



Código de verificación : 0bf2a36a5ef4cadd



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

**CONCESIÓN DEMANIAL 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
(EXPT.31/22)**

ASUNTO: Justificación de la propuesta con valor del canon anormalmente alto, valoración de los criterios evaluables mediante la mera aplicación de fórmulas y propuesta de clasificación final.

INFORME:

1 Justificación de la propuesta con valor del canon anormalmente alto.

En relación con la contratación de la concesión demanial mencionada en el epígrafe, mediante procedimiento abierto, la Mesa de Contratación ha requerido al siguiente licitador para que justifique los valores anormales o desproporcionados detectados con motivo de la valoración del criterio n.º 1 relativo al canon:

1. UTE:

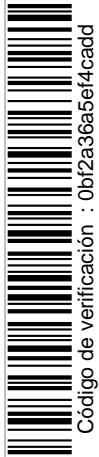
- PAVAPARK MOVILIDAD S.L.
 - CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA S.A.
- (UTE PARKING LONJA 2022)

Recibidas las alegaciones oportunas, se procede a su evaluación:

Oferta nº 3 – U.T.E. : PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A. (UTE PARKING LONJA 2022).

La justificación presentada se fundamenta en:

- Justificación de la capacidad técnica para la ejecución de la obra.
 1. Experiencia y solvencia del grupo licitador.
 2. Ratificación de la memoria económica presentada (sobre n.º 3).
 3. Justificación del coste de ejecución del contrato.
 - a) Inversiones



Código de verificación : 0bf2a36a5ef4cadd

- b) Gastos
- c) Ingresos estimados

Se muestra a continuación un cuadro resumen con los principales aspectos que condicionan la justificación del valor anormalmente alto de la propuesta.

UTE VECTALIA – PAVAPARK

Justificación de la temeridad

Condiciones susceptibles de determinar el valor anormal del canon

	Aplicación
Ahorro por servicios prestados	SÍ
Condiciones excepcionalmente favorables	PARCIAL
Innovación y originalidad soluciones	SÍ
Acreditación obligaciones y gestiones medioambientales	SÍ
Acreditación obligaciones sociales / laborales	SÍ
Subcontratación	PARCIAL
Ayudas del Estado	NO

Umbral de temeridad CRIT. 1 CANON 367.262,50 €
 Desviación respecto al umbral de temeridad CRIT. 1 CANON 8.737,50 €
 Presenta valor ANORMAL para el criterio 1

Justificación económica

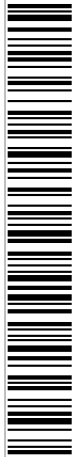
Resumen por conceptos	SÍ
Justificación de la inversión inicial	SÍ
Ofertas proveedores y subcontratistas	SÍ
Justificación de costes directos	SÍ
Justificación de gastos y costes indirectos	SÍ
Justificación de ingresos	SÍ
Beneficio industrial medio antes de impuestos	6,30 %

Resumen económico de la oferta

	Porcentaje	Importe
Ingresos estimados		641.933,00 €
Canon concesión	65,11 %	-376.000,00 €
Gastos personal	17,41 %	-100.545,00 €
Costes explotación directos	3,36 %	-19.426,00 €
Costes explotación indirectos	14,11 %	-81.490,00 €
Beneficio industrial esperado		64.472,00 €
Amortizaciones		-32.902,00 €
Gastos financieros		0,00 €
Beneficio industrial antes de impuestos		31.570,00 €

Condiciones excepcionalmente favorables

	Justificación
Situación financiera	SÍ
Factor de localidad	SÍ
Parque de maquinaria e instalaciones (Grupo PAVASAL)	SÍ
Experiencia en trabajos similares	SÍ
Proveedores y suministradores similares	SÍ



Código de verificación : 0bf2a36a5ef4cadd

Comentarios a los cuadros:

- Optimizan la presencia de personal con telegestión garantizando el cumplimiento del pliego.
- Incluye sistemas de telegestión.
- Aportar un sistema de cobro con tecnología “ticketless”.
- Relaciona y justifica todos los costes del estudio económico.
- Presenta oferta para las obras de reparación del aparcamiento de la Lonja.
- Justifica un amplio conocimiento del sector por parte de los integrantes de la UTE.
- Justifica sinergias con otros servicios similares de la propia ciudad de Alicante.
- Justifica el factor de localidad con la presencia de servicios centrales en la propia ciudad de Alicante.

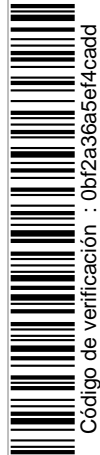
Del análisis de la documentación presentada, que consta de 30+13 páginas, cabe destacar que los precios de mano de obra, para los que se indica que se ajustan al Convenio Colectivo de aplicación, así como el resto de costes, aparecen desglosados, con la excepción de los costes asociados a tributos, gastos generales y otros costes indirectos, para los que se hace una correcta descripción pero no se incluye descomposición.

En general, en cuanto a las condiciones que justifican la oferta realizada por el licitador cabe destacar que, en su conjunto, parecen suficientes para la justificación del valor ofertado. Por ello, se propone a la Mesa de Contratación que:

- Sea admitida la justificación del valor ofertado de la propuesta n.º 3 presentada por la unión temporal de empresas a constituir por PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A. (UTE PARKING LONJA 2022).

2 Valoración de los criterios evaluables mediante la mera aplicación de fórmulas.

En caso de aceptación de la justificación expuesta en el punto anterior, a continuación se valoran los criterios de aplicación automática establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares específicas.



Código de verificación : 0bf2a36a5ef4cadd

CRITERIO N.º 1 CANON (EXPT. 31/22)

Proposición	LICITADOR	Canon ofertado	Cof	Vof
1	NEW CAPITAL 2000, S.L.	361.000,00 €	361.000,00 €	60,09
2	APARCAMIENTOS URBANOS SERVICIOS Y SISTEMAS, S.A. (AUSSA)	283.500,00 €	283.500,00 €	8,92
3	UTE: PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. Y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A. (UTE PARKING LONJA 2022)	376.000,00 €	376.000,00 €	70,00
5	U.T.E.: GARAJE EUROPA, S.L. y CONSTRUCCIONES RICARDO SÁNCHEZ, S.A.	315.000,00 €	315.000,00 €	29,72

Valor promedio = 333.875,00 €
Umbral de temeridad = 367.262,50 €

3 Clasificación final.

Una vez evaluados los criterios de aplicación automática se establece la siguiente clasificación final de las proposiciones analizadas, sumando las puntuaciones obtenidas en los criterios que dependen de juicio de valor y en los criterios de aplicación automática. Se muestra una tabla resumen con las puntuaciones obtenidas en los tipos de criterio establecidos con la clasificación final donde se ordenan las propuestas por orden decreciente de puntuación.

Tabla resumen de puntuaciones:

Orden	LICITADOR	Juicio de valor	Automática	TOTAL
1	U.T.E.: PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A.	29,00	70,00	99,00
2	NEW CAPITAL 2000, S.L.	15,50	60,09	75,59
3	U.T.E.: GARAJE EUROPA, S.L. y CONSTRUCCIONES RICARDO SÁNCHEZ, S.A.	17,50	29,72	47,22
4	APARCAMIENTOS URBANOS SERVICIOS Y SISTEMAS, S.A. (AUSSA)	15,00	8,92	23,92

Por consiguiente, a la vista de los distintos conceptos que han sido analizados y valorados y, por tanto, la puntuación final obtenida, se considera que la oferta presentada por la Unión Temporal de Empresas formada por PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A. es la oferta económicamente mas ventajosa para el Ayuntamiento y, en consecuencia, se propone dicha propuesta como adjudicataria del contrato.

Es cuanto informan y proponen los técnicos que suscriben.

En Alicante, a fecha de la firma digital

El responsable del contrato
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal,
Pedro Riquelme Moya

Conforme:
El Jefe del Departamento Técnico de Tráfico
Daniel Blanco Bartolomé

4 de 4