AJUNTAMENT DE BOVERA

Expedient nº: 107/2026

Contractació de serveis

Memòria

MEMÒRIA

Antecedents

L'Ajuntament de Bovera en l'any 2022 formalitzà un contracte de concessió de serveis per una durada d'1 any, prorrogable màxim 4 anys, amb en Joan Pere Campiña Mangrané amb DNI 39869025C per la gestió del servei "Forn de Pa" de Bovera. per un import de 3000 euros a l'any IVA exclòs (amb IVA, 3.630 euros l'any).

El 31 de desembre de 2026 finalitza el seu contracte, per la qual cosa fa necessària que es torni a licitar el servei als efectes de donar continuïtat al mateix.

Justificació de la necessitat i idoneïtat del contracte

- **Interès públic i caràcter essencial del servei:** El servei de "Forn de Pa" de Bovera constitueix una prestació d'interès general, bàsica i essencial per al municipi. Es tracta de l'**únic forn de pa existent en tot el terme municipal**, per la qual cosa la seua continuïtat garanteix l'abastament diari d'un producte de primera necessitat a la població, especialment a les persones grans o amb mobilitat reduïda.
- **Funció social i d'articulació comunitària:** A més de la venda de pa i productes d'alimentació bàsica, l'establiment disposa d'un servei complementari de cafeteria que funciona com a **punt de trobada, reunió i socialització dels ciutadans**. En un entorn rural de proximitat com Bovera, aquest espai compleix un paper fonamental per al manteniment de la cohesió social i la qualitat de vida de la ciutadania.
- **Inexistència de mitjans propis:** L'Ajuntament no disposa de mitjans personals ni materials propis suficients per assumir la gestió directa d'un negoci comercial d'aquestes característiques, essent la contractació externa la fórmula més idònia i eficient per a l'interès municipal.

Marc Normatiu

D'acord amb el que disposa l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic

Codi Validació: 5SFTZSFRNKLEE2ZKTAKGPNLXS
Verificació: https://bovera.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 5

espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP), mitjançant l'acte que consta en l'expedient s'han motivat les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant aquest contracte d'arrendament i les raons per les quals el contracte que es vol iniciar és idoni per satisfer-les.

La present licitació es tramitarà mitjançant concurs, de conformitat amb el que es preveu a l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP) i atès que d'acord amb l'article 9.2 de la LCSP, els contractes de lloguer estan exclosos del seu àmbit d'aplicació

Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament del Forn de Pa situat al Cr. del Forn

El CPV. 55410000-7 serveis de gestió de bars

Divisió en lots

Atesa la naturalesa del servei, no procedeix la divisió en lots ja que dificultaria la correcta prestació del servei

Anàlisi tècnica

Els serveis que l'arrendatari haurà de gestionar són el servei de forn de pa i cafeteria de l'equipament **ASSUMINT EL RISC OPERACIONAL.**

Béns i instal·lacions que s'entreguen a l'arrendatari: l'espai del qual disposarà l'arrendatari per a gestionar el servei de bar és el que s'especifica en el plànol adjunt als plecs.

Consta també una relació de béns propietat de l'Ajuntament que formen part de les instal·lacions.

Els subministraments disponibles són: Aigua potable, l'energia elèctrica, clavegueram i gas.

En qualsevol cas, el l'arrendatari haurà de demanar l'autorització prèvia a l'Ajuntament per a la instal·lació de qualsevol tipus de maquinària o mobiliari; tots els elements que s'instal·lin i que no es puguin separar de les instal·lacions revertiran a

Codi Validació: 5SFTZSFRNKLEE2ZKTAKGPNLXS
Verificació: https://bovera.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 5

l'Ajuntament quan s'extingeixi el contracte.

Es prohibeix a l'arrendatari la instal·lació de màquines escurabutxaques i recreatives, ni expenedories de tabac.

La instal·lació de publicitat o propaganda haurà de ser autoritzada per l'Ajuntament, també els elements de senyalització que hauran de seguir les directrius d'imatge corporativa que estableixi l'Ajuntament.

Termini del contracte

D'acord amb el que preveu l'article 4.3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans, i l'article 111 de la LPAP la **durada del contracte d'arrendament s'ha fixat per un termini de vuit (8) anys**.

No està prevista la pròrroga.

Preu de l'arrendament i actualització

El preu de la proposta de l'arrendament es de 250 euros mensuals més IVA 21%, total 302,50 euros d'acord amb el tipus impositiu vigent. L'IBI i els subministraments del local seran a càrrec de la part arrendatària.

