



Expedient núm.: 2025/36

Procediment: Concessió Administrativa de Domini Públic Per Concurs

Assumpte: Concessió administrativa per a l'explotació de la Caseta-Bar de Tredòs, Naut Aran.

Document signat per: president de l'EMD de Tredòs

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.- INTRODUCCIÓ

Aquesta memòria té per objecte justificar la necessitat de dur a terme la concessió administrativa per a l'explotació de la Caseta-Bar de Tredòs, al terme municipal de Naut Aran, mitjançant procediment de concurs.

L'actuació s'emmarca en la voluntat de l'EMD de Tredòs de garantir, durant la temporada d'estiu any 2026, la prestació d'un servei de bar adequat i de qualitat a la caseta-bar de Tredòs.

2.- DESCRIPCIÓ DE LA SITUACIÓ ACTUAL

a) ANTECEDENTS

I.- En data 11 de juny de 2024 la Junta de Veïns de l'EMD de Tredòs, en sessió ordinària, va acordar l'adjudicació de la concessió demanial per a l'explotació de la caseta-bar de Tredòs, al municipi de Naut Aran al Sr. Valentín Moga Rella, per un cànon global anual a satisfer a l'Entitat com a retribució de l'ús privatiu de domini públic municipal de quatre mil euros (4.000,00 €). Aquesta adjudicació es va formalitzar mitjançant contracte administratiu signat el dia 5 de setembre de 2024, amb una vigència d'un any i possibilitat de pròrroga d'un any més, que les parts havien d'acordar abans del 31 de desembre de 2024.

II.- En data 8 d'abril de 2025 la Junta de Veïns de l'EMD de Tredòs, en sessió ordinària, va acordar la pròrroga de la concessió administrativa per a l'explotació de la Caseta-Bar de Tredòs, adjudicada al Sr. Valentín Moga Rella, per un període addicional d'un (1) any, fins al 31 de desembre de 2025, en els termes establerts al contracte i al Plec de Clàusules Administratives Particulars, formalitzant-se mitjançant contracte administratiu signat el mateix dia.

III.- Un cop exhaurida aquesta pròrroga es considera necessari iniciar un nou procediment de licitació mitjançant concurs públic, d'acord amb els principis de publicitat, concurrència, igualtat i no-discriminació.

b) NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

S'ha constatat la necessitat de licitar la concessió administrativa per a l'explotació de la Caseta-Bar de Tredòs (Naut Aran), amb l'objectiu de seleccionar un adjudicatari que garanteixi, durant la temporada estival de l'any 2026, la prestació del servei públic de la Caseta-Bar de Tredòs, al municipi de Naut Aran.

L'adjudicatari, així mateix, podrà optar per obrir l'establiment fora d'aquest període, sempre dins del termini de durada de la concessió.

L'EMD de Tredòs no disposa de mitjans personals ni materials suficients per assumir directament, amb recursos propis, l'explotació d'aquest servei en condicions adequades de continuïtat, qualitat, higiene i seguretat alimentària, ni tampoc per atendre els horaris amplis que es requereixen durant la plena temporada estival.

Entitat Municipal Descentralitzada Tredòs



Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	e255825685954949a4dd54dd66002e25001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Per aquest motiu, es considera més eficient i adequat recórrer a una concessió administrativa a favor d'un operador privat especialitzat, que assumeixi la gestió ordinària del bar, així com les inversions, subministraments i despeses de funcionament necessàries per a la correcta prestació del servei.

Mitjançant un concurs obert, es garanteixen els principis de publicitat, transparència, igualtat i lliure concurrència, permetent a l'EMD de Tredòs seleccionar la millor proposta possible d'entre els candidats.

3.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'actuació objecte del contracte consisteix en l'atorgament d'una concessió administrativa d'ús privatiu de domini públic per a l'explotació de la Caseta-bar de Tredòs, Naut Aran, de l'1 d'abril de 2026 fins al 5 de novembre de 2026, ambdós inclosos, en les condicions establertes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Codi CPV	Descripció
55410000-7	Serveis de gestió de bars

4.- MARC NORMATIU

La legislació aplicable a la present contractació és la següent (sens perjudici de la resta de normativa citada en els documents tècnics que integren l'expedient):

- Els articles 218, 221 i la Disposició Addicional Primera del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Els articles 53 a 71 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Els articles 74, 75, 78 a 91 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.
- L'article 93 a 100 i 137.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- L'article 9 i la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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 (d'ara endavant LCSP).

5.- CÀNON DE LA CONCESSIÓ

El cànon que serveix de base de licitació a satisfer a l'Entitat Municipal Descentralitzada de Tredòs per part del concessionari com a retribució de l'ús privatiu de la Caseta-Bar de Tredòs (Naut Aran) es fixa en la quantitat **mínima de mil cinc-cents euros (1.500,00 €) pel període de la concessió.**

Les ofertes econòmiques es realitzaran a l'alça sense que puguin ser inferiors al cànon base de licitació.

El licitador podrà oferir una quantitat de cànon fins a un màxim de **sis mil euros (6.000,00 €).**

La valoració de quantitat de cànon oferida es determinarà segons les següents proporcions:

- Cànon de 1.500,00 euros: 4 punts.

Entitat Municipal Descentralitzada Tredòs





EMD
Tredòs

C/ Deth Pònt, s/n
25598 Tredòs
Naut Aran (Lleida)
973644030
P-7533101-G
emdtredos@nautaran.org - www.nautaran.org

Entitat Municipal Descentralitzada Tredòs

- Cànon de 2.000,00 euros: 8 punts.
- Cànon de 3.000,00 euros: 12 punts.
- Cànon de 4.000,00 euros: 16 punts.
- Cànon de 5.000,00 euros: 20 punts.
- Cànon de 6.000,00 euros: 30 punts.

El cànon definitiu serà aquell que resulti del proposat a l'alça per part del licitador que resulti de l'adjudicació, d'acord amb els criteris d'adjudicació.

El cànon s'abonarà a aquesta Entitat en el termini de deu (10) dies hàbils des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

Amb caràcter general, en tractar-se d'una concessió administrativa sobre el domini públic municipal, el contracte no suposarà despesa per l'Entitat Municipal Descentralitzada de Tredòs, per la qual cosa aquest no té ni està obligat a tenir crèdit pressupostari disponible de cap classe per aquesta finalitat, ni contraure cap obligació per a futurs exercicis.

El cànon 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.

El valor estimat del contracte ascendeix a la quantia de dotze mil euros (12.000,00 euros).

6.- DURADA

El termini de durada màxim de la concessió serà de set (7) mesos i cinc (5) dies, amb efectes de l'1 d'abril de 2026 fins al 5 de novembre de 2026, ambdós inclosos.

La concessió podrà prorrogar-se expressament, per acord de les parts, per un període addicional màxim de la mateixa durada, fins al 5 de novembre de 2027.

L'acord de pròrroga, si escau, s'haurà de formalitzar abans del 5 de novembre de 2026.

L'adjudicatari haurà de mantenir l'establiment obert obligatòriament, com a mínim, de l'1 de juliol al 30 d'agost, tots els dies de la setmana, de manera ininterrompuda.

7.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

A. Criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor (Arxiu B):

- 1) Experiència professional del licitador o empresa licitadora en el sector de la restauració i hostaleria (fins a un màxim de 20 punts): poca (5 punts), acceptable (10 punts), Bastant (15 punts), Molta (20 punts).
- 2) Memòria sobre la prestació del servei " Explotació de la Caseta-Bar de Tredòs (Naut Aran)" (fins a un màxim de 15 punts).



Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	e255825685954949a4dd54dd66002e25001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





EMD
Tredòs

C/ Deth Pònt, s/n
25598 Tredòs
Naut Aran (Lleida)
973644030
P-7533101-G
emdtredos@nautaran.org - www.nautaran.org

Serà rebutjada tota oferta que, en la valoració dels criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor (ARXIU "B") no obtingui una puntuació igual o superior a 21 punts.

Puntuació mínima: S'estableixen 21 punts (60% de la puntuació màxima possible) respecte als 35 punts possibles, com a puntuació mínima que haurà de ser aconseguida després de la valoració del contingut de la proposta, en funció dels criteris que s'exposen en aquest l'Annex.

Aquelles ofertes que no aconseguixin aquesta puntuació mínima quedaran excloses del procés d'adjudicació, sense que puguin participar en l'obertura de l'arxiu "C".

B. Criteris quantificables Automàticament i Oferta Econòmica (Arxiu C):

1) Empadronament del licitador o domicili social de l'empresa licitadora (fins a un màxim de 20 punts): a la població de Tredòs (20 punts), al municipi de de Naut Aran (10 punts) i a la Val d'Aran (5 punts).

2) Oferta econòmica del cànon que es satisfarà a l'Entitat Municipal Descentralitzada de Tredòs durant l'any de duració de la concessió (fins a un màxim de 30 punts).

