



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU D'UNA PARCEL·LA MUNICIPAL

De conformitat amb els articles 28 i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) emeto el següent informe justificatiu:

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del contracte és la concessió de l'ús privatiu de part de la finca de titularitat municipal ubicada al Pla parcial del sector de Desenvolupament Industrial DIA 1 "DAPSA", PD PALMA LA 18 (Referència Cadastral: 6000704BF9160S0000RL), amb l'objectiu d'establir una zona destinada a activitats esportives i lúdiques.

Les despeses derivades dels subministraments, així com les taxes i tributs que correpsonguin seran a càrrec de l'adjudicatari.

L'Ajuntament no participarà en el finançament de la gestió i explotació de l'activitat a implantar, ni assegura a l'adjudicatari una recaptació o rendiment mínim de l'explotació.

L'adjudicatari assumeix total responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de la concessió administrativa.

1.1. Àmbits i límits

La concessió autoritza al seu titular per a utilitzar única i exclusivament la parcel·la indicada al punt anterior.

El contractista podrà establir construccions, instal·lacions o modificacions, ja siguin amb caràcter permanent o provisional, amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament.

S'estableix el següent **calendari** d'obligat compliment:

Presentació de projecte tècnic de les instal·lacions i sol·licitud de les autoritzacions corresponents per a dur a terme les obres que siguin necessàries per a la implantació de l'activitat lúdica i esportiva	1 mes des de la formalització del contracte
Posada en funcionament de l'activitat	3 mesos des de la formalització del contracte

L'incompliment d'aquesta obligació en el termini indicat és causa de resolució del contracte, tret que per causes de força major l'adjudicatari no hagués pogut complir amb aquesta obligació o que la manca de compliment dintre de termini fos per causes



imputables a l'Administració. En aquests darrers casos, l'adjudicatari i l'Ajuntament acordaran un nou termini per executar aquestes obres.

L'Adjudicatari haurà de disposar del títol habilitant per a l'execució de les obres atorgat per l'Ajuntament.

1.2. Altres obres de conservació i manteniment

En el cas que el contractista requereixi de realitzar, al seu càrrec, obres de conservació o adaptació que consideri necessàries per a l'adequat desenvolupament de l'explotació, haurà de sol·licitar la llicència municipal corresponent i complir en la seva execució les directrius que se li assenyalin els serveis municipals competents.

1.3. Deures i facultats del concessionari

- Dret a usar de forma privativa, limitativa i exclouent la porció del domini públic objecte de la concessió.
- Obtenir les prèvies llicències i autoritzacions pertinents per a l'exercici de l'activitat.
- Gestionar i explotar l'activitat.
- El concessionari és responsable de l'obertura i tancament de les instal·lacions.
- Obligació de pagar el cànon establert en el present Plec. Aquest comportarà el deure del concessionari d'abonar l'import dels danys i perjudicis que es causessin als béns o a l'ús general o servei al qual estiguessin destinats.
- Obligació de mantenir en bon estat la porció del domini públic utilitzat.
- Obligació d'abandonar i deixar lliures a la disposició de l'Entitat Local, dins del termini fixat, els béns objecte de la utilització, reconeixent la potestat d'aquella per acordar i executar per sí el llançament.
- Gestionar i explotar les aules sota el seu risc i ventura, utilitzar el bé d'acord amb el que s'estipula en aquest plec de clàusules i observar les determinacions d'ús que s'estableixin per part de l'Ajuntament mitjançant ordres expressos, o reglaments existents o que es puguin aprovar.
- Realitzar, al seu càrrec, l'adquisició i instal·lació de l'equipament necessari per a l'adequació i posada en funcionament de l'activitat.
- Contractar obligatòriament una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil front a tercers del servei objecte de la present contractació. Anualment haurà d'aportar el justificant d'estar al corrent del pagament de l'esmentada pòlissa.
- Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social, ambientals, de seguretat i higiene en el treball.
- Realitzar una gestió selectiva de residus.
- No podrà alienar ni gravar els béns afectes al servei. Es tracta de béns de domini públic i per tant són inalienables, inembargables i imprescriptibles.
- Redactar els rètols i altra informació escrita en llengua catalana.
- L'adjudicatari haurà de conservar la instal·lació, maquinària, mobiliari, estris... destinat a la prestació del servei en perfecte estat de neteja i d'utilització, destinant-ho a l'ús pactat exclusivament i reparar al seu càrrec els desperfectes ocasionats.



- El contractista serà el responsable del compliment de les disposicions legals que afectin als treballs, especialment a la Llei de prevenció de riscos laborals.
- No es realitzarà cap modificació en les instal·lacions existents sense l'acord de l'Ajuntament.
- Tenir assegurat convenientment al personal que realitzi la prestació de serveis en les instal·lacions, i estar al corrent de pagament de les quotes de dit personal, en la Seguretat social.
- L'adjudicatari serà el responsable d'atenir-se a totes les Ordenances, Reglaments i Normes d'obligat compliment, i a la bona pràctica, que en cada moment sigui aplicable a l'activitat que executin.
- L'adjudicatari serà responsable dels accidents o danys de qualsevol naturalesa causats directament per les instal·lacions, o com a conseqüència de fallades o defectes en el seu funcionament, així com els possibles perjudicis que puguin causar a tercers o al municipi.
- L'adjudicatari serà així mateix responsable d'accidents, danys i perjudicis, que puguin causar com a conseqüència de la realització dels treballs que exigeixi la prestació d'aquest contracte.

L'adjudicatari té, a més de les que derivin de la resta de clàusules d'aquest plec i de les que resultin de la normativa aplicable, les facultats següents:

- Utilitzar el domini públic que és objecte del present plec durant el termini d'aquesta concessió d'acord amb allò previst en aquest plec i en l'oferta presentada en la licitació.
- Per a explotar el servei, l'adjudicatari podrà establir contractes laborals o d'altra naturalesa amb personal suficient i capacitat sense que això comporti cap relació entre el personal contractat i l'Ajuntament.
- Sense perjudici de la superior direcció que correspon a l'alcalde o regidor en qui delegui, la responsabilitat de la gestió, administració i explotació de la concessió correspondrà exclusivament a l'adjudicatari per la qual cosa, qualsevol contracte o relació que estableixi l'adjudicatari en ocasió d'aquest contracte no afectarà a l'Ajuntament, sent la relació únicament entre qui els subscriguin.
- Qualsevol relació jurídica de naturalesa laboral, civil, tributària o de qualsevol classe que concerti l'adjudicatari amb tercers o amb altres administracions públiques, serà del seu compte i risc, sense que impliqui en cap cas relació directa o subsidiària amb l'Ajuntament.
- L'adjudicatari tindrà dret a percebre com a retribució econòmica, els preus dels productes que ofereixi als usuaris. L'adjudicatari mantindrà els preus que ha consignat en la seva oferta.

1.4. Facultats de la Corporació

- Deixar sense efecte la concessió abans del venciment si ho justifiquessin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.
- Deixar sense efecte la concessió abans del venciment de la mateixa en cas que s'acrediti que l'activitat implantada no està en funcionament en el termini d'un any des



de la signatura del contracte.

— Inspeccionar en qualsevol moment els béns objecte de concessió, les instal·lacions i les construccions.

— Fer ús de les instal·lacions per a la celebració d'esdeveniments organitzats per l'Ajuntament de l'Aldea, que tinguin interès públic, i comunicant aquest fet a l'empresa concessionària amb una antelació mínima de quinze dies naturals a la celebració de l'acte.

1.5. Reversió

Al final del termini de la concessió, revertirà a la Corporació la finca objecte de la concessió, devent el contractista lliurar-la conformement al contracte i en l'estat de conservació adequat.

Durant un període de temps anterior a la reversió, que serà de 6 mesos l'òrgan competent de l'Administració adoptarà les disposicions encaminades a què el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes.

2. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

L'Ajuntament de l'Aldea disposa d'una parcel·la qualificada serveis d'interès públic i social dins del qual s'encabeixen els usos esportius i recreatius. No obstant, no disposa dels mitjans personals suficients i qualificats que puguin dur a terme l'explotació d'aquestes de manera directa.

3. CÀNON

El cànon que serveix de base a la licitació es fixa en **2.400,00** euros IVA inclòs anuals. Aquest cànon s'ha de satisfer prorratejat mensualment, essent **200,00** euros IVA inclòs mensual, a l'alça a favor de l'Ajuntament.

Aquest és el preu mínim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació del contracte. Els licitadors hauran d'igualar o superar en la seva oferta l'import del cànon de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent, en cap cas s'admetran ofertes per sota del cànon mínim de licitació.

4. DURADA DEL CONTRACTE

La durada d'utilització del bé de domini públic serà de vint-i-cinc (25) anys a comptar des de la data de formalització del contracte.

El contracte podrà prorrogar-se per cinc anys més, sempre que les seves característiques continuïn inalterables durant el període de durada de la pròrroga i que la concurrència per a la seva adjudicació s'hagi realitzat tenint en compte la durada màxima del contracte, inclosos els períodes de pròrroga.

5. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE



El contracte al que es refereix la present memòria és de naturalesa patrimonial, de concessió demanial conforme al que s'estableix a l'article 78.1 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, mitjançant el que s'aprova al Reglament de Bens de les Entitats Locals i als articles 86.1, 91, 93 i segons la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

6. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

La forma d'adjudicació de la concessió és el procediment de concurs, en què qualsevol interessat pot presentar una oferta. El procediment adient per procedir a l'atorgament d'aquesta concessió administrativa d'ús privatiu és el procediment obert regulat, tramitació ordinària. L'atorgament es realitza mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat, de conformitat amb l'art. 93 de la LPAP.

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu de conformitat amb el que s'estableix en les presents clàusules.

7. CRITERIS DE SOLVÈNCIA

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar recollides a l'article 71 de la LCSP.

1. La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La **solvència econòmica i financera** de l'empresari s'ha d'acreditar pel volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi la concessió, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior al valor estimat del contracte

També es podrà acreditar amb el justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import no inferior al valor estimat del contracte vigent fins a la finalització del termini de presentació d'ofertes.



L'acreditació documental de la suficiència de la solvència econòmica i financera de l'empresari s'ha d'efectuar mitjançant l'aportació dels certificats i documents que per a cada cas es determinin per reglament, dels següents: certificació bancària, pòlissa o certificat d'assegurança per riscos professionals, comptes anuals i declaració de l'empresari en què indiqui el volum de negocis global de l'empresa. En tot cas, la inscripció en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic ha d'acreditar enfront de tots els òrgans de contractació del sector públic, segons el que s'hi reflecteixi i llevat que hi hagi una prova en contra, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari.

3. La **solvència tècnica o professional** dels empresaris s'ha d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, cosa que s'ha d'acreditar, segons l'objecte del contracte, pels mitjans següents:

a) Una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs de, com a màxim els tres últims anys, en la qual se n'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat; quan sigui necessari per garantir un nivell adequat de competència, els poders adjudicadors poden indicar que es tenen en compte les proves dels serveis pertinents efectuats més de tres anys abans. Quan li ho requereixin els serveis que depenen de l'òrgan de contractació, els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització de la prestació; si s'escau, aquests certificats els ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació l'autoritat competent.

Per determinar que un treball o servei és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte, el plec de clàusules administratives particulars pot acudir, a més del CPV, a altres sistemes de classificació d'activitats o productes com el Codi normalitzat de productes i serveis de les Nacions Unides (UNSPSC), la Classificació central de productes (CPC) o la Classificació nacional d'activitats econòmiques (CNAE), que en tot cas ha de garantir la competència efectiva per a l'adjudicació del contracte. Si el plec no ho preveu, s'han de tenir en compte els tres primers dígits dels codis respectius de la CPV. La Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat pot efectuar recomanacions per indicar quins codis de les classificacions respectives s'ajusten amb més precisió a les prestacions més habituals en la contractació pública.

b) Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, especialment els encarregats del control de qualitat.



Ajuntament de l'Aldea

8. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

8.1. Criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor fins a 25 punts

Pla educatiu del centre

8.2. Criteris quantificables automàticament fins a 75 punts

Obtindrà la major puntuació l'oferta amb el cànon més elevat, i la resta de puntuacions es calcularan de manera proporcional d'acord a la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = 75 * (\text{CB}-\text{IO}) / (\text{OME}-\text{CB})$$

CB= Cànon mínim millorable segons el present plec de clàusules

IO= Import ofert per la persona interessada

55= puntuació màxima

OME= Import de l'oferta del cànon més elevada.

**El regidor d'Acció urbana i rural,
José Caballé Estorach**