



Informe dels serveis tècnics

Expedient núm.: 663/2023

Assumpte: Concessió administrativa de l'ús de les instal·lacions de bar existents a la piscina municipal per a la seva explotació mercantil durant la temporada d'estiu 2023

INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS

En compliment de la Provisió d'Alcaldia en la qual se sol·licitava informe tècnic en relació amb la concessió administrativa d'ús privatiu d'un bé de domini públic per concurs.

Considerant la conveniència de realitzar una concessió administrativa d'ús privatiu d'un bé de domini públic pels següents motius:

L'Ajuntament no disposa de personal per a l'adequada atenció i explotació del servei de bar de la piscina municipal d'estiu, i per tal de oferir aquest servei a les persones que hi accedeixen durant la temporada estiuenca és necessari instrumentar per via concessional la cessió de l'ús a tercers per a la seva explotació mercantil.

El bé subjecte es destinarà a:

Bar de la Piscina municipal, donant servei de bar al públic d'aquesta instal·lació dins de la franja horària de 11.00 a 20.00 hores, coincidint amb l'horari d'obertura de la piscina durant la temporada d'estiu que s'inicia el proper dia 1 de juliol de 2023 i finalitzarà el 10 de setembre de 2023.

En relació a la valoració econòmica del bé i de conformitat amb l'article 64 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, s'emet el següent,

INFORME

PRIMER. Característiques del bé

Càrregues o gravàmens:	No hi han
Destinació del bé:	Esportiu
Estat de conservació:	Correcte
Altres circumstàncies rellevants:	Els serveis objecte del present contracte es realitzaran al bar de la piscina municipal, a la terrassa situada al front del bar i a la zona pícnic habilitada dintre de l'equipament de la piscina.

SEGON. Valoració

Previ reconeixement i estudi dels béns, i en consideració als preus actuals al mercat i altres circumstàncies que concorren en ells, i a la vista de les característiques, ubicació i estat de conservació, i tenint en compte els preus de mercat, el valor en venda del bé seria aproximadament de , conforme a la següent valoració:





Terreny	Ubicació	Superfície	Import
1305401CF8710E0001JA	Carrer Dos Hermanas s/n	3.430 m2	325.850,0 euros

Elements	Superfície	Estat de conservació	Preu Mitjà
Edifici vestidors+ bar+ dos magatzems.	231,69 m2	Correcte	136.036,32 euros
Piscines	372,00 m2	Correcte	286.022,2 euros

TOTAL	747.908,52 euros
--------------	-------------------------

D'aquesta forma, el valor total de la taxació del bé descrit en aquest informe ascendeix a la quantitat de set-cents quaranta set mil nou-cents vuit euros amb cinquanta-dos cèntims.

TERCER. Obres i Instal·lacions

Les obres i les instal·lacions necessàries per possibilitar l'ús i l'explotació que ha de realitzar l'interessat es valoren en zero euros. El bar ja disposa d'un mínim de maquinària, mobles, estris i quants elements siguin necessaris pel bon desenvolupament de l'activitat. Qualsevol altre element que es vulgui instal·lar per a l'explotació del bar per part de l'empresa concessional serà assumit per aquest.

QUART. És procedent adjudicar la concessió per pels següents motius:

Proporcionar un servei de bar als usuaris de la piscina municipal d'estiu, tenint en compte que l'ajuntament no disposa de personal amb qui poder assumir de manera directa l'explotació d'aquest servei.

CINQUÈ. Cànon concessional

Tenint en compte diferents aspectes vinculats a l'explotació del servei en els darrers anys, amb circumstàncies sobrevingudes com al Covid-19, que va modificar el comportament de la població; tenint en compte el número d'habitants del municipi, la gràfica d'usuaris/usuàries de la piscina municipal en les darreres temporades, les sol·licituds de reequilibri econòmic de la concessió per part de l'empresa concessionària durant l'anterior any, així com el contracte de concessió de gestió de servei públic anterior, es considera adequat establir un cànon concessional mínim per garantir la prestació del servei. La proposta de cànon és de 200 €, més l'IVA corresponent, per tota la temporada 2023, compresa entre l'1 de juliol i el 10 de setembre de 2023, ambdós inclosos, mateix import que el de la darrera licitació realitzada en règim de concessió de la gestió de l'equipament, l'any 2016.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

