

Expediente nº: 2026/408340/007-490/00001

Memoria Justificativa

Procedimiento: Arrendamiento de Bien Inmueble por Concurso.

Asunto: Arrendamiento del local destinado a cafetería de la piscina municipal de Serón

Documento firmado por: El Alcalde Presidente

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DEL "CAFÉ – BAR – RESTAURANTE DE LA PISCINAL MUNICIPAL DE SERÓN"

1.- OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO

El contrato al que se refiere el presente pliego tiene naturaleza administrativa de concesión de servicios de acuerdo con el artículo 15 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, cuya finalidad es facilitar un servicio de bar-cafetería- restaurante a los usuarios de la piscina municipal y público en general, motivada en la conveniencia de que tales servicios públicos municipales sean complementados para mayor comodidad y disfrute de los ciudadanos. Su contratación resulta por tanto necesaria, dada la carencia del personal preciso para la prestación de tal servicio adicional y complementario. Por todo ello, y para poder ofrecer meritado servicio de bar cafetería restaurante de forma óptima y satisfactoria, resulta precisa la contratación proyectada

En cuanto a su preparación y adjudicación, cumplimiento y extinción por 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; por el 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 (LCSP); y supletoriamente por las demás normas del Derecho Administrativo, y en su defecto, por las normas del Derecho privado.

El presente procedimiento de licitación no implica gasto alguno para la Administración, conforme el artículo 80 toda concesión demanial fijará el canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local que comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

El canon mínimo mensual se concreta en la cantidad de 200 euros (IVA incluido).

La mencionada cantidad podrá ser mejorada al alza por los licitadores en sus ofertas. En cualquier caso, serán excluidas las ofertas por importe inferior al canon.

De acuerdo con ello, y a los únicos efectos de lo previsto en la Ley de contratos del sector público, el valor estimado mínimo del presente procedimiento 2.975,22 € (sin IVA).

Teniendo en cuenta todas las características anteriormente mencionadas el procedimiento adecuado para la adjudicación del presente contrato de concesión de servicios es el PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 156 de la LCSP, el procedimiento abierto simplificado se justifica por ser uno de los ordinarios y no concurrir circunstancias que recomienden la utilización del procedimiento restringido ni el negociado. En cuanto a la presente licitación cabe advertir que concurren las circunstancias estipuladas en el artículo 119 LCSP, pues ello responde a una necesidad inaplazable y la premura del expediente está ligada a razones de interés público motivándose todo ello en la proximidad de las fechas de ejecución del contrato, ligadas a la temporada de apertura de la piscina municipal, evitando de esta forma el perjuicio que supone para los usuarios de la piscina la falta de licitación y adjudicación en tiempo y forma de la concesión.

La publicación de la licitación se realizará en el perfil de contratante de la Plataforma de contratación del estado: <https://contrataciondelestado.es/>.

2.- PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de 200,00 EUROS (MENSUAL) incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, **canon que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.**

Quedará excluida toda oferta inferior al precio base de licitación. La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del IPC.

4.- ÓRGANO COMPETENTE PARA CONTRATAR

Para el presente contrato el órgano de contratación será la Junta de Gobierno Local, pues el importe la obra no supera el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto, tal y como determina la Disposición Adicional 2ª de la Ley de Contratos.

5. – DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

5.1. El establecimiento de hostelería (Bar- cafetería) localizado en el interior de las instalaciones de la Piscina Municipal de esta localidad, comprende los siguientes espacios y superficies útiles:

- Salón con una superficie de: 67,58 m2.
- Zona de barra con una superficie de: 24,77 m2.
- Cocina con una superficie de: 14,04 m2.
- Porche con una superficie de: 30,20 m2
- Aseo "a" con una superficie de: 3,83 m2.
- Aseo "b" con una superficie de: 1,95 m2.
- Aseo "c" con una superficie de: 6,72 m2.
- Terraza junto a la piscina de: 50 m2.

Dotación:

- Cocina gas/campana.
- 1 Plancha.
- 1 Freidora.
- 2 Frigoríficos.
- 6 mesas.
- 24 sillas.
- 1 Lavavajillas industrial.

La explotación del bar implica asimismo la dotación por parte del adjudicatario a la instalación de los elementos necesarios para el correcto desarrollo del contrato asumiendo todos los gastos y gestiones que su puesta en marcha precise. Para la instalación de materiales y sistemas que hayan de utilizarse el adjudicatario deberá contar con el visto bueno del Ayuntamiento. Asimismo, deberá de aportar el equipamiento, utillaje y menaje, siendo de su cuenta la sustitución de cualquiera de estos elementos.

Asimismo, se informa que si el adjudicatario adquiere menaje para dar el servicio bar / restaurante y lo cede al Ayuntamiento, se podrá compensar con hasta 600,00 €uros (correspondiente a tres meses de alquiler), siempre con informe del técnico municipal.

6.- ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

6.1. Justificación del procedimiento

El procedimiento establecido para la licitación del presente contrato se regirá por lo establecido en la Ley 9/2017, siendo el procedimiento más adecuado para ello el Procedimiento Abierto Simplificado del artículo 156 y siguientes de la citada Ley 9/2017, por la cuantía del contrato. Así, toda empresa podrá presentar proposición, quedando excluida negociación de los términos del contrato con las empresas licitadoras.

Se licitará mediante un Procedimiento Abierto Simplificado con el fin de garantizar la mayor concurrencia pública, siendo el procedimiento que regula la Ley y siendo más idóneo para la licitación y posterior contratación del objeto del contrato la **tramitación ordinaria**.

6.2. Calificación del contrato

El contrato tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 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 tanto se trata de un servicio de bar en el que la retribución consiste en el derecho a explotar dicho servicio por parte del adjudicatario, transfiriéndose a este último el riesgo operacional.

6.3. Duración del Contrato

La Duración del contrato comprenderá 12 meses, pudiendo prorrogarse por seis meses más mediante acuerdo entre las partes.

7.- DIVISIÓN EN LOTES.

No se contempla la división en lotes, dada la naturaleza y características le objeto del contrato. Esto es, las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no tienen sustantividad propia, de manera que no es posible su ejecución de manera separada.

8.- CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

La contratación proyectada no supondrá gasto alguno para el Ayuntamiento, ya que el adjudicatario será quién deberá abonar el canon anual de explotación.

Documento firmado electrónicamente, El Alcalde/Presidente