

**LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES
AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE**

Expediente nº: 2022/408340/006-402/00002

Memoria Justificativa

Procedimiento: Concesión administrativa de uso privativo de edificio y sus zonas adyacentes para llevar a cabo el desarrollo y posterior explotación de estación de servicio de combustibles por Procedimiento Abierto y tramitación urgente

Asunto: Licitación contrato estación de servicio

Documento firmado por: El Alcalde Presidente

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

La finalidad de la obra propuesta ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN, es la gestión y desarrollo de dicha instalación.

No existen en el municipio instalaciones que presten ese servicio, muy demandado por la población al carecer de una red de transporte público eficiente y depender del vehículo privado para las principales tareas diarias. Tampoco se conoce iniciativa privada interesada en implantar dicha actividad.

Con esta actuación se pretende cubrir la demanda de carburantes en el entorno próximo al lugar de ubicación.

El posible mercado potencial está formado por las personas que viven y trabajan en las inmediaciones, así como visitantes y turistas que frecuentan la zona. Estos demandarían dicho servicio, actualmente no disponible, durante su estancia en la misma.

Esta zona se encuentra situada a pocos km del casco urbano del municipio, junto a la arteria autonómica de la A-334, en el recinto del Polígono Industrial, por tanto estará bien situada en cuanto a su ubicación y a sus accesos rodados. En el entorno de ubicación de la estación de servicio y en su zona de influencia se localizan instalaciones industriales, y vías de comunicación de carácter autonómico.

Además, a pesar de que la superficie del municipio es próxima a los 167 km² kilómetros cuadrados, se estima que la zona de influencia incluiría núcleos de población colindantes, por ejemplo Alcontar, Hijate e Higueral.

Por lo tanto, la finalidad de la implantación de ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN, es fundamentalmente paliar el déficit de estos servicios en esta zona del municipio, e intervenir simultáneamente en el entorno, con la dotación de un nuevo servicio.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

En la actualidad no existe ninguna instalación de este tipo en el término municipal, existiendo una necesidad por parte de la ciudadanía por satisfacer. Por tanto, ante la inacción de la iniciativa privada el Ayuntamiento ve oportuno dotar al municipio de este servicio, que a pesar de no ser una competencia propia ni de las atribuidas

**LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES
AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE**

por delegación, la actuación no pone en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la hacienda municipal, de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y no se incurre en supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública.

b. Marco normativo

La presente concesión administrativa de uso privativo se regirá por lo dispuesto en el pliego que constituye ley del contrato y forma parte íntegramente del mismo; en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Vigentes en materia de Régimen Local, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y 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, de 26 de febrero de 2014.

De forma supletoria, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, normas de derecho privado y demás disposiciones vigentes y futuras que sean de aplicación.

3. Objeto del contrato

Es objeto del presente pliego, la concesión administrativa de uso privativo de edificio y sus zonas adyacentes para llevar a cabo la construcción y posterior explotación de una estación de servicio de combustibles (con túnel de lavado según plazo y condiciones), zona de supermercado, etc. en el polígono industrial de T. M. de Serón (Almería).

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

La descripción de todas las obras de ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN se recogerán en el Proyecto correspondiente, que recoge las Condiciones Técnicas y de ejecución de las mismas y que será redactado a encargo del adjudicatario cumpliendo las condiciones impuestas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El programa de necesidades para dicho proyecto de Estación de Servicio deberá repartirse del siguiente modo:

- Gasolinera compuesta por:
 - o Dos surtidores M8 con suministro de gasóleo A, gasóleo mejorado, gasolina 95 y gasolina 98.
 - o Marquesina de altura libre 4,5 metros.
 - o Tanques de doble pared para el almacenaje de los cuatro productos obligatorios de un mínimo de capacidad de 10.000 litros cada uno.
- Edificios y otras instalaciones auxiliares:

**LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES
AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE**

- Local de administración y control con espacio para tienda, almacén, oficina y aseos diferenciados por sexos.
- Dos boxes de auto-lavado con sistema a presión.
- Punto de aire a presión para neumáticos y agua.
- Depósito y suministro GLP
- Previsión de un punto de recarga para vehículos eléctricos
- Urbanización:
 - Viales de acceso y salida del recinto
 - Circulación en el interior de la parcela
 - Zonas de aparcamiento interiores
 - Zonas ajardinadas

Dicha edificación se proyectará siguiendo las condiciones estéticas, de construcción y de uso recogidas en el PGOU de Serón y el cumplimiento de toda la normativa obligatoria vigente.

5. Análisis Económico

a. Valor Estimado

El valor estimado se calcula en base al importe total de la obra, IVA excluido más el canon fijo anual para toda la concesión, lo cual ascienda a la cifra de 778.272,72 €

d. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Existe informe redactado por los servicios jurídicos de la Diputación Provincial de Almería sobre estos aspectos.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Según lo expuesto en la presente memoria, las necesidades descritas, al objeto del contrato y al presupuesto estimado, el procedimiento para llevar a cabo la licitación es el procedimiento abierto y tramitación urgente, en base al artículo 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Por tanto se recomienda emplear como procedimiento de adjudicación el procedimiento abierto y tramitación urgente, ya que se favorece la participación de diferentes empresas. Al tratarse de un servicio con duración prolongada, y con actuaciones de diversa naturaleza se propone que se use una pluralidad de criterios.

**LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES
AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE**

b. Calificación del contrato

Según las normas de derecho administrativo de aplicación, y en función del objeto, el presente contrato se califica como contrato de concesión administrativa, en a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

c. Análisis de ejecución por lotes

La no división del contrato en lotes viene justificada por:

Dada la complejidad del encargo se considera necesario que la empresa gestora que resulte adjudicataria sea la que proyecte, ejecute las obras y realice los trámites de puesta en funcionamiento de la estación para garantizar las condiciones de seguridad y viabilidad técnica.

d. Duración

La duración del contrato será de 30 años.

7. Insuficiencia de medios personales:

- Al tratarse de una prestación de servicios impropios de una entidad local no se cuenta con medios personales para realizar la actuación.

8. Insuficiencia de medios materiales:

- Al tratarse de una prestación de servicios impropios de una entidad local no se cuenta con medios materiales para realizar la actuación.

9. Conclusiones

Es necesaria la contratación de una empresa externa para la realización de cuantas labores son necesarias para la construcción, puesta en marcha y gestión durante el plazo de duración del contrato de la Estación de Servicio y sus elementos anexos.

10. Características del contrato

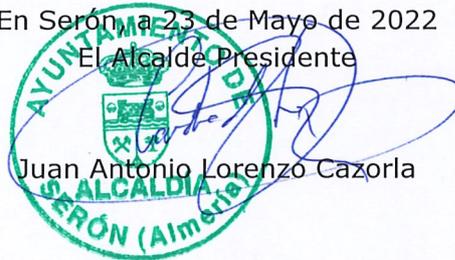
Tipo de contrato: Concesión Administrativa	
Objeto del contrato: ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN	
Procedimiento de contratación: Abierto	Tipo de tramitación: urgente

**LICITACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO DE CARBURANTES E INSTALACIONES
AUXILIARES EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE SERÓN POR PROCEDIMIENTO
ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE**

Categoría:	
Código CPV 2008:	
45223720-9	Trabajos de construcción de gasolineras
71240000-2	Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
Valor estimado del contrato: 778.272,72€	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 778.272,72€	IVA %: 108.570 €
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 886.842,72€	
Duración: 30 años	

A la vista de las características y del importe del contrato se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto, tramitación urgente y varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 159 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.

En Serón, a 23 de Mayo de 2022
El Alcalde Presidente


Juan Antonio Lorenzo Cazorla

