

PROPOSTA D'ACORD PER A L'APROVACIÓ, SI ESCAU, DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DEL CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DEL LOCAL BAR RESTAURANT I ANNEXOS DE L'EDIFICI KURSAAL DE MANRESA, GESTIONAT PER MANRESANA D'EQUIPAMENTS ESCÈNICS, SL

Fets:

1. El gerent de MANRESANA D'EQUIPAMENTS ESCÈNICS, SL (MEES) ha emès informe tècnic amb estudi de mercat relatiu a l'arrendament existent del bar restaurant ubicat a l'edifici KURSAAL, amb proposta de formalització de nova contractació, incloent-hi els preus de l'arrendament a establir a la licitació.
2. Les dades bàsiques del contracte que es proposa són les següents:

Objecte del contracte	Contracte privat d'arrendament del local bar restaurant i annexos de l'edifici del KURSAAL de Manresa.																				
Pressupost base de licitació	<p>Arrendament sala restaurant: 4.600€ x 12 mesos = 55.200€ x 5 anys= 276.000€</p> <p>PBL base 276.000€ IVA 21% 57.960€ <u>PBL total: 333.960€ pels 5 anys</u></p> <p>Arrendament pati mesos estiu: 2.750€ + 577,5€ IVA= 3.327,5€ mensual</p> <p>Renda complementària per a usos de la Sala polivalent 1 a partir de 75 usos: 100€ + 21€ IVA= 121€</p>																				
Valor estimat del contracte (VEC)	<p>El valor estimat del contracte (VEC) és de 4 milions d'euros (4.000.000 €) sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou les possibles pròrrogues de contracte que es puguin efectuar i correspon al càlcul estimat de la xifra de negoci, d'acord amb el desglossament següent:</p> <table> <tr> <td>Any</td> <td>VE prestació contractada (€)</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>125.000,00€(a partir 1/10/2024)</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>500.000,00€</td> </tr> <tr> <td>2026</td> <td>500.000,00€</td> </tr> <tr> <td>2027</td> <td>500.000,00€</td> </tr> <tr> <td>2028</td> <td>500.000,00€</td> </tr> <tr> <td>2029</td> <td>500.000,00€</td> </tr> <tr> <td>2030</td> <td>500.000,00€</td> </tr> <tr> <td>2031</td> <td>500.000,00€</td> </tr> <tr> <td>2032</td> <td>375.000,00€(fins a 30/09/2032)</td> </tr> </table>	Any	VE prestació contractada (€)	2024	125.000,00€(a partir 1/10/2024)	2025	500.000,00€	2026	500.000,00€	2027	500.000,00€	2028	500.000,00€	2029	500.000,00€	2030	500.000,00€	2031	500.000,00€	2032	375.000,00€(fins a 30/09/2032)
Any	VE prestació contractada (€)																				
2024	125.000,00€(a partir 1/10/2024)																				
2025	500.000,00€																				
2026	500.000,00€																				
2027	500.000,00€																				
2028	500.000,00€																				
2029	500.000,00€																				
2030	500.000,00€																				
2031	500.000,00€																				
2032	375.000,00€(fins a 30/09/2032)																				

	<u>TOTAL 4.000.000,00€</u>
Termini del contracte	5 anys, més una possible pròrroga de 3 anys més.
Despesa	Prevista al pressupost de l'any 2024.
Classificació	Codis CPV: 70310000-7: serveis de lloguer o venda d'edificis 55322000: Serveis d'elaboració d'àpats 55330000: Serveis de cafeteria

3. El lletrat i vicesecretari signa aquesta resolució com a conformitat de l'adequació de l'expedient, quant als seus aspectes jurídics, a la legislació vigent en matèria de contractació pública.

