



Ajuntament de Forallac

Exp. Núm.: 341/2024

Assumpte: Concessió demanial per a l'ús i explotació del bar del local polivalent municipal situat a la Plaça del Castell, 3 de Peratallada

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ DEL BAR DEL LOCAL POLIVALENT MUNICIPAL SITUAT A LA PLAÇA DEL CASTELL, 3 DE PERATALLADA

1. Introducció

L'Ajuntament de Forallac disposa d'un local polivalent de titularitat municipal situat a la plaça del Castell, 3 de Peratallada. En aquest immoble, hi ha un espai compartit entre l'Oficina de Turisme i un bar- cafeteria, i a la primera planta trobem el consultori mèdic i una sala polivalent.

Properament finalitzarà la concessió atorgada amb els actuals adjudicataris que exploten l'espai de bar-cafeteria, els quals també efectuen el manteniment i vigilància de les instal·lacions i ajuden al personal de l'Oficina de Turisme amb l'entrega de material informatiu als turistes i gent que ho sol·licita quan aquesta es troba tancada.

Així mateix, el bar- cafeteria de l'oficina de turisme servei com a punt de reunió i convivència veïnal, sobretot a l'hivern, quan la majoria de negocis del municipi estan tancats al ser principalment de temporada.

Per tant, es considera necessari que, abans que finalitzi la concessió, iniciar el procediment corresponent.

La prestació d'aquests serveis serà supervisada per l'Alcaldia. El personal que l'adjudicatari posi a disposició de la concessió no tindrà relació laboral de cap tipus amb l'Ajuntament, depenent única i exclusivament de l'empresa adjudicatària del servei.

Li correspon la següent codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes: 55410000-7 Serveis de gestió de bars.

2. Normativa reguladora

Es tracta d'un contracte de naturalesa patrimonial i, concretament, una concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic.





Ajuntament de Forallac

Es regula per:

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.
- El Reial Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (en endavant, TRLMC).

Així mateix, la normativa patrimonial remet, pel que fa al procediment d'adjudicació, a la normativa aplicable en matèria de contractació pública:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, que desenvolupa parcialment la Llei 30/2007.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, en tot el que no s'oposi al TRLCSP i al RD 817/2009.
- Supletòriament, s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

3. Objecte del contracte

- Ús i explotació dels espais i instal·lacions destinats a l'activitat de bar, del local polivalent municipal situat a la plaça del Castell, 3 de Peratallada, incloent l'explotació d'una zona de terrassa amb taules i cadires.
- Manteniment (obertura, tancament, reparació i/o substitució dels béns que conformen les instal·lacions pel desenvolupament de l'activitat)
- Vigilància i neteja de la totalitat del local polivalent municipal situat a la plaça del Castell, 3 de Peratallada.

Els espais destinats al servei de bar són:

- La zona de 34,64 m² útils per desenvolupar l'activitat objecte del contracte situada a la planta baixa del local polivalent, dividida en dos espais: un tancat de 4,64 m² destinat a cuina i la resta de 30 m², que disposa de barra mostrador amb sobre de fusta, moble amb lleixes i





Ajuntament de Forallac

calaixos per la vaixel·la, boteller, taules i cadires.

- Un magatzem de 10 m² útils, aproximadament, d'ús compartit al amb l'Oficina de Turisme, per guardar material i productes diversos del bar.
- El bar disposa de l'ús dels dos lavabos públics integrats en la planta baixa del local polivalent.
- La zona exterior de terrassa situada a l'espai de domini públic de la Plaça del Castell de superfície mínima de 24 m². Tot el mobiliari que l'adjudicatari vulgui instal·lar en aquest espai haurà d'ésser comprovat prèviament pels serveis tècnics de l'Ajuntament i haurà de ser conforme amb el Pla Especial Urbanístic del Conjunt Històric de Peratallada (TRPEUCHP).

4. Necessitats a cobrir

L'Ajuntament de Forallac disposa d'un local polivalent de titularitat municipal situat a la plaça del Castell, 3 de Peratallada. En aquest immoble, s'hi presta el servei públic d'Oficina de Turisme, en un espai compartit entre aquesta i un bar-cafeteria, i a la primera planta trobem el consultori mèdic i una sala polivalent.

Es considera necessari que els veïns i veïnes del municipi disposin d'un bar-cafeteria que pugui ser utilitzat com a centre de reunió i convivència veïnal. Així mateix, el municipi de Peratallada és un nucli amb una gran aflluència turística i com es pot apreciar del present Plec, l'adjudicatari del bar-cafeteria col·labora amb l'Oficina de Turisme amb l'entrega de material i informació turística en els moments en que l'Oficina roman tancada.

5. Anàlisi Econòmic

El pressupost base de licitació és de **1.200,00 € (MIL DOS-CENTS EUROS)**, més **252,00€ (DOS-CENTS CINQUANTA-DOS EUROS)** en concepte d'IVA corresponents a UN ANY de durada del contracte.

El pressupost base de licitació podrà ser millorat a l'alça pels licitadors en les seves ofertes, essent la oferta màxima que es pot oferir la suma de **2.400 €**. El cànon definitiu serà el que l'adjudicatari hagi fixat en la seva proposta econòmica.





Ajuntament de Forallac

Tenint en compte que la durada del contracte és d'una anualitat més tres pròrrogues anuals, és a dir, un màxim de quatre anys el valor estimat del contracte és **QUATRE MIL VUIT- CENTS EUROS (4.800 €)**.

A més del cànon detallat en la clàusula anterior, el concessionari haurà de satisfer la despesa estimativa derivada dels consums d'electricitat i aigua mensuals, els quals es calculen en les sumes de **307 €/mensuals d'electricitat més IVA i 56 €/ mensuals aigua més IVA, és a dir, 4.356 € anuals més IVA.**

Serà a càrrec de l'adjudicatari l'abonament de la taxa d'escombraries.

6. Viabilitat Econòmica

Es tracta d'un ingrés i no implica despesa econòmica a l'Ajuntament.

7. Procediment

De conformitat amb l'article 93 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques i l'article 60.1 del Reglament de Patrimoni dels ens locals la forma d'adjudicació serà el concurs.

L'expedient es tramitarà mitjançant procediment ordinari i obert a favor de la millor oferta atenen a diversos criteris de valoració incloent criteris subjectes a judici de valor.

8. Divisió per Lots

A tenor de la unitat funcional de la concessió demanial i a la inexistència de prestacions diferenciades, utilització o aprofitament per separat es considera no adequada la seva divisió en lots.

La realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificultaria des d'un punt de vista tècnic la seva correcta execució. A més la naturalesa de l'objecte del contracte fa imprescindible coordinar l'execució de les diferents prestacions, considerant-se, per tant, que si hi hagués una pluralitat de contractistes es dificultaria la correcta execució dels serveis.

9. Durada





Ajuntament de Forallac

La concessió s'atorgarà per un termini d'**un any** comptat a partir de la data de formalització del contracte corresponent o de la data que en ell s'hi fixi, i serà **prorrogable d'any a any fins a un màxim de tres pròrrogues anuals**, per acord exprés d'acord amb la Lli 9/2017, de contractes del sector públic. És a dir, la durada màxima de la concessió, pròrrogues incloses, serà de quatre anys.

10. Urgència en la tramitació

Atès que el contracte finalitza el 15 de setembre de 2024 i donat cal atorgar un mes per què l'actual concessionari desallotgi l'espai es considera idoni reduir el termini d'exposició pública dels plecs a 20 dies hàbils a efectes de reclamacions i al·legacions.

Signat Electrònicament

