

Número d'expedient: G4852022000002

Número de registre: X2022003985

Assumpte: Aprovar Plec de prescripcions administratives que han de regir la licitació per concurs del lloguer de 10 places d'aparcament de titularitat municipal, situades al Carrer Pla núm. 8 Ed. A, amb els números 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 i 197 d'aquesta Ciutat.

INFORME TÈCNIC

Que l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat es propietari de deu places d'aparcament municipal per vehicles situades a la planta soterrani 3, de l'edifici "A", actualment marcat amb el número 8, lletres A, B i C, del carrer El Pla Sant Feliu de Llobregat i que s'identifiquen amb els números de places amb números de plaça 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196 i 197.

Que es consta a l'expedient que ens ocupa les notes registrals individualitzades de cada plaça, i certificat d'inscripció en l'inventari municipal com a bé patrimonial emès pel del Secretari municipal.

Que segons la informació que figura a les notes simples del registre de la propietat, les superfícies de les places d'aparcament són les següents:

Número de plaça	Superfície útil (m2)
188	9,80
189	9,70
190	10,60
191	10,60
192	10,60
193	10,60
194	10,60
195	10,60
196	10,50
197	10,15

Que els costos fixes anuals per cada plaça d'aparcament relatives a les quotes de la CCPP PARKING EL PLA:

Número de plaça	Quota anual 2022 (€)
188	149,04
189	149,04
190	161,04
191	161,04
192	161,04
193	161,04
194	161,04
195	161,04
196	161,04
197	157,08

Que per determinar l'import que serveixi com a base per a la licitació s'ha portat a terme una comparativa de mercat en base diverses pàgines web que tenen per objecte la venda i el lloguer d'immobles¹.

Que la mostra que s'ha utilitzat està formada de 52 places d'aparcament, que a data de redacció d'aquest informe es trobaven en lloguer a Sant Feliu de Llobregat. A la taula que es troba a continuació es resumeix la informació recollida, indicant per cadascuna de les places d'aparcament en lloguer, el preu de lloguer, la superfície i la ubicació.

Que per cadascuna de les places s'ha establert el preu de lloguer/m² i s'ha calculat el preu de venda/m² mitjà de totes les places d'aparcament que conformen la mostra:

Ubicació	Superfície (m ²)	Lloguer mensual (€)	Preu/m ² (€)
Carrer Països Catalans	8,00	55,00	6,88
Carrer Armenteres 27	11,00	65,00	5,91
Zona trambaix	12,00	75,00	6,25
Carrer Vidal i Ribas	16,00	120,00	7,50
Carrer Joana Raspall	12,00	80,00	6,67
Carrer Joana Raspall	12,00	90,00	7,50
Rambla Marquesa de Castellbell	10,00	75,00	7,50
Carrer Josep Tarradellas	11,00	80,00	7,27
Carrer Frederica Montseny, s/n	12,00	70,00	5,83
Joana Raspall	12,00	85,00	7,08
Carrer Frederica Montseny, s/n	13,00	75,00	5,77
Rambla Marquesa de Castellbell	13,00	60,00	4,62
Carrer de les Roses	12,00	30,00	2,50
Carrer Josep Gaspà	12,00	100,00	8,33
Carrer Josep Maria de Molina	15,00	80,00	5,33
Josep Ricart	12,00	90,00	7,50
Sant Gabriel 34	13,00	75,00	5,77
Sant Gabriel 34	12,00	67,00	5,58
Riera de Pahissa, 145	12,00	60,00	5,00
Carrer General Manso	17,00	80,00	4,71
Carrer Marquès de Monistrol	11,00	70,00	6,36
Carrer General Manso	12,00	75,00	6,25
Carrer Joana Raspall, 26	13,00	87,00	6,69
Carrer Frederica Montseny, s/n	20,00	45,00	2,25
Carrer Vidal i Ribas, 7	16,00	119,00	7,44
Carrer Josep Gaspà	11,00	57,00	5,18
Carrer Santa Maria 59	10,00	70,00	7,00
Rbla Marquesa de Castellbell, 48	10,00	80,00	8,00

¹ S'ha consultat les pàgines web www.habitaclia.com, www.idealista.com i www.fotocasa.es.



Ubicació	Superfície (m ²)	Lloguer mensual (€)	Preu/m ² (€)
Carrer Llorenç Martí, 8	9,00	35,00	3,89
Carrer Maria Noriega s/n	10,00	80,00	8,00
Carrer Matilde Bertran Calopa, 108	10,00	50,00	5,00
Rbla Marquesa de Castellbell, 48	12,00	67,00	5,58
Carrer Estelí s/n	9,60	55,00	5,73
Carrer Jacint Verdaguer, 5	18,00	60,00	3,33
Carrer Margarida Xirgu, 6	12,00	75,00	6,25
Carrer General Manso, 64	10,00	80,00	8,00
Carrer Constitució, s/n	12,00	75,00	6,25
Carrer Frederica Montseny, 12	12,00	70,00	5,83
Carrer Josep Gaspà, 17	15,50	95,00	6,13
Rbla Marquesa de Castellbell, 30	12,00	70,00	5,83
Carrer General Manso, 51	12,00	60,00	5,00
Centre - Can Nadal	12,64	70,00	5,54
Carrer Josep Tarradellas	11,00	80,00	7,27
Marqués de Monistrol	11,00	70,00	6,36
Carrer General Manso	17,00	80,00	4,71
Roses-Castellbell	12,00	75,00	6,25
Centre - Can Nadal	12,00	90,00	7,50
Josep Maria de Molina, 16	15,00	80,00	5,33
Carrer Josep Gaspà, 23	12,00	73,00	6,08
Carrer Josep Gaspà, 25	19,00	79,00	4,16
Carrer dels Països Catalans	8,00	55,00	6,88
Carrer de Sant Gabriel	12,00	67,00	5,58
Preu/m² a Sant Feliu de Llob.	6,02		

Que multiplicant el preu de venda/m² mitjà de arrendament per la superfície de cada una de les 10 places d'aparcament objecte d'aquest expedient obtenim un preu mitjà de 62,46 euros per plaça d'aparcament.

Número de plaça	Superfície útil (m ²)	Import calculat (€)
188	9,80	59,00
189	9,70	58,39
190	10,60	63,81
191	10,60	63,81
192	10,60	63,81
193	10,60	63,81
194	10,60	63,81
195	10,60	63,81
196	10,50	63,21
197	10,15	61,10
VALOR MITJÀ	62,46	

Que es determina, arrodonint a la baixa, 62,00 euros, com a pressupost base pel plec de cada plaça d'aparcament.

Que l'import que serveix com estimació del valor de licitació total és la suma de totes les mensualitats durant els cinc anys de contracte i les seves dues possibles pròrrogues, i per la totalitat de les deu places d'aparcament, és a dir, 43.041,32 euros de l'import net sense IVA.

Que a la vista que l'import total de licitació és de de 43.041,32 euros (sense iva), l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient és l'Alcaldia, donat que el pressupost estimat total de licitació no supera el 0'1 per cent dels recursos ordinaris, 43.705.969 euros.

La Tècnica de Gestió

[Firma01-01]

