración de la memoria descriptiva de la actividad a desarrollar.

4.- JUSTIFICACIÓN DEL PRECIO DE LICITACION (art. 100 de la LCSP):

4.1: Se desglosará entre:

- 4.1.1. Costes directos local: 15,00 €/ m² x mes.
- 4.1.2. Costes indirectos: Gastos propios del local (consumos).
- 4.1.3. Otros gastos en su caso: Cuantos gastos, impuestos o arbitrios se originen con ocasión de la contratación y explotación del local.
- 4.1.4. Costes salariales estimados a partir del Convenio regulador aplicable, en su caso. (En este caso se efectuará con desagregación de género y categoría profesional conforme a lo indicado en el art. 100.2 de la LCSP): Los propios de las actividades a desarrollar.

4.2. Precio de licitación:

- 4.2.1. Se distinguirá entre importe total = 19.359,36 € TOTAL.
- 4.2.2. Anualidad: 2022-2032.
- 4.2.3. Ingreso previsto ejercicio 2022: 201,66 € (1 mes).

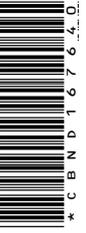
5.- JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (art. 101 de la LCSP): Se distinguirá entre:

- 5.1: Importe neto: 19.359,36 €.
- 5.2: Importe prórrogas (en su caso): No aplica.
- 5.3: Importe modificaciones previstas (en su caso, máximo 20%): No aplica.

6.- NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN (art. 116.4):

Ocupación de locales vacantes en la Estación de Autobuses de Toledo.

7.- ANÁLISIS DE LA REPERCUSIÓN Y EFECTOS DEL CONTRATO PROPUESTO EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA EN EL/LOS EJERCICIOS EN QUE SE VA A EJECUTAR EL GASTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO



EN LA LEY ORGÁNICA 2/2012, DE 27 DE ABRIL DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA:

El gasto previsto se encuentra recogido en las previsiones de gastos para el presente ejercicio y futuros, y por tanto cumple el principio de estabilidad presupuestaria.

En cuanto a las repercusiones y efectos económicos que generará el contrato propuesto, tanto durante su ejecución, como en su caso vida útil, el presente contrato no comporta más gastos para la entidad que los que derivan de la ejecución del mismo.

El presente contrato es financiado con FONDOS ***, de manera que el importe del gasto subvencionado no computa ni a efectos de estabilidad presupuestaria ni para el cálculo de la regla de gasto, al ser objeto de los correspondientes ajustes. El contrato supone un gasto computable a efectos sobre la Regla del Gasto únicamente en la cuantía no subvencionada, que asciende a ****, sin perjuicio de las bajas económicas que puedan ofertarse.

El presente contrato no afecta al límite de deuda al no financiarse con operaciones de crédito.

Para el caso de no poder justificar en función de las variables anteriores, se establece el siguiente análisis de la repercusión y efectos del contrato en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera en el/los ejercicios en que se va a ejecutar el gasto:

Justificación: Se trata de un ingreso, por tanto no procede el estudio de la incidencia del contrato en los términos exigidos por la Ley Orgánica 2/2012 de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Se acompaña informe adicional.