

Exp: 3644/2026

INFORME-MEMÒRIA DE JUSTIFICACIÓ PER A LA CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU DEL DOMINI PÚBLIC PER LA INSTAL·LACIÓ D'UNA GUINGUETA-BAR, AMB WC PÚBLIC, AL CARRER ROSA SENSAT NÚM. 22, DAVANT PARC INFANTIL

De conformitat amb l'article 28 i 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), la Tècnica de Gestió Territorial i l'Alcalde, Jaume Casañas Carballido, en qualitat d'òrgan de contractació de l'Ajuntament de Cunit, emet el següent informe als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

1.- Justificació de la necessitat

Actualment existeix una gran demanda per part dels ciutadans del municipi perquè l'Ajuntament instal·li guinguetes (Bar) a diferents zones del municipi. Entre les zones més demandades es troba la zona propera a l'escola Sol Cunit, ja que està ubicada en una zona residencial on no hi ha serveis de restauració propers; pel que la necessitat d'aquest servei és més notòria.

És per això, que donada la excepcionalitat de la zona i atès al poc o nul servei de restauració, l'Ajuntament de Cunit creu oportú la instal·lació d'una guingueta (Bar) a la zona de davant del parc infantil del carrer Rosa Sensat núm. 22.

En conseqüència procedeix la concessió del domini públic per la instal·lació i gestió de la guingueta i els seus serveis complementaris.

2.- Objecte de la concessió

L'objecte de la present concessió demanial és la utilització privativa de terrenys de propietat municipal per a la instal·lació, manteniment i explotació d'una guingueta tipus "Bar", a la zona de davant del parc infantil del carrer Rosa Sensat núm. 22, amb una ocupació màxima de 11 m², un (1) wc públic d'1 m² (home/dona) i una terrassa amb una superfície màxima a ocupar fora de l'espai ocupat per la guingueta i el wc de 117 m²; Ocupació màxima de 10 taules i 40 cadires; Elements complementaris 5 para-sols de 4x4 m² i 3 m d'alçada.

Acompanya a la present memòria com **annex 1** plànols representatius de la situació de la porció de domini públic a ocupar.

3.- Vigència de la concessió

D'acord amb els dels treballs a realitzar descrits en el Plec de Prescripcions Tècniques, el termini previst per la vigència de la concessió serà de 1 any prorrogable 1 any més, a partir de la formalització del contracte.

4.- Dades econòmiques de la concessió

El concessionari oferirà, en concepte de cànon concessional (que ve a retribuir l'ús privatiu del domini públic municipal i que satisfarà anualment el concessionari a l'Ajuntament), una quantitat anual.



Es fixa el tipus mínim de cànon global anual a satisfer en 1.796,53 euros, de conformitat a l'informe valoratiu emès per la Tècnica de Gestió Territorial que acompanya a la present memòria com **annex 2**.

El cànon definitiu serà aquell que resulti del proposat a l'alça per part del licitador que resulti de l'adjudicació, d'acord amb la seva proposició econòmica.

Amb caràcter general, en tractar-se d'una concessió administrativa sobre el domini públic municipal, el contracte no suposarà despesa per l'Ajuntament, 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.

La contraprestació d'aquesta concessió serà únicament el dret a explotar i a obtenir els beneficis de la pròpia activitat per part del concessionari.

Valoració de la part de domini públic objecte de concessió.

5.- Requisits de capacitat i solvència econòmica o financera

Podrà participar en la licitació qualsevol persona natural o jurídica que estigui en ple ús de les seves facultats jurídiques i d'obrar i que no estigui inclosa en cap de les prohibicions de contractar contemplades en l'article 71 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

- 1) El contractista haurà de justificar que compta com a mínim amb la següent solvència econòmica i financera:
 - a) Compromís i acreditació de disposar durant el temps de vigència de la concessió en cas de ser adjudicatària, d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil derivada dels seus treballs amb una cobertura, com a mínim de 150.000,00 euros per sinistre.

En seu de la presentació d'ofertes, únicament serà necessària la declaració responsable conforme la licitadora es compromet a tenir subscripta i vigent durant tot el termini d'execució del contracte l'assegurança. Serà requisit necessari per a l'adjudicació del contracte l'acreditació de l'existència de l'assegurança per part de la proposada adjudicatària.

