

# Acord

**Data de l'acord:** 07 de juliol de 2026

**Òrgan:** Ple

## **Memòria i Plecs tècnics concessió administrativa ús i explotació botiga municipal**

S'aprova per unanimitat dels assistents

Memòria justificativa de la configuració de l'expedient patrimonial relatiu a la concessió administrativa per a l'ús i explotació de la **BOTIGA** del municipi de l'Argentera

Expedient núm.: **4301730008-2026-0000192**

La utilització i aprofitament dels béns de domini públic es troba regulada en diverses normes d'àmbit estatal i autonòmic.

Són d'aplicació els articles 84 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells preceptes que tinguin caràcter bàsic d'acord amb les disposicions finals segona i tercera d'aquesta Llei (en avant, LPAP).

Segons l'article 79 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (en avant, LRBRL), els béns de les entitats locals poden ser de domini públic o patrimonials i són béns de domini públic els destinats a un ús o servei públic.

Els articles 217, 218 i 221 del Reial decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en avant, TRLMRLC), regulen la normativa sobre ús dels béns, utilització dels béns i les concessions de domini públic.

Així mateix, el Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, regula l'ús dels béns de domini públic i patrimonials, propietat de la Generalitat de Catalunya.

D'acord amb el que estableixen els articles 2 i 3 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (en avant, RPEL), els béns dels ens locals es

classifiquen en béns de domini públic, béns comunals i béns patrimonials i són béns de domini públic els que la llei declari amb aquest caràcter, els afectes a l'ús públic i els afectes als serveis públics.

A l'article 218.4 del TRLMRLC i l'article 59 del RPEL es preveu que l'ús privatiu inherent a l'afectació dels béns resta subjecte a la concessió administrativa.

Per a la seva tramitació l'article 63 del RPEL estableix que quan se sol·liciti fer una ocupació de béns de domini públic de forma privativa, i d'acord amb la naturalesa del bé o compatible amb aquest, s'ha de presentar una memòria explicativa de la seva utilització i els seus fins. Així mateix, l'article 65 del RPEL preveu la inclusió d'una memòria justificativa dins dels documents mínims que ha de contenir el projecte.

Així mateix, en compliment del que disposa l'article 9.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, queden exclosos de la normativa aplicable en matèria de contractació pública les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic.

1) Antecedents

L'Ajuntament disposa d'un espai destinat a la seva explotació com a botiga de productes de primera necessitat.

2) Tipus d'expedient:

Aquest expedient té caràcter patrimonial i, concretament, es tracta d'una concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic d'acord amb el que disposa l'article 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, article 79 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, 59 i 161 del RPEL.

3) Utilització i fins:

**Botiga**

El concessionari haurà de disposar del personal que cregui oportú per a garantir el desenvolupament d'un servei adequat. Les retribucions d'aquest personal seran a càrrec del contractista, així com el manteniment de l'ordre i el compliment de les normes dels plecs que els afectin. Entre el personal empleat a la botiga i l'Ajuntament de l'Argentera no hi haurà cap relació de dependència ni laboral ni administrativa.

El Concessionari també haurà de dotar el servei de botiga de tots els mitjans materials, maquinària, utensilis i estris que consideri necessaris per garantir un bon servei a l'usuari, addicionalment als que ja proveeix l'ajuntament i que consten a l'annex II. I ha de complir els drets i obligacions que s'estableixen en aquest Plec de condicions economicoadministratives reguladores de l'adjudicació de la present concessió.

4) Procediment

De conformitat amb el que estableix l'article 93.1 de la llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, i el que disposa l'art. 60.2 del Decret 336/1988 de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, el procediment per a l'adjudicació d'aquesta concessió demanial resta subjecte al principi de la concurrència, la forma d'adjudicació serà el concurs d'acord amb la normativa reguladora de la contractació dels ens locals, és a dir, la llei 9/2027 de contractes del sector públic (LCSP). L'adjudicació de la concessió es durà a terme mitjançant procediment obert, utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu de conformitat amb l'art 131 i 156 de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic.

5) Criteris d'adjudicació

En compliment del que estableix l'art. 60.2 del RPEL en relació amb els articles 116.4c i 145 de la LCSP s'ha escollit una pluralitat de criteris d'adjudicació d'acord amb el següent detall;

| Criteri | Descripció  | Ponderació | Tipus     |
|---------|-------------|------------|-----------|
| 1)      | Experiència | 30%        | Automàtic |

|    |         |     |                 |
|----|---------|-----|-----------------|
| 2) | Cànon   | 30% | Automàtic       |
| 3) | Memòria | 40% | Judici de valor |

**Criteri 1.- Experiència.** Amb la finalitat de garantir la qualitat del servei, dins dels 10 darrers anys abans de la licitació, s'atorgaran 3 punts (fins a 30 punts) per cada any sencer d'experiència fefaentment acreditat d'haver gestionat un servei de botiga o anàleg (inclòs sector restauració, atenció al públic i manipulació d'aliments) a l'objecte de la licitació.

