



FIRMAT PER

Patricia SÁNCHEZ BENLLOCH
Arquitecta
10/6/2024



NIF: P4608300B

Patricia Sánchez Benlloch, Arquitecta Municipal del Ayuntamiento de Canals, en relación al expediente para la contratación de la concesión demanial del QUIOSCO/BAR con terraza ubicado en el Parque Jaume I de Canals (exp. nº 1867164J), vista la Providencia de la Alcaldía-Presidencia de fecha 5 de junio de 2024 en la que se dispone “*Que por los Servicios Técnicos municipales se elabore el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas, determinando y concretando el objeto de la concesión demanial (espacio susceptible de aprovechamiento y las instalaciones, tanto existentes como las que se consideren necesarias) y el resto de condiciones técnicas, uniéndose informe económico en aras a determinar el valor del canon de la concesión demanial que se pretende, al objeto de incoar expediente de contratación para adjudicar la concesión demanial del kiosco-bar con terraza ubicado en el Parque Jaume I.*”

INFORMA:

A los efectos previstos en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 -LCSP 2017- (EDL 2017/226876), en relación con el artículo 116 del citado texto legal, se entiende necesario y conveniente proceder a licitar la concesión demanial del Quiosco/Bar con terraza ubicado en el Parque Jaume I, al objeto de dar una mayor funcionalidad al citado parque público facilitando, en su funcionamiento, un uso integrador y familiar del mismo.

Atendiendo a la Cláusula 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas suscrito conjuntamente por la Arquitecta Municipal y por el Ingeniero Técnico Industrial Municipal, de fecha 10 de junio de 2024, el objeto del contrato viene definido como:

«El presente pliego regula las características técnicas, el precio y otros aspectos técnicos que, de acuerdo con el art. 68 del RD 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, han de regir la licitación para otorgar la Concesión Demanial del kiosco sito en el Parque Jaume I de Canals, cuyas características seguidamente se detallan y cuyos planos de situación se unen al presente Pliego como anexos:

- *Ubicación exacta: Parque Jaume I. Coordenadas 38.965929, -0.584041.*
- *Clasificación y calificación urbanística. Suelo urbano, dotacional.*
- *Superficie del quiosco/bar: Superficie construida 66'31 m². Que se distribuye parcialmente de la siguiente forma: 4'16 m² (aseo accesible), más 4'72 m² (aseos), más 8'34 m² (quiosco), más 35'00 m² (Zona cubierta/toldo), y más 14'07 m² (almacén/emplatado).*
- *Superficie de suelo público susceptible de utilizar por el adjudicatario como terraza para sillas y mesas son 32'70 m², que se distribuyen de la siguiente forma: 18'70 m² (pérgola), y más 14'00 m² (descubierto).*
- *Descripción de las instalaciones existentes:*
 - *Aseos: Se trata de un aseo adaptado a personas con movilidad reducida y usuarios en silla de ruedas (USR) compuesto de un lavabo sin peana con grifo, un inodoro y una barra de apoyo. Y un espacio contiguo, con acceso independiente, destinado a aseos públicos con dos inodoros (no accesibles). Todos los aseos están vinculados al Quiosco/Bar.*
 - *Quiosco/Bar: se trata de un quiosco con pérgola, que está equipado con barra de acero inoxidable y estantes superiores para botellero o almacén de recorrido perimetral, pica o pila de dos senos de acero inoxidable y gritería de acero inoxidable. La instalación eléctrica está formada por caja de mando y protección, con los correspondientes diferenciales, magneto térmicos y tomas de corrientes; La iluminación interior mediante puntos de luz de baja consumo, tipo downlight 2x18, empotrada en techo.*
 - *Pérgola Habana de 5'00 x 5'00 metros construida en combinación de acero y madera.*





FIRMAT PER

Patricia SÁNCHEZ BENILLOCH
Arquitecta
10/6/2024



NIF: P4608300B

Gestió urbanística

Expedient 1867164J

- Almacén/emplatado: se trata de un almacén y un espacio de emplatado de alimentos vinculado al Quiosco/bar, de características similares al quiosco bar.

- Toldo: Zona cubierta a modo de Toldo, según quedan definida la ordenanza municipal de 7 x 5 ml.

Valoración de la instalación/inmueble: El valor del quiosco, con el aseo y la pérgola, según proyecto del año 2005 tiene un coste de 31.370'45 € más IVA. El valor de la ampliación (zona de almacén/emplatado y zona cubierta/toldo), que se realizó en el año 2017, asciende su coste a 10.200'00 €, y el valor de la última actuación (adecuación del pavimento), asciende a 549,35 € más IVA.

El Quiosco cuenta con Licencia de apertura de establecimiento otorgada por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 16 de diciembre de 2019, para "la apertura del establecimiento destinado a la actividad de QUIOSCO-BAR, emplazado en PARQUE JAUME I de esta población y denominado LA ROCA, expediente DR-PC 2019/13. El aforo máximo del local es de 94 personas". Previamente al inicio de la actividad, el adjudicatario deberá disponer de la autorización pertinente que lo habilite para el funcionamiento de la actividad; bien mediante el cambio de titularidad de la mencionada licencia, bien mediante la tramitación de una nