

# INFORME MEMÒRIA DE CONTRACTE

## CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'ÚS PRIVATIU DEL BAR-RESTAURANT DE LA LLAR DE JUBILATS DE JESÚS

### 1. NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Als efectes exigits a l'article 28 de la Llei 9/2017, el present contracte es justifica en la necessitat de proporcionar un ús al bé objecte del present contracte, propietat de l'EMD de Jesús i la descripció del qual és la següent:

- a) Ubicació: Plaça Patí de la Immaculada, núm.1, 43590, Jesús.
- b) Càrregues o gravàmens: Cap
- c) Destinació del bé: BAR-RESTAURANT DE LA LLAR DE JUBILATS DE JESÚS.

Es tracta d'un local de planta baixa, situat a l'edifici seu de l'EMD de Jesús. El qual ocupa una superfície útil de 130,12 m<sup>2</sup>.

L'espai dedicat a bar es compon de les següents dependències del local:

- Espai delimitat per les instal·lacions de barra-office.

També s'hi inclou l'espai ocupat pels serveis de lavabo i WC planta baixa.

Valor de l'espai destinat a bar objecte de la concessió: 113.305,85 euros.

Resta exclòs de l'àmbit de la concessió el claustre, que resta reservat per als socis de l'Associació de jubilats.

### 2. PROPOSTA DE QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE I DE LA FORMA DE CONTRACTACIÓ.

El contracte a què es refereix aquest plec té naturalesa patrimonial, de concessió administrativa d'ús privatiu de béns de domini públic, d'acord amb el que estableix l'article 78.1 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, mitjançant el que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (en endavant RBEL) i els articles 86.1, 91, 93 i seg. de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions públiques.

Quant a la seva preparació i adjudicació, es regeix per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer del 2014; pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual es aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (LCSP); i supletòriament per les altres normes del Dret Administratiu, i si no, per les normes del dret privat.

El present procediment de licitació no implica cap despesa per a l'Administració, conforme l'article 80 del RBEL tota concessió demanial ha de fixar el cànon que hi hagi satisfer a l'Entitat local, que tindrà el caràcter de taxa, i comportarà el deure del

concessionari o autoritzat d'abonar l'import dels danys i perjudicis que es causin als mateixos béns o a l'ús general o servei a què estigueren destinats.

Atenent els informes tècnics emesos i la durada del contracte, el cànon mínim mensual es concreta en la quantia de 250,00 euros.

L'esmentada quantitat podrà ser millorada a l'alça pels licitadors a les seves ofertes. En qualsevol cas, seran excloses les ofertes per un import inferior al cànon o tipus de licitació fixat.

La vigència de la concessió demanial s'estableix per un període de dos anys comptadors des del dia de la formalització del contracte, si bé per mutu acord de les parts contractants es podrà prorrogar per anualitats successives dos anys més, resultant així un màxim total de quatre anys, inclosa la durada inicial i la pròrroga.

Tenint en compte totes les característiques anteriorment esmentades el procediment adequat per a l'adjudicació de la present concessió demanial és el PROCEDIMENT OBERT. Tramitació ordinària.

En compliment del que disposa l'article 156 de la LCSP, el procediment obert es justifica per ser un dels ordinaris i no concórrer circumstàncies que recomanin la utilització del procediment restringit ni el negociat.

La publicació de la licitació es realitzarà al perfil de contractant de la Plataforma de contractació de del sector públic.

### **3. JUSTIFICACIÓ DEL CÀLCUL DEL CÀNON DE LA CONCESSIÓ**

#### **Cànon de la concessió:**

De conformitat amb l'estipulat a l'article 80 del RBEL, tota concessió demanial ha de fixar el cànon que hagi de satisfer a l'entitat local, que té el caràcter de taxa, i comporta el deure del concessionari o autoritzat d'abonar l'import dels danys i els perjudicis que es causin als mateixos béns o a l'ús general o servei a què estigueren destinats. Atenent els informes tècnics emesos i la durada del contracte, el cànon mínim mensual es concreta en la quantia de 500 euros mensuals.

L'esmentada quantitat podrà ser millorada a l'alça pels licitadors a les seves ofertes.

En qualsevol cas, seran excloses les ofertes per un import inferior al cànon o tipus de licitació fixat.

#### **Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte**

El pressupost base de licitació del contracte, de conformitat amb el regulat a l'article 100 LCSP inclou l'import total del contracte incloent IVA. En aquest cas, d'acord amb l'article 7.9 de la Llei 37/1992, el cànon no està subjecte a l'impost sobre el valor afegit, per tant, el pressupost base de licitació puja a la quantia de 12.000,00 euros per al conjunt d'anualitats. El valor estimat del contracte inclou l'import total del contracte, sense IVA, incloent-hi les eventuais pròrrogues, cosa que equival a 24.000,00 euros.

#### **4. JUSTIFICACIÓ DE SOLVÈNCIA I/O CLASSIFICACIÓ DE CONTRACTISTES EXIGIDA:**

No procedeix.

#### **5. DURADA DE LA CONCESSIÓ:**

1. La vigència de la concessió demanial s'estableix per un període de dos anys comptadors des del dia de la formalització del contracte, si bé per mutu acord de les parts contractants es podrà prorrogar per dos anys més, resultant així un màxim total de quatre anys, inclosa la durada inicial i la pròrroga.

2. A l'inici de la concessió s'estendrà un acta de lliurament del local objecte de la concessió. A la finalització de la concessió s'estendrà un acta de reversió. Ambdues actes es subscriuran pel President de l'EMD de Jesús i pel concessionari. La negativa del concessionari a atorgar l'acta de reversió no impedirà a l'EMD adoptar les mesures adients per recuperar la possessió del local objecte de concessió, sense perjudici de la determinació de la responsabilitat imputable al concessionari per l'estat de l'espai objecte de concessió o dels elements i instal·lacions que l'integren al temps de la finalització de la concessió.

#### **6. JUSTIFICACIÓ DELS CRITÈRIS D'ADJUDICACIÓ**

1. Els criteris a tenir en compte per a considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

##### **A) CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA MITJANÇANT L'APLICACIÓ D'UNA FÓRMULA:**

a) Millora a l'alça del cànon de la concessió: fins a 60 punts.

El cànon més alt ofert obtindrà la màxima puntuació, i la resta es puntuarà proporcionalment.

b) Proposta d'ampliació de l'horari mínim d'obertura al públic: fins a 20 punts

L'ampliació d'horari més ampla oferida obtindrà la màxima puntuació, i la resta es puntuarà proporcionalment.

##### **B) CRITERIS AVALUABLES QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR**

c) Proposta de preus adreçats a jubilats: fins a 10 punts, amb la ponderació de dos factors:

- Nombre de consumicions i serveis detallats inclosos en la llista de preus adreçats als jubilats: fins a 5 punts

- Preus dels serveis o consumicions per als jubilats: fins a 5 punts

d) Acreditació de l'experiència en el sector de l'hosteleria i/o restauració: fins a 10 punts.

2. S'estableix com a condició per a resultar adjudicatari, que en els anteriors criteris b) i c) el licitador obtingui com a mínim una puntuació de 17,5 punts en la suma dels dos criteris indicats.

## **7. GARANTIES**

1. Es constituirà per part de l'adjudicatari de la concessió una garantia definitiva per import del 5% del valor del domini públic cedit, es a dir, 5.665,29 euros.

2. La garantia es podrà constituir en metàl·lic o en valors legalment admissibles, mitjançant aval bancari o per contracte d'assegurança de caució.

3. La garantia definitiva respon dels conceptes següents:

a) De les penalitats imposades al concessionari, incloses les aparellades a la renúncia al contracte de concessió.

b) Dels danys i perjudicis causats a l'EMD de Jesús.

c) Del pagament del cànon de la concessió i del pagament d'altres obligacions envers l'EMD a càrrec del concessionari.

d) Del pagament dels deutes contrets amb tercers per raó de subministraments i/o serveis relatius a la concessió.

EL PRESIDENT

Víctor Ferrando Sabaté

Jesús, juliol de 2026