8.- DEURES I FACULTATS DEL CONCESSIONARI

- Dret a usar de forma privativa, limitativa i excloent la Caseta-Bar de Tredòs (Naut Aran).
- Gestionar i explotar l'activitat.
- 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.
- Obligació de mantenir en bon estat la Caseta-Bar de Tredòs (Naut Aran).
- Obligació d'abandonar i deixar lliures a la disposició de l'Entitat Local, dins del termini fixat, la Caseta-Bar de Tredòs (Naut Aran), reconeixent la potestat d'aquella per acordar i executar per sí el llançament.
- L'adjudicatari rebrà les instal·lacions municipals objecte de concessió, havent-ho vist prèviament i trobant-ho a la seva satisfacció, amb les connexions bàsiques, i amb les instal·lacions en condicions d'entrar en funcionament de forma immediata, obligant-se a realitzar a la seva costa les obres i instal·lacions complementàries així com qualsevol altre equipament preceptiu, segons la normativa vigent, aplicable a l'activitat que es va a desenvolupar, per a la qual cosa s'ajustarà a les instruccions dels serveis municipals competents.

Un tècnic municipal realitzarà un visita d'inspecció cada tres (3) setmanes per valorar l'estat de de l'establiment.

- L'adjudicatari s'obliga a començar la prestació de la seva activitat en la data que determini l'Entitat Municipal Descentralitzada de Tredòs. **El calendari d'obertura de l'establiment serà obligatòriament com a mínim de l'1 de juliol al 30 d'agost, tots els dies de la setmana ininterrompudament**, excepte per causes de força major, inclemències meteorològiques, o degudament justificades. Així mateix, l'adjudicatari s'obliga a mantenir la cuina oberta durant tota la jornada ininterrompudament. El licitador adjudicatari a més podrà optar per obrir l'establiment fora d'aquest període, sempre dins del termini de duració de la concessió.
- L'adjudicatari haurà de complir els requeriments procedents de l'Entitat.
- El servei es prestarà pel concessionari durant el termini de durada de la concessió, sent al seu càrrec les despeses que es deriven de la seva explotació, conservació i manteniment de totes les instal·lacions lliurades, i en especial aquells que s'enumeren a continuació:
 - Manteniment i reposició dels electrodomèstics (l'Entitat Municipal Descentralitzada de Tredòs només es farà càrrec de la primera posta a punt dels mateixos).

Entitat Municipal Descentralitzada Tredòs



Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
 Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
 Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	e2558256859549a4dd54dd66002e25001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Altres despeses directament imputables al servei.
- **Les despeses pel consum d'electricitat seran a càrrec de l'adjudicatari de conformitat amb les dades del registre de consum elèctric del comptador de llum instal·lat a la Caseta-Bar de Tredòs, que haurà d'abonar a aquesta Entitat al finalitzar la concessió.**
- j) El concessionari haurà d'estar al corrent de pagament de quants impostos, arbitris i taxes, tant estatals com municipals, provincials o autonòmics, que gravin l'adjudicació i l'exercici de l'activitat a desenvolupar en l'establiment.
- k) L'adjudicatari s'obliga a contractar, pel seu compte, les assegurances que cobreixin els riscos que es puguin produir en l'exercici de les seves activitats, de com a mínim per un import de **sis-cents mil euros (600.000,00 euros)**.
- l) Al terme de la concessió, bé sigui per compliment del termini o per qualsevol cas previst legal o contractualment, l'adjudicatari s'obliga a deixar lliure i a disposició de l'Entitat Municipal Descentralitzada de Tredòs el local objecte de la present concessió, així com a retornar-ne les claus, com a màxim el dia 5 de novembre de l'any de vigència de la concessió.**

9.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

De conformitat amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen 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, estan exclosos de l'àmbit d'aplicació de la norma, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que **tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.**

La legislació patrimonial a la qual hem de remetre'ns, és a la legislació patrimonial catalana, i amb caràcter específic als articles 218, 221 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en concordança amb els articles 53 a 71 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

De conformitat amb l'article 60.2 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals Decret 336/1988, de 17 d'octubre, les concessions han d'adjudicar-se mitjançant concurs d'acord amb els articles següents i amb la normativa reguladora de contractació dels ens locals.

Així mateix, 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. No obstant això, podrà acordar-se l'atorgament directe en els supòsits previstos en l'article 137.4 d'aquesta llei, quan es donin circumstàncies excepcionals, degudament justificades, en altres supòsits establerts en les lleis.

Quant a la remissió a la normativa de contractació que fan l'article 110.1 LPAP i el RBEL, considerem, de conformitat amb el criteri adoptat per la Junta Consultiva de Contractació Administrativa d'Aragó en el seu Informe 4/2009, de 15 d'abril, que manca d'efectivitat posat que aquesta remissió es va fer a una norma (Reial decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques) que no exclouia del seu àmbit d'aplicació als contractes patrimonials.





EMD
Tredòs

C/ Deth Pònt, s/n
25598 Tredòs
Naut Aran (Lleida)
973644030
P-7533101-G
emdtredos@nautaran.org - www.nautaran.org

Entitat Municipal Descentralitzada Tredòs

Atès que l'actual norma si exclou a aquests contractes del seu àmbit, conforme al criteri abans exposat, no procedeix la seva aplicació directa, si bé aquesta exclusió no és absoluta, havent d'aplicar-se, d'acord amb l'article 4 LCSP, els principis de la Llei de Contractes per resoldre els dubtes i les llacunes que poguessin presentar-se.

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.

L'ús privatiu inherent a l'afectació dels béns i el que comporta la transformació o la modificació del domicili públic queden subjectes a concessió administrativa, la petició de la qual ha de resoldre's en el termini de sis mesos, i la falta de resolució produeix efectes desestimatoris.

D'acord amb l'article 61 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, totes les concessions administratives sobre el domini públic dels ens locals estan subjectes als principis següents:

- Que s'atorguin salvant els drets de propietat i sense perjudici d'altres.
- Que la finalitat per la qual s'atorga sigui concreta.
- Que el termini no excedeixi els 50 anys; si és inferior es poden concedir pròrrogues.
- Es considera sempre implícita la facultat de l'ens local de resoldre les concessions abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, el concessionari ha de ser rescablat dels danys que se li hagin produït.
- L'ens local pot inspeccionar a tot moment els béns objecte de concessió, i també les instal·lacions i/o construccions.
- El concessionari ha d'establir les garanties suficients amb la finalitat d'assegurar el bon ús dels béns i/o instal·lacions.

Les clàusules conformement a les quals s'atorgui la concessió hauran de fer referència als següents extrems:

- L'objecte de la concessió administrativa.
- Les obres i les instal·lacions que, si escau, hagi de realitzar l'interessat.
- El termini d'utilització.
- Els deures i les facultats del concessionari.
- Les tarifes corresponents, si escau.
- Si s'atorga subvenció, la seva classe i la quantia, el termini i les formes de lliurament a la persona interessada.
- El cànon a satisfer a l'ens local.
- L'obligació de mantenir en bon estat la porció de domini utilitzat i, si escau, les obres que es construeixin.
- La reversió de les obres i instal·lacions en finalitzar la concessió.
- La garantia provisional.
- Les sancions per infraccions a les obligacions contretes.
- L'obligació del concessionari de deixar lliures i vacuos, a la disposició de l'Administració, dins del termini establert, els béns objecte de la concessió, i de reconèixer la potestat d'aquesta per acordar i executar per si el llançament.



Podeu comprovar l'autenticitat del document introduint el codi segur de validació (CSV):
Podetz comprovar era autenticitat deth document en tot méter eth còdi segur de validacion (CSV):
Puede comprobar la autenticidad del documento introduciendo el Código Seguro de Validación (CSV):

Codi Segur de Validació	e255825685954949a4dd54dd66002e25001
Url de validació	http://seu.nautaran.org/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWEB/catala/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





EMD
Tredòs

C/ Deth Pònt, s/n
25598 Tredòs
Naut Aran (Lleida)
973644030
P-7533101-G
emdtredos@nautaran.org - www.nautaran.org

10.- CONCLUSIÓ

La concessió administrativa per a l'explotació de la Caseta-bar de Tredòs respon a una **necessitat real i acreditada** de l'EMD de Tredòs de garantir, durant la temporada d'estiu any 2026, la prestació d'un servei complementari essencial per al bon funcionament de la instal·lació i per a la satisfacció de les persones usuàries.

Mitjançant aquesta concessió:

- Es garanteix una **gestió professionalitzada** del servei de bar.
- Es fomenta la **dinamització econòmica i turística** de Tredòs .
- S'assegura una explotació **ordenada, segura i ajustada a la normativa** aplicable.
- Es genera un **ingrés** per a la hisenda local a través del cànon.

Per tot això, es considera **justificada** la licitació, mitjançant concurs, de la concessió administrativa per a l'explotació de la Caseta-bar de Tredòs. Naut Aran, en els termes recollits en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Tredòs, Naut Aran, a la data de la signatura electrònica.

El president

Juan José España Cónsul

Document signat digitalment

Entitat Municipal Descentralitzada Tredòs