**Criteri 2.- Cànon.** La finalitat és aconseguir el cànon més alt a fi que l'Ajuntament de l'Argentera pugui disposar de més recursos econòmics per prestar altres serveis als ciutadans del municipi sens perjudici. D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP la fórmula utilitzada en la valoració del criteri preu garanteix un repartiment equitatiu de les puntuacions entre tots els licitadors de manera que respecta el criteri de proporcionalitat.

**Criteri 3.- Memòria.** Ha de recollir com a mínim totes les característiques requerides en el Plec tècnic així com el contingut que es valora en l'apartat de criteris sotmesos a judici de valor a fi d'assolir una proposta de servei detallada, completa i adequada a les necessitats de l'edifici municipal.

La Memòria ha d'incloure, almenys, el pla d'empresa i l'informe de viabilitat empresarial de l'activitat. Aquests han d'incloure la descripció del servei a oferir (horaris, repartiment a domicili, etc.), estimació i característiques de la demanda, gestió de proveïdors per les compres (productes de proximitat, etc.), organització de l'activitat (neteja, seguretat, etc.), previsió d'ingressos i despeses, i el seu finançament, així com el compliment de la normativa que apliqui per a l'activitat.

Tots aquests aspectes busquen assegurar la qualitat, la seguretat i la integració comunitària.

La puntuació de la Memòria es farà en base als següents paràmetres:

- Adequació dels horaris d'atenció al públic a l'estimació i característiques de la demanda, tenint en compte de totes maneres el punt quart dels plecs tècnics (horaris d'obertura). 15 punts.
- Adequació del producte a la venda a les necessitats del potencial client de la botiga. 10 punts.
- Oferta de productes de proximitat i temporada, aliments ecològics i es tinguin en compte al·lèrgies o intoleràncies alimentàries. 10 punts.
- Pla de manteniment de les instal·lacions (periodicitat, etc.). 5 punts.

La proposta anirà amb un índex presentat en apartats diferenciats i l'extensió mínima serà d'entre 2 pàgines DIN A4 i un màxim de 5 pàgines.

#### 6) Dades econòmiques de la concessió

El cànon mínim anual de la concessió (no subjecte a IVA) es de 300 € (25 €/mesx 12mesos).

No està subjecte a IVA atès l'article 7.9 de la Llei 37/1992 de 28 de desembre de l'impost sobre el valor afegit. El cànon s'ingressarà amb periodicitat mensual dins dels deu dies següents al venciment corresponent. La falta de pagament en els terminis assenyalats comportarà els recàrrecs de constrenyiment que es preveuen en el Reglament General de Recaptació i l'abonament dels interessos que corresponguin a més de la possibilitat de la pèrdua de la concessió.

#### 7) Condicions mínimes de solvència i altres requisits

a) Solvència econòmica i financera; el contractista haurà d'acreditar que disposa d'una pòlissa de responsabilitat civil a favor seu i de l'ajuntament per possibles danys soferts pels usuaris per un import mínim de 150.000 € (Aquest requisit s'entén complet si s'inclou a l'oferta un compromís vinculat de subscripció de l'assegurança en cas de resultar adjudicatari)

b) Solvència tècnica i professional; Acreditar mitjançant certificat de serveis prestats en organitzacions públiques o privades un mínim de 3 anys en servei de botiga o anàleg (inclòs sector restauració, atenció al públic o manipulació d'aliments) a l'objecte de licitació en els darrers 10 anys.

8) Durada de la concessió i possibles pròrrogues

La durada de la concessió s'ha fixat per un termini de 5 anys i la possibilitat de pròrroga d'1 any més. Pels motius de donar una continuïtat en la prestació d'aquest servei i facilitar que el concessionari pugui amortitzar la possible inversió inicial. Alhora permet fer una valoració durant el primer termini.

9) Constitució de garantia provisional i definitiva

No s'exigeix garantia provisional. La garantia definitiva exigida serà l'equivalent a dos mensualitats del cànon inicial, és a dir 50 € en el termini de 15 dies següents a la notificació i podrà prestar mitjançant qualsevol forma prevista a l'article 108.1 LCSP

10) Règim sancionador estarà previst als plecs particulars de la concessió que s'annexen.

11) Transmissió de la concessió;

A fi de flexibilitzar i assegurar la continuïtat de la concessió es preveuen als plecs particulars de la concessió els supòsits de transmissió.

|                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONCESSIÓ I EXPLOTACIÓ DE LA BOTIGA |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

PRIMERA.- Justificació de la concessió; L'Ajuntament de l'Argentera amb l'objectiu d'aconseguir una millora en la gestió dels recursos, ofereix mitjançant procediment obert l'explotació de la botiga d'acord amb les condicions i els criteris de valoració que s'especifiquen en el plec administratiu.

SEGONA.- Finançament de les inversions necessàries; L'Ajuntament proporcionarà les instal·lacions de l'establiment en les condicions que es troben actualment sent a càrrec del concessionari les inversions necessàries d'adequació si s'escau i per tal d'adquirir el mobiliari, maquinària i altres estris que manquen per al correcte funcionament del servei a més de les existents municipals segons relació de l'Annex II.

TERCERA.- Detall obligacions adjudicatari;

- Complir els horaris mínims d'obertura de les instal·lacions.
- Anirà a càrrec seu la instal·lació de terminal TPV o caixa registradora i altra maquinària complementària i el seu manteniment.
- L'adjudicatari estarà obligat a prestar el servei durant el termini que duri el contracte i a mantenir en tot moment les instal·lacions en un òptim nivell d'ordre, funcionament i neteja.
- Feines de manteniment de l'establiment tipus canviar fluorescents, interruptors, etc.

- Respectar el principi de no discriminació per raó de nacionalitat, raça, sexe, etc.

Nota: No haurà d'assumir el cost del subministrament de llum ni aigua, que aniran a càrrec de l'Ajuntament de l'Argentera. La titularitat d'aquests comptadors serà sempre municipal.

#### QUARTA.- Horaris d'obertura

El servei es realitzarà durant tot l'any. Es podrà tancar fins a un màxim de tres dies a la setmana per descans i tasques internes (compres, manteniment i neteja, etc.) preferiblement dimarts, dijous i/o diumenges, excepte vigílies de festius en què s'haurà d'establir un horari d'atenció d'obertura.

Els dies d'obertura poden ser en horari de matí o en horari de tarda.

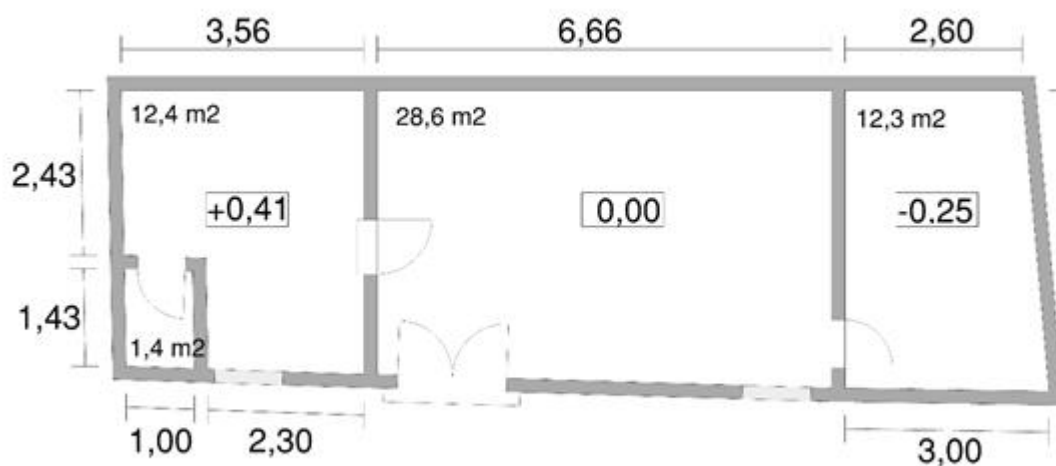
Després del primer any de funcionament, es podrà revisar els horaris d'obertura a petició de l'adjudicatari, que en tot cas ho haurà de justificar.

CINQUENA.- Personal; És necessari que l'establiment compti amb el personal necessari per a la seva atenció.

ANNEX I Relació d'instal·lacions (plànol i fotografies)

ANNEX II .- Relació de mobiliari, maquinària i estris

#### ANNEX I









## ANNEX II

Els béns mobles inclosos en la concessió són els següents:

- Un congelador de quatre mòduls
- Un congelador de dos mòduls
- Un arcó congelador
- Un expositor refrigerat vertical d'una porta
- Un expositor refrigerat vertical de dues portes
- Un taulellvitrina refrigerat
- Un escalfador elèctric d'ACS
- Diverses prestatgeries d'exposició i de magatzem
- Un escalfador d'aigua
- Un aparell d'aire condicionat
- Un extintor d'incendis