

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N°:

TIPO DE CONTRATO: **Privado.**

OBJETO: **Alquiler de un solar para aparcamiento en Calvià Vila.**

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: **El Teniente de Alcalde delegado de Servicios Generales e Infraestructuras, por Decreto de Alcaldía de fecha 17 de junio de 2019.**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

El objeto del presente contrato es el alquiler de una parcela urbana que será destinada a Aparcamiento Municipal, para dar solución a una de las necesidades más prioritarias en cuanto a la falta de aparcamiento municipal.

2. Descripción de la situación actual.

En fecha 28/05/2010 el Ajuntament de Calvià firmó con la Sra Antonia Mas Cabrer un convenio de uso para destinar una parcela de su propiedad situada en Avda de Palma a aparcamiento público.

El motivo del Convenio era la urgente necesidad de acondicionar unos espacios para aparcamiento público, dado la insuficiencia de estos en Calvià vila, y en especial en el ámbito en el que se ubicaba la parcela.

Según la cláusula cuarta del citado Convenio, este finalizaba en el período de diez años, desde la fecha de la aprobación del mismo por la Junta de Gobierno. Dicha aprobación se realizó en fecha 21/06/2010.

Actualmente continúan las necesidades de aparcamiento, más aún teniendo en cuenta que se ha procedido a la semipeatonalización de la C/ Major, cuestión que ha conllevado la supresión de un número de plazas de estacionamiento.

3. Marco normativo

1. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
2. Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

4. Objeto del contrato

El objeto del presente es el alquiler de una parcela urbana que se pueda destinar a Aparcamiento Municipal, para dar solución a una de las necesidades más prioritarias en cuanto a la falta de aparcamiento municipal.

Finca 7598002DD5779N0001AO

Ajuntament de Calvià
C/ de Julià Bujosa Sans, batle, 1
07184 Calvià (Illes Balears)
Tel. 971 139 100
www.calvia.com



FRANCO MARTI PATRICIA -

24/09/2020

Parcela situada en la Avda de Palma de Calvià Vila, cuyo titular es D.^a Antonia Mas Cabrer. La finca está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 , al tomo 4345, libro 145 Folio 71. Se encuentra libre de cargas.

El objeto del contrato es la superficie de 655 metros cuadrados de parcela para destinarla a aparcamiento público.

No se incluyen las edificaciones de una superficie de 92,46 metros cuadrados.

5. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

Como circunstancias favorables a tener en cuenta sobre dichas fincas debe tenerse en cuenta que:

1º Que se trata del solar más próximo a la Calle Major, eje comercial principal de la villa de Calvià. Lo que le convierte en el mejor emplazamiento para ubicar un aparcamiento disuasorio de vehículos.

2º Que presenta una topografía bastante plana, con pendientes no superiores al diez por ciento, muy adecuado para el estacionamiento, sin desniveles apreciables entre su interior y las calzadas de acceso que lo circundan.

3º Tiene doble acceso por dos calles diferentes, la Avenida de Palma y la calle de Ca Na Cucó, lo que multiplica su conectividad con la trama urbana y la facilidad para su uso por vecinos y visitantes.

4º Que ya en estos terrenos se firmó un convenio para el uso como aparcamiento de automóviles que ha tenido una gran aceptación, lo que rubrica que es la mejor elección para el uso previsto.

5º Que cuenta ya con los permisos del organismo rector de las carreteras de Mallorca por los cuales se autoriza el acceso desde la carretera de Palma al interior del solar.

6º Que las obras de urbanización del mismo para el uso de aparcamiento ya fueron ejecutadas durante la vigencia del anterior convenio, con lo cual es una inversión que ya no deberá hacerse.

7º Que el avance del Plan General de Calvià, ya aprobado y que ha pasado por el trámite de información pública y por el de la presentación de alternativas de planeamiento, contempla el uso de este solar como equipamiento público para el uso de aparcamiento público.

6. Análisis Económico

a. Valor Estimado

Se ha tenido en cuenta para el cálculo la duración prevista de 4 años, siendo el valor estimado de noventa y tres mil seiscientos euros.

b. Viabilidad

A partir de la partida del presupuesto anual de Transportes: 503 44000 2020000.
No compromete las principales variables financieras de la Corporación.

c. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

El gasto previsto se encuentra recogido en la partida presupuestaria indicada anteriormente y, por lo tanto, cumple el principio de estabilidad presupuestaria, tal y como habrá informado la intervención en el expediente correspondiente.

Descripción de la Inversión

Se va a alquilar una parcela urbana, para destinarla a dar un servicio público de aparcamiento, en Calvià Vila, y así paliar los problemas derivados de la peatonalización de parte de la C/ Major.

Clasificación funcional: programa 440 - Administración General del Transporte. Se aplican a este programa gastos de inversión destinados a la creación, mejora y mantenimiento de infraestructuras, como estaciones de autobuses, puertos, aeropuertos y otras de naturaleza análoga.

Clasificación económica: Concepto 202. Arrendamientos de edificios y otras construcciones. Incluye, entre otros, gastos derivados de los contratos de alquiler de edificios y otras construcciones.

7. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

La forma de adjudicación del contrato será mediante un procedimiento negociado sin publicidad (art. 168.2.a) LCSP), ya que no existe competencia por las razones técnicas que se indican en el informe justificativo correspondiente.

b. Calificación del contrato

El contrato tiene la calificación de contrato privado, de acuerdo con el art. 26 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del Sector Público. Le es de aplicación a este tipo de contratos, en cuanto a su preparación y adjudicación, lo establecido en las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP.

c. Análisis de ejecución por lotes

Dada la naturaleza y objeto del contrato, no procede la división en lotes, atendiendo la substantividad única del objeto del contrato, es decir, la contratación de alquiler de un solar para aparcamiento público en Calvià Vila, de conformidad con lo establecido en el artículo 99.3.b) de la LCSP, no es posible la prestación independiente del objeto del contrato.

La mencionada prestación debe llevarse a cabo sin que sea posible la distribución por lotes, ya que surgirá un único adjudicatario, con un único objeto, el alquiler del solar.

d. Duración

El plazo del contrato tendrá una duración de 4 años, con las siguientes anualidades:

AÑO	TOTAL
2020	7.078,50 €
2021	28.314,00 €
2022	28.314,00 €
2023	28.314,00 €
2024	21.235,50 €

8. Conclusión.

Por todos los motivos expuestos en este documento, se justifica la contratación del mencionado solar destinado al aparcamiento público en Calvià Vila.

La Directora Técnica de Infraestructuras
Fdo.: Patricia Franco Martí