Fonaments de dret

1. D'acord amb l'article 3.3 d) 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 (LCSP), la societat MEES té la consideració de poder adjudicador que no és administració pública (PANAP), atès que la societat fou creada específicament per satisfer necessitats d'interès general que no tenen caràcter industrial o mercantil i es troba finançada, se'n controla la gestió i els membres del seu òrgan d'administració i direcció són nomenats per l'Ajuntament de Manresa (poder adjudicador i administració pública). Així mateix, segons l'article 1 dels seus Estatuts, el text refós dels qual es va aprovar per la Junta General de la societat en sessió del 27 d'abril de 2023.
2. L'article 318 LCSP regula l'adjudicació dels contractes no subjectes a regulació harmonitzada dels PANAP, fent una remissió als procediments previstos a la LCSP. Els seus efectes, compliment i extinció es regiran per normes de dret privat, amb les excepcions indicades a l'article 319 LCSP. Així mateix, en l'execució, s'haurà d'observar la normativa de caràcter mediambiental, laboral, de seguretat i salut i d'altre ordre que en cada moment li sigui d'aplicació.
3. Tanmateix, l'article 9.2 LCAP disposa que queden exclosos de la Llei de contractes, entre d'altres, els contractes d'arrendament sobre béns immobles, que es regiran per la legislació patrimonial. En aquest cas, la legislació aplicable al contracte serà, per tant, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, que en el seu article 107 disposa que els contractes per a l'explotació d'aquests béns s'adjudicaran per concurs, i en el mateix sentit l'article 124, que exigeix també un informe tècnic amb un estudi de mercat. En aquest cas, el concurs que es convoca es tramitarà, per assimilació a través de les normes establertes per al procediment obert LCSP, tot i que s'hi està sotmès, com s'ha dit.
4. La legislació aplicable, a més de la citada en el paràgraf anterior, serà:
 - Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
 - Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
5. L'adjudicació del contracte es realitzarà, mitjançant concurs, assimilat al procediment obert, utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació.

L'òrgan de contractació donarà als licitadors i candidats un tractament igualitari i no discriminatori, i ajustarà la seva actuació als principis de transparència i proporcionalitat, vetllant en tot procediment d'adjudicació per la salvaguarda de la lliure competència, de conformitat amb l'article 132 de la LCSP.

De conformitat amb l'article 135 de la LCSP, l'anunci de licitació es publicarà a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya que és accessible a través del Perfil del contractant de MEE (www.kursaal.cat).

Les persones interessades en prendre part en la licitació podran presentar les seves ofertes dins el termini de quinze (15) dies naturals, comptats a partir del dia següent a la publicació de l'anunci de licitació a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, en els termes previstos a l'art. 135 de la LCSP.

6. Òrgan competent. L'òrgan competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació de l'expedient és el Consell d'Administració de MEES, d'acord amb l'art. 21.3 dels Estatuts de la societat.

És per això que proposo al Consell d'Administració que adopti els següents

ACORDS:

Primer. Aprovar els documents següents, que s'annexen a aquesta resolució, i que regiran el procediment de contractació de l'arrendament del local bar restaurant i annexos de l'edifici KURSAAL de Manresa:

Annex I: Plec de clàusules administratives

Annex II: Plec de prescripcions tècniques

Segon. Aprovar l'expedient de contractació de l'arrendament del local bar restaurant i annexos de l'edifici KURSAAL de Manresa, gestionat per MANRESANA D'EQUIPAMENTS ESCÈNICS, SL, que es licitarà per concurs públic.

El pressupost base de licitació serà el següent:

4.600€ x 12 mesos = 55.200€ x 5 anys= 276.000€

PBL base	276.000€
IVA 21%	57.960€
PBL total:	333.960€ pels 5 anys

Arrendament pati mesos estiu:
2.750€ + 577,5€ IVA= **3.327,50€ mensual**

Renda complementària per a usos de la Sala polivalent 1 a partir de 75 usos: 100€ + 21€ IVA= **121€**

Tercer. Convocar el procediment de concurs, assimilat al procediment obert , anunci a publicar al perfil del contractant de Manresana d'Equipaments Escènics, SL (www.kursaal.cat) i a la plataforma de contractació pública de la Generalitat de Catalunya (AOC).

Manresa, a la data de la signatura electrònica.
El president,

El lletrat assessor,
Col·legiat 882,