

MEMÒRIA

Expedient patrimonial relatiu al contracte de cessió d'espais, mitjançant adjudicació directa, de 38 places d'aparcament en garatge per als vehicles de la flota corporativa de la Diputació de Barcelona

Promotor	20310 - Subdirecció de Logística
Núm. d'expedient	2022/0022344

D'acord amb el que disposa l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP), mitjançant l'acte d'inici que consta en l'expedient s'han motivat les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant aquest contracte de cessió d'espais i les raons per les quals el contracte que es vol iniciar és idoni per satisfer-les.

Amb l'objectiu d'alliberar i/o reduir l'estacionament i el tràfic rodat de vehicles del Recinte de l'Escola Industrial, i davant la previsió del proper inici de l'execució de les obres del projecte *La Industrial +*, que impulsat per la Diputació de Barcelona transformarà el recinte en un espai més verd, més sostenible i més obert a la ciutadania i a la innovació, es necessari reubicar els vehicles de la flota corporativa de la Diputació de Barcelona, que aparquen dins del recinte, i que estan assignats a les diferents gerències i serveis del recinte.

En conseqüència, la Direcció de Serveis d'Edificació i Logística, a través de la Subdirecció de Logística, es planteja el contracte de cessió d'espais de 38 places d'aparcament en garatge a prop del Recinte de l'Escola Industrial, per estacionar els esmentats vehicles corporatius.

Per aquest motiu i de conformitat amb les previsions de l'article 116 de la LCSP es justifica la configuració de l'expedient de contractació patrimonial en els termes següents:

Procediment

El contracte a què es refereix aquesta memòria té caràcter de negoci jurídic privat, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i es regeix per la legislació patrimonial.

Segons l'article 110 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP), els contractes sobre béns i drets patrimonials es

regiran per la legislació patrimonial i l'article 124 de la LPAP en possibilita l'adjudicació directa de forma justificada i per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, condicionat per les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació donats els esdeveniments imprevisibles o l'especial idoneïtat del bé.

Criteris d'adjudicació. Aspectes a valorar.

L'aparcament haurà de complir amb els següents requisits:

- ✓ Localització: Ubicat al districte de l'Eixample
- ✓ L'immoble on es situïn les places d'aparcament han d'estar ajustades a tota la normativa vigent aplicable en matèria de seguretat i salut, contra incendis, accessibilitat, enllumenat, Codi Tècnic d'Edificació, ordenances d'edificació, etc.
- ✓ En bon estat de conservació (sense necessitat de reformes estructurals)
- ✓ Amb condicions termohigromètriques, acústiques i lumíniques satisfactòries.
- ✓ Preu assumible i ajustat a mercat.
- ✓ Accessible per a persones amb discapacitat, i haurà de disposar d'ascensor si les places es situen en plantes superiors o inferiors al nivell d'entrada i/o sortida per les escales.
- ✓ Pròxim al transport públic.
- ✓ Disposarà de sistema de videovigilància amb gravació d'imatges, com a mínim als accessos.
- ✓ Accés garantit durant les 24 hores del dia, tots els dies de la setmana.
- ✓ Disposarà, com a mínim, d'un accés d'entrada i un altre de sortida, diferenciats, per als vehicles.
- ✓ Ha de disposar de personal per resolució d'incidències, com a mínim dins de de l'horari d'atenció de 7:00 h a 21:00 h. Fora d'aquest horari es posarà a disposició del personal de la corporació un número de telèfon per solucionar les possibles incidències.
- ✓ Seria convenient que disposés de punts de recàrrega per als vehicles elèctrics, donada la renovació de la flota dins l'aposta de la descarbonització (eix del Pla Clima, que vol afavorir la transició energètica i aconseguir la neutralitat climàtica l'any 2030).
- ✓ Condicions mínimes de les places d'aparcament:
 - Han de ser totes cobertes, en bon estat i permetent la seva ocupació immediata.
 - Les mesures de les places han de permetre l'estacionament de turismes i/o furgonetes petites.
 - Les places han de ser fixes i numerades.
 - Les places s'han de senyalitzar com a reservades.
 - Totes les places han d'estar situades a la mateixa planta, i si és possible amb accés exclusiu per als vehicles de la corporació (per facilitar el seu accés i millorar la seguretat).

Segons consta en l'informe-proposta incorporat a l'expedient del total de 16 possibles aparcaments públics localitzats al voltant del recinte de l'Escola Industrial, només 4 tenien disponibilitat de 34 places (ara són 38) i d'entre aquests tan sols s'ha trobat un pàrquing que reuneix tots els requeriments demanats com a mínims per donar resposta a les necessitats de la corporació, pel que fa a disponibilitat, situació, preu i característiques generals.