6.- Requisits de Solvència tècnica o professional

Per tal d'acreditar la solvència tècnica, els licitadors hauran de presentar:

- a) Declaració d'haver gestionat, en els darrers tres anys (2023,2024 i 2025), en règim públic o privat, serveis semblants als de l'objecte de la concessió (prestació de servei de bar).
- b) Còpia del carnet de manipulador d'alimentaris o acreditació de la inscripció per a la seva obtenció i compromís ferm d'obtenció en cas de resultar adjudicatària de l'autorització de tot el personal que hagi de treballar per gestionar la guingueta, incloent el titular de l'autorització.



7.- Criteris de valoració de les ofertes

7.1 Oferta econòmica

La puntuació màxima total serà de 100 punts, que es distribuïran en funció de l'aplicació dels criteris següents:

Es valorarà amb 100 punts la millora del cànon, entenent com a tal aquella que ofereixi major cànon a abonar a l'Ajuntament.

Es valoraran les ofertes econòmiques presentades pels licitadors de la manera següent:

- Es valorarà el preu d'oferta a major cànon.
- La millor oferta econòmica rebrà la màxima puntuació.
- S'assignaran 0 punts a les ofertes iguals al cànon fixat per l'Ajuntament.
- La resta d'ofertes tindrà una puntuació inversament proporcional a la de l'oferta més elevada, d'acord amb el càlcul següent:

$$\text{Puntuació oferta} = \frac{\text{Oferta a valorar} \times \text{Puntuació màxima (100 punts)}}{\text{Oferta més elevada}}$$

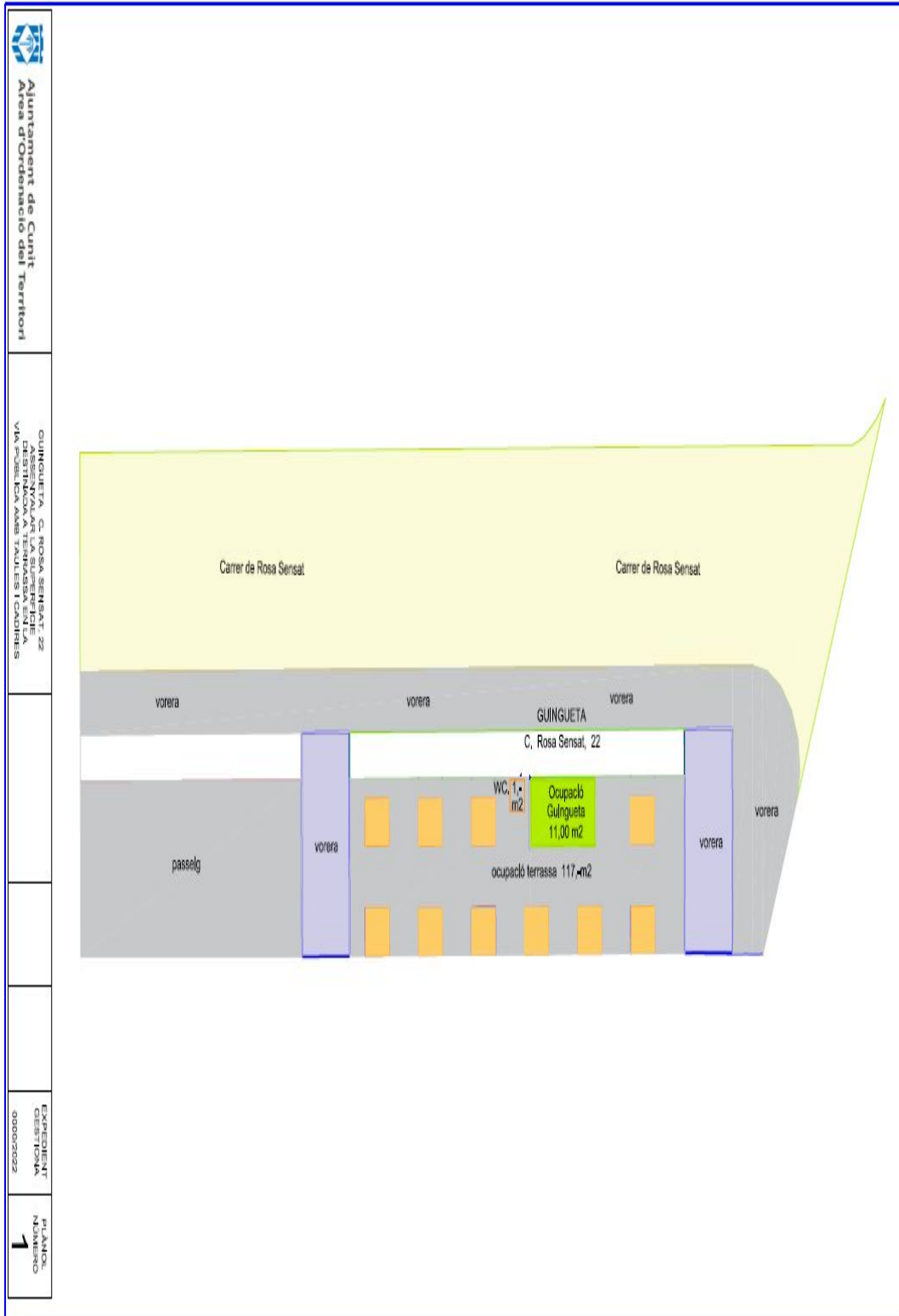
Cunit, a data de la signatura electrònica

Anna Aviño Algarte
Tècnica de Gestió Territorial

Jaume Casañas Carballido
Alcalde-President



ANNEX.1



ANNEX 2.

CÀLCUL CÀNON CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU DEL DOMINI PÚBLIC D'UNA GUINGUETA-BAR, AMB WC PÚBLIC I TERRASSA, AL CARRER ROSA SENSAT NÚM. 22, DAVANT PARC INFANTIL

b) ANTECEDENTS

Actualment existeix una gran demanada per part dels ciutadans del municipi, perquè l'Ajuntament instal·li guinguetes (Bar) a diferents zones del municipi. Entre les zones més demandades es troba la zona propera a l'escola Sol Cunit, ja que està ubicada en una zona residencial on no hi ha serveis de restauració propers; pel que la necessitat d'aquets servei és més notòria.

És per això, que donada la excepcionalitat de la zona i atès al poc o nul servei de restauració, l'Ajuntament de Cunit creu oportú la instal·lació d'una guingueta (Bar), amb wc (home/dona) i terrassa, a la zona de davant del parc infantil del carrer Rosa Sensat núm. 22.

La concessió de l'ús privatiu de l'espai de domini públic ocuparà les següents superfícies segons es detalla en el quadre adjunt:

Espai	Superfície útil m ²
Guingueta "Bar"	11,00 m ²
WC públic	1,00 m ²
Terrassa	117,00 m ²
Total	129,00 m²

1. TERMINI

El termini de la concessió administrativa per l'ocupació privativa de la Guingueta "Bar", wc (home/dona) i terrassa serà 1 any , prorrogable a 1 any més.

2. CÀLCUL DEL CÀNON

Per determinar la remuneració de l'ocupació privativa de l'espai, s'ha tingut en compte la particularitat de la zona en que es troba ubicada la instal·lació i amb la necessitat de complementar els mitjans necessaris pel bon funcionament de la mateixa; per això al no existir referències d'instal·lacions similars a la zona, s'ha optat per prendre un percentatge del 6% sobre el valor del terreny.

L'emplaçament on es vol instal·lar la guingueta-bar, wc (home/dona) i terrassa és al carrer Rosa Sensat núm. 22 i amb referència cadastral 5924901CF8652S0001FU.

El valor del terreny per l'ocupació privativa de l'espai abans referenciat, és de 76.035,10€, si dividim aquest import entre els m² de la finca; 3.931 m², obtenim un valor de repercussió de 19,34 €/m².



Si multipliquem el valor de repercussió obtingut, pels metres totals de concessió (119 m²), obtenim un import de valor de terreny de 2.495,17 €.

Aplicant el percentatge del 6% estipulat, obtenim un valor de 149,71€. D'acord amb el període de concessió 1 any (12 mesos), prorrogable a 1 any (12 mesos) l'import ascendeix a 1.796,53 €, essent el mateix import per l'any de pròrroga.

3. CONCLUSIÓ

El cànon es fixa com a mínim, en la quantitat anual de MIL SET-CENTS NORANTA-SIS AMB CINQUANTA-TRES CÈNTIMS (1.796,53€).

