



<b>Concejalía</b>	Concejalía de Movilidad, Seguridad Ciudadana y Protección Civil y Participación Ciudadana
<b>Unidad Gestora</b>	21301 - Patrimonio y Contratación
<b>Objeto del contrato</b>	Cesión de uso y explotación en régimen de concesión administrativa de locales comerciales vacantes (1,5,6 y 10) en la Estación de Autobuses.
<b>Tipo de Contrato</b>	6. Patrimonial
<b>Procedimiento</b>	Adjudicación directa
<b>Tramitación</b>	Ordinaria
<b>Aplicación presupuestaria</b>	10.550.03 (Se trata de ingreso)
<b>Presupuesto base licitación (IVA incluido)</b>	216.057,60 €
<b>Valor estimado</b>	178.560,00 €
<b>Duración</b>	96
<b>Prórroga</b>	NO
<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. 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. La declaración de desierto por falta de licitadores, fue acordada por la Junta de Gobierno de La Ciudad de Toledo, de 20 de Noviembre de 2019.

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



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: Poner a disposición de los interesados, los locales vacantes, que no fueron objeto de oferta en la última licitación.

**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 Adjudicación Directa, a los licitadores interesados que primero presenten ofertas adaptadas a las condiciones recogidas en los pliegos de prescripciones que definan el proceso de licitación.

**3.- INFORME SOBRE INSUFICIENCIA DE MEDIOS: (art. 116.4)** (sólo 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 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).

6.2. Otros criterios

En atención a la condición de los locales, el tiempo que ha transcurrido desde la última reforma integral del inmueble y la necesidad de ocuparlos con la mayor premura posible.

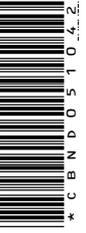
**7.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION (art. 100 de la LCSP):**

7.1: Se desglosará entre:

7.1.1. a) Costes directos local: 25,00 €/ m<sup>2</sup> x mes.

7.1.2. Costes indirectos: Gastos propios del local (consumos).

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



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): Los propios de las actividades a desarrollar.

**7.2. Presupuesto base de licitación:**

7.2.1. Se distinguirá entre importe neto= 178.560,00 € TOTAL (+ IVA).

7.2.2. Anualidad: 2019-2027.

7.2.3. Gasto ejercicio 2019: Se trata de un ingreso.

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

8.1: Importe neto: 178.560,00 €

8.2: Importe prórrogas: No aplica.

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 locales vacantes en la Estación de Autobuses de Toledo.

**10.- DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL CONTRATO (EN SU CASO) (art. 116.4 de la LCSP):**

Se trata de un procedimiento que dará como resultado la ocupación de todos los locales vacantes en la estación de autobuses.