Respecte al preu de mercat, s'ha fet la comparativa dels preus proposats pels 4 pàrquings que disposaven de 34 places per llogar d'ocupació immediata, donant com a resultat, en ordre ascendent:

PÀRQUING	PREU MENSUAL (sense IVA)	PREU ANUAL (sense IVA)
París 87	95,00 €	1.083,00 €
París 44	97,00 €	1.164,00 €
Rosselló 94-98	124,00 €	1.488,00 €
Plaça Duran i Reinalds S/N	181,37 €	2.176,44 €

Així doncs el preu mitjà per plaça, en la zona estudiada oscil·la entre els 95 € i els 181,37 € (IVA exclòs). La mitja seria 124,34 € i tan sols els tres primers, París 87, París 44 i Rosselló 94-98, es situarien per sota. El pàrquing de la Plaça Duran i Reinalds S/N es situaria en darrer lloc en estar per sobre d'aquest import mitjà.

Pel que fa a la distància calculada amb l'opció "mesura distància" de la pàgina web (www.google.es/maps). Aquesta eina mesura la distància en línia recta.

PÀRQUING	Recinte Escola Industrial (sortida carrer París 90)
París 87	42 m
París 44	439 m
Rosselló 94-98	270 m
Plaça Duran i Reinalds S/N	501 m

En conclusió, tenint en compte que l'aparcament del carrer París 44 no ofereix les places numerades i el del carrer Rosselló 94 condiciona la disponibilitat de les places a la rotació dels vehicles, només el pàrquing del carrer París 87 és l'únic que aconsegueix tots els requeriments demanats com a mínims per la corporació, a banda d'oferir el millor preu.

Durada del contracte

La durada d'aquest contracte és d'un (1) any i set (7) mesos, a comptar des de la data recollida a la formalització.

El contracte serà prorrogable de forma expressa cada mes de gener, per períodes anuals sense que la durada de la seva vigència, incloses les pròrrogues, pugui excedir de cinc (5) anys i set (7) mesos.

La pròrroga serà obligatòria per al contractista quan aquesta se li hagi comunicat amb una antelació mínima de dos mesos a la finalització de la durada del contracte.

L'esmentada pròrroga, si fos el cas es realitzarà amb l'actualització de les condicions contractuals.

La Diputació podrà desistir del contracte de cessió d'espais de les 38 places d'aparcament en garatge en qualsevol moment, mitjançant un preavís de tres mesos per escrit al cedent dels espais, sense que aquest desistiment doni lloc a l'abonament al cedent de cap import pels mesos que restin fins a la finalització de la vigència del contracte.

Així mateix el cedent dels espais podrà també desistir del contracte, mitjançant preavís de tres mesos, per escrit a la Diputació de Barcelona.

Pressupost i preu del contracte

El preu anual per a la contractació de cessió d'espais de cadascuna de les places d'aparcament derivat d'aquesta contractació es fixa en 1.083 € per a l'exercici 2023, més la quantitat de 227,43 € en concepte del 21% d'IVA, essent un import total anual per plaça de 1.310,43 €, IVA inclòs.

Per les 38 places resulta un import total anual de 41.154 €, IVA exclòs (49.796,34 € IVA inclòs). Aquest import suposa un descompte del 5% respecte al preu unitari mensual per plaça d'aparcament, ja que el preu mensual per plaça d'aparcament es fixa en 95,00 € IVA exclòs, més la quantitat de 19,95 € en concepte de 21% d'IVA, que sense descompte resultaria un import total mensual per plaça d'aparcament de 114,95 €, IVA inclòs, que multiplicat per les 38 places d'aparcament en el període d'un any es fixaria en un total de 52.417,20 € IVA inclòs.

Aquest preu anual s'actualitzarà cada 1 de gener amb un tipus fix de 2,5%.

Donada la previsió d'inici de l'1 de juny de 2023, la despesa derivada de l'operació patrimonial de la contractació de cessió d'espais per a la vigència inicial és de 80.089,47 €, IVA inclòs desglossada de la següent manera:

Exercici	Import	Orgànic	Programa	Econòmic
2023	29.047,87 €	20310	92020	20900
2024	51.041,60 €	20310	92020	20900

Amb la condició que per a l'esmentada despesa existeixi consignació adequada i suficient en els corresponents pressupostos, d'acord amb el que estableix l'article 174 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

El pagament del preu per part de la Diputació de Barcelona es farà efectiu un cop presentada la factura anual cada mes de gener, a excepció de la primera que es presentarà tot just comenci el contracte.

Constitució de la fiança

No s'estableix fiança a la Diputació de Barcelona per a la contractació de la cessió d'espais de les 38 places d'aparcament en garatge.

Metadades del document

Núm. expedient	2022/0022344
Tipus documental	Memòria
Títol	Memòria justificativa de l'expedient patrimonial relatiu al contracte de cessió d'espais, mitjançant adjudicació directa, de 38 places d'aparcament en garatge per als vehicles de la flota corporativa de la Diputació de Barcelona

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Antonio Solanes Segura (SIG)	Subdirector de Logística	Signa	12/05/2023 14:08
Eloi Juvilla Ballester (SIG)	Director de Serveis d'Edificació i Logística	Signa	15/05/2023 17:04

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
97a33f1f5fb5cb26cdbbc	https://seuelectronica.diba.cat	