Anàlisi económica

Valor Estimat del Contracte: 29.040 euros

Viabilitat económica

Bovera és un municipi marcat pel relatiu aïllament d'un entorn rural amb baixa densitat de població, ja que té una població fixada d'uns **252 habitants**. El poble només té límits termenals amb dues localitats:

- La Granadella (Nucli de referència a les Garrigues): Es troba a uns 7,5 km, però requereix uns 10 minuts de trajecte per la C-233.
- La Palma d'Ebre (Ribera d'Ebre): Està situada a uns 8,5 km, que es tradueixen en uns 11-12 minuts de cotxe per la T-703 a causa del traçat sinuós.
- Flix (Principal motor econòmic i comercial de la zona propera): Es troba a uns

Codi Validació: 5SFTZSFRNKLEE2ZKTAKGPNLXS
Verificació: https://bovera.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 5

17 km, però el temps de conducció puja fins als 20 - 22 minuts per carreteres secundàries

La conveniència de disposar d'un servei de forn de pa

En nuclis petits i aïllats de la Catalunya rural com Bovera, tenir un forn de pa transcendeix completament la mera activitat comercial i es converteix en un element de **cohesió social, benestar i supervivència del poble**. La seva conveniència es fonamenta en diversos motius clau:

- **Evitar els desplaçaments diaris d'un perfil envellit:** Una part important de la població del municipi és d'edat avançada. Per a aquestes persones, haver de dependre del transport privat o agafar el cotxe i fer quilòmetres per carreteres de línies revoltades només per comprar un producte de primera necessitat com el pa és un clar obstacle diari.
- **Espai de trobada i vida social:** Com passa amb el cafè o el petit colmado, el forn és el punt d'unió del teixit comunitari. És l'espai on els veïns coincideixen cada matí, conversen i mantenen vius els vinces socials que combaten la solitud que de vegades es pateix a les zones rurals deshabitades.
- **Fixació de població al territori:** L'Ajuntament de Bovera ha impulsat històricament iniciatives i facilitats per recuperar i reobrir el forn de pa local (amb projectes com el servei d'obrador comunitari). Disposar de serveis bàsics és el principal argument per evitar l'èxode rural i atreure noves famílies que vulguin instal·lar-se al poble.
- **Autonomia alimentària i seguretat:** Durant els mesos d'hivern, zones com les Garrigues pateixen de vegades episodis de fortes boires gebradores o inclemències que dificulten la mobilitat. Tenir el pa garantit dins del propi poble atorga una seguretat essencial als habitants sense dependre de l'arribada d'un repartidor forà.

El forn de pa a Bovera representa, en definitiva, l'essència de la lluita contra el despoblament i la defensa d'una **qualitat de vida digna** per a la gent que manté viu el territori.

Essent difícil de calcular la rendibilitat de la concessió, podem estimar les següents DESPESES/INGRESSOS:

Previsió de despeses	Import previst
Arrendament	3000
IVA arrendament	630
Subministraments	1000

Codi Validació: 5SFTZSFRNKLEE2ZKTAKGPNLXS
Verificació: https://bovera.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 5

Assegurances	300
Compra subministraments	3000
Impostos	500
Previsió d'ingressos	Import previst
Vendes (dies oberts:)	12.000

Així mateix, s'entén que com a costos salarials s'hauria de prendre com a referència el Conveni Col·lectiu Interprovincial del sector de la Indústria d'Hosteleria i el Turisme de Catalunya amb vigència de l'1 de gener de 2022 al 31 de desembre de 2024, publicat al DOGC 8827 de 5 de gener de 2023.

Aquesta indicació no prejutja el conveni d'aplicació laboral que hi sigui d'aplicació.

En el moment de fer aquesta previsió cal tenir en compte que NO ES PREVEU QUE S'HAGI DE REALITZAR CAP INVERSIÓ EN EL LOCAL.

Es considera VIABLE l'explotació d'aquest ja que fins al moment ha estat obert.

Conclusions

El servei de "Forn de Pa" de Bovera constitueix una prestació d'interès general, bàsica i essencial per al municipi. Es tracta de l'**únic forn de pa existent en tot el terme municipal**, per la qual cosa la seua continuïtat garanteix l'abastament diari d'un producte de primera necessitat a la població, especialment a les persones grans o amb mobilitat reduïda.

Atenent a les particularitats de l'espai, i en funció del règim de retribució de l'adjudicatari del servei, es preveu el trasllat del risc operacional al arrendador, per la qual cosa haurà d'emparar-se la figura del contracte administratiu especial d'arrendament per a us diferent d'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 9.2 de 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 de 2014 (en endavant, LCSP).

Codi Validació: 5SFTZSFRNKLEE2ZKTAKGPNLXS
Verificació: https://bovera.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 5