

<b>Concejalía</b>	Concejalía de Hacienda y Patrimonio
<b>Unidad Gestora</b>	21301 - Patrimonio y Contratación
<b>Objeto del contrato</b>	CESIÓN DE USO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL DE PLAZAS DE GARAJE-APARCAMIENTO DE VEHICULOS/MOTOS VACANTES UBICADAS EN APARCAMIENTOSPÚBLICOS. DOS LOTES: LOTE1 .- Aparcamiento de San Juan de la Penitencia. Lote 2.- Aparcamiento de Santa Catalina.
<b>Tipo de Contrato</b>	6. Patrimonial
<b>Procedimiento</b>	Concurso
<b>Tramitación</b>	Ordinaria
<b>Aplicación presupuestaria</b>	10.339.99 (Se trata de ingreso)
<b>Presupuesto base licitación (IVA excluido)</b>	18900,00 €
<b>Valor estimado</b>	26460,00 €
<b>Duración</b>	60
<b>Prórroga</b>	SI 24
<b>Modificación prevista</b>	NO
<b>Tipo de licitación</b>	Al alza respecto del presupuesto tipo de licitación/precio de ocupación
<b>Contrato sujeto a regulación armonizada</b>	NO

*Se elabora la presente documentación en cumplimiento de lo establecido en los arts. 28 Y 116 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.*

**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):**

- 1.1.1. Necesidad del contrato: Mejorar la accesibilidad al Casco Histórico de la ciudad, favoreciendo el arraigo de los vecinos y ciudadanos en su residencia y lugares de trabajo.
- 1.2. Naturaleza del contrato: Cesión de uso en régimen de concesión administrativa demanial.
- 1.2.1 Extensión de las necesidades que pretenden cubrirse: Aprovechar el uso de las plazas de aparcamiento municipales.

*El Responsable de la Unidad Gestora (firmado digitalmente)*



1.2.2 Idoneidad del objeto: Es adecuado para satisfacer las necesidades de aparcamiento que tienen los vecinos y ciudadanos en el Casco Histórico de la ciudad.

1.2.3 Contenido para satisfacer las necesidades indicadas: Poner a disposición de los ciudadanos las plazas de aparcamiento vacantes.

**2.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ELEGIDO (art. 116.4 de la LCSP):** Este contrato tiene carácter patrimonial y queda excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, por aplicación del art. 9.1 de la misma, si bien a tenor de lo establecido en el art. 4 se aplicará la LCSP en cuanto a sus principios para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Se emplea el procedimiento de CONCURSO.

**3.- INFORME SOBRE INSUFICIENCIA DE MEDIOS: \*\*\*\* (art. 116.4)** (solo para el contrato de prestación de servicios): no procede.

**4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIJA A LOS PARTICIPANTES ASÍ COMO DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA (art. 116.4 LCSP):** En atención a la condición del contrato, de carácter patrimonial, se exige a los licitadores acreditación de solvencia económica, en los términos establecidos en el art. 87 de la LCSP.

**5.- JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (ART. 116.4 LCSP):** No aplica, al tratarse de un contrato excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, por aplicación del art. 9.1 de la misma.

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

6.1. Justificación de las fórmulas elegidas (precio)(art. 146.2.b)

El canon concesional MENSUAL se fija en las siguientes cantidades al alza, resultantes de aplicar el 6% sobre el valor del bien, según aplicación por analogía de lo dispuesto en el art. 92 del R.B. y toma en consideración de precios de mercado, en aplicación de lo dispuesto en el art. 102 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP). Y su correspondiente actualización anual, desde la fecha (año 2017) en que se produjo la última adjudicación de una plaza, en el aparcamiento de San Juan de la Penitencia y en el caso de Santa Catalina.

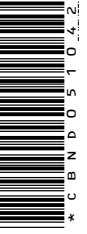
En la mayor parte de los casos, se mantiene el precio unitario, aún cuando en las plazas de moto "N<sup>os</sup> 42a, 42b y 42c" se ha reflejado una reducción del 11'76% respecto al último precio al alza fijado para la licitación del año 2019 y que no obtuvo ninguna oferta para estas tres plazas.

De esta forma, con esta reducción, se pretende conseguir ocupar el mayor número de plazas posibles como resultado de la presente licitación.

6.2. Otros criterios

En atención a la condición de las plazas, dirigidas a evitar aparcamientos en la vía pública del casco histórico, se prima la condición de residente en primer lugar y la de trabajador del casco histórico en segundo lugar.

**7.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION (art. 100 de la LCSP):**



**7.1: Se desglosará entre:**

7.1.1. Costes directos: Importe tipo según Tipo de Plaza €/ mes x nº plazas

7.1.2. Costes indirectos: Gastos de comunidad.

7.1.3. Otros gastos en su caso: Cuantos gastos, impuestos o arbitrios se originen con ocasión de la contratación.

7.1.4. 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): No se generan costes salariales directos, fuera de los propios contratados por la comunidad de propietarios.

**7.2. Presupuesto base de licitación:**

7.2.1. Se distinguirá entre importe neto= 18900,00 € TOTAL (no se le aplica IVA).

7.2.2. Anualidad: 2022-2027.

7.2.3. Gasto ejercicio 2022: Se trata de un ingreso.

**8.- JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (art. 100 de la LCSP): Se distinguirá entre:**

8.1: Importe neto: 18900,00 €.

8.2: Importe prórrogas: 7.560 €.

8.3: Importe modificaciones previstas (en su caso, máximo 20%): No aplica.

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

Ocupación de plazas de aparcamiento vacantes en los aparcamientos de San Juan de la Penitencia y Santa Catalina.

**10.- DECISIÓN DE DIVIDIR EN LOTES EL CONTRATO (EN SU CASO) (art. 116.4 de la LCSP):**

Se trata de un procedimiento que dará como resultado la adjudicación de plazas de aparcamiento vacantes en dos aparcamientos públicos:

Lote 1: San Juan de la Penitencia

Lote 2: Santa Catalina.