



## **CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ D'UNA BOTIGA D'ARTICLES DE PRIMERA NECESSITAT I DEGUSTACIÓ A L'EDIFICI DE L'ANTIC AJUNTAMENT DE PALAU-SATOR**

### **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ESTABLIMENT DEL SERVEI MUNICIPAL DE BOTIGA D'ARTICLES DE PRIMERA NECESSITAT I DEGUSTACIÓ DE PRODUCTES.**

#### **1. Introducció**

Al nucli de Palau-sator, al municipi del mateix nom format també pels nuclis de Sant Feliu de Boada, Sant Julià de Boada i Fontclara, tenim a la data d'aquesta memòria una botiga d'articles de primera necessitat (queviures, pa, conserves, altres aliments, begudes, estris i material de neteja i neteja personal, etc). La botiga està situada al carrer de la Plaça de la Vila del nucli de Palau-sator.

La botiga és sobretot coneguda pel pa, pa que es fa al forn del mateix propietari actual, però a més al tractar-se de l'únic establiment d'aquestes característiques de tot el municipi i de varis nuclis d'altres municipis de l'entorn, es configura com una resposta tant pels vilatans de Palau-sator (el nucli i el municipi) com pels visitants que venen al poble a gaudir d'algun àpat en qualsevol dels seus restaurants, com pels veïns de municipis propers, així com per persones que estan de pas per qualsevol motiu.

Igualment el municipi de Palau-sator és conegut pels seus restaurants. Actualment n'hi ha 3 a Palau-sator, 3 a Sant Feliu de Boada i altres en llocs disseminats, però no disposa d'un servei per poder degustar els productes en el propi establiment, fora dels horaris habituals de menjar o sopar.

Ja en el seu dia, l'Ajuntament va endegar el servei de bar sense restaurant a l'edifici de les Antigues Escoles de Sant Feliu de Boada, el qual va tenir diversos expedients de licitació de concessió demanial i que, amb diferents formats va donar servei en un nucli on únicament hi ha restaurants.

#### **2. Descripció de la situació actual**

Actualment la situació és que el titular de l'establiment actual del carrer de la Plaça de la Vila de Palau-sator, ha comunicat que ha de tancar-lo degut a que no ha trobat continuïtat en la prestació del servei que està donant actualment.

Per part de l'Ajuntament es considera que fomentar la possibilitat de, si no la continuació del mateix negoci, si posar en funcionament que, encara que temporalment doni resposta a la demanda que hi ha dels serveis que presta actualment la botiga, incrementat amb el servei de degustació amb entrepans i begudes i cafès, sense que es tracti d'un servei mínim i obligatori, sí que donarà resposta a tots els veïns, visitants i turistes que ho necessitin, a més de contribuir al manteniment d'un punt d'atracció per a la resta d'habitatges i negocis del propi nucli i del municipi en conjunt.



L'Ajuntament de Palau-sator, va rehabilitar ja fa uns anys l'edifici de l'Antic Ajuntament, situat en el mateix carrer de la botiga indicada, a pocs metres i no s'està dedicant a cap ús actualment.

Per tant es considera que temporalment podria destinar-se a aquest servei fins que la iniciativa privada impulsi una proposta alternativa similar.

Valorant les diferents formes de gestió de l'equipament, es proposa convocar un procediment de licitació del contracte de concessió del servei.

### **3. Marc normatiu**

La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23UE i //UE, de febrer de 2014 (en endavant LCSP).

L'objecte del contracte és la concessió del bé de la botiga d'articles de primera necessitat, i degustació de productes prestacions que constaran descrites als Plecs de clàusules de la contractació de la concessió.

Les instal·lacions afectes al contracte s'instal·laran prèvia o simultàniament a càrrec de l'Ajuntament i es detallaran adequadament en el plec de condicions. La voluntat és que al tractar-se d'un servei que no podrà comportar grans guanys el preu o cànon de la concessió sigui de poc import, al marge de que les instal·lacions és convenient que es mantinguin en propietat municipal per si al finalitzar la primera prestació, cal procedir-ne a una de posterior.

El contractista assumeix la gestió i explotació del servei sota el seu propi risc i ventura, i hi aportarà els mitjans personals, materials i tècnics necessaris, que es detallin en l'expedient.

### **4. Anàlisi tècnic**

Els serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament de Palau-sator en base a l'experiència prèvia d'altres concessions ara ja finalitzades i dels seus coneixements propis haurà d'elaborar el Plec de clàusules per la preparació, adjudicació, formalització i compliment del contracte, on es preveuran les característiques tècniques de la prestació del servei i es desenvoluparan els drets i deures d'ambdues parts i de forma molt precisa els deures del concessionari. No obstant a la present memòria també s'incorporarà a l'expedient el Reglament de la prestació del servei que definirà les línies generals de la concessió.

L'empresa o el/la persona que vulgui prestar el servei públic haurà d'acreditar la seva solvència tècnica en els termes previstos als plecs, informant dels mitjans que utilitzarà per desenvolupar el servei i de les seves característiques per tal que s'adapti al servei a prestar.

Caldrà acreditar la seva experiència anterior en el desenvolupament de projectes de similars característiques al que voldrà realitzar o en la gestió empresarial.



En el barem de valoració previst hi constarà l'oferta econòmicament més avantatjosa per l'Ajuntament, però també es valorarà el projecte d'establiment i dinamització de les activitats que es puguin dur a terme per fer activitats i actes complementaris.

## 5. Anàlisi econòmic

La quantificació del tipus és fa molt difícil, atès que la prioritat és la prestació del servei i no l'obtenció d'una rendibilitat econòmica.

Així doncs es planteja que el pressupost ha de respondre a la necessitat d'intentar trobar persones interessades en prestar el servei, per tal de trobar un equilibri entre el possible benefici de qui gestionés el servei i la viabilitat econòmica del servei de l'Ajuntament i poder oferir aquest servei de als veïns del municipi i a la resta d'usuaris, que gaudeixen de les seves estones de lleure en aquest espai municipal.

### a. Valor estimat:

El valor estimat del contracte s'estableixen en 1.000 €.-/any a satisfer a l'Ajuntament per part del concessionari. No obstant el primer any estarà exempt de abonar aquesta renda.

### b. Viabilitat:

La concessió de les instal·lacions del servei presenta les següents característiques econòmiques:

Són a càrrec de l'adjudicatari les despeses corrents per al desenvolupament del servei, entre d'altres:

- Proveïments
- Personal i Seguretat Social
- Assegurances
- Personal

La concessió no preveu l'execució d'obres a càrrec del concessionari, ni la inversió en cap actiu amortitzable.

Aniran a càrrec de l'Ajuntament.

- Tributs municipals del primer any.
- Despeses d'aigua, llum i escombraries, del primer any.
- Obtenció de permisos i llicències municipals i no municipals per a l'exercici de l'activitat

Els ingressos per al concessionari són:



- o L'exploració del servei
- o Ingressos provinents d'altres activitats autoritzades per l'Ajuntament

El sistema de finançament previst, consistent en un cànon fixe per import de 1.000 €.-/any, suposa el trasllat de la totalitat del risc operacional al concessionari, en tot allò que la present memòria i el plec no assignin a l'Ajuntament

No es preveu l'atorgament de subvencions per al sosteniment d'aquest servei.

### **c. Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:**

El cànon previst es reconeixerà en l'aplicació del pressupost d'ingressos 2025/1-550.05 *Concessió del servei de botiga municipal*.

L'estabilitat pressupostària es calcula per diferència entre les despeses i els ingressos dels capítols 1 a 7, modulats pels ajustos oportuns.

A la vista del sistema de finançament, es constata que la implementació de la concessió del servei té efectes positius respecte al compliment del principi d'estabilitat pressupostària.

En referència a la regla de la despesa, aquesta es calcula per diferència entre la despesa computable de l'any respecte de l'any anterior, augmentada pel coeficient d'increment del PIB de l'economia espanyola previst. Així doncs, aquesta concessió administrativa no té cap efecte sobre la regla de la despesa.

## **6. Anàlisi del procediment**

### **a) Justificació del procediment**

Aquest expedient es tramitarà per procediment obert amb l'objectiu de facilitar la participació i la competència i es tramitarà de forma ordinària.

### **b) Qualificació del contracte**

Vistos els antecedents més amunt esmentats i tenint en compte que l'espai té la consideració de bé demanial i es proposa un ús privatiu que és inherent a l'afectació dels béns, en virtut de la legislació vigent, queda subjecte a concessió administrativa.

En efecte, l'article 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (de caràcter bàsic de conformitat amb allò que s'ha fixat en la seva Disposició Final Segona) indica que l'atorgament de concessions sobre béns de domini públic s'efectuarà en règim de concurrència.



De conformitat amb l'article 60.2 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, per a les concessions és de preferent aplicació el procediment d'adjudicació obert i la forma de concurs. Per tot això, aquest Servei proposa la incoació del corresponent expedient de concessió.

**c) Anàlisi de l'execució per lots**

Atès l'objecte del contracte i les seves característiques no es considera possible la divisió del contracte en lots.

**d) Durada**

La concessió s'atorgarà per dos anys més una possibilitat de pròrroga per 2 anys, la durada màxima total del contracte és de 4 anualitats, el servei es prestarà durant el període que estableixi el plec de clàusules, que podrà igualment contemplar durades diferents.

L'Alcalde  
Jordi Rimbau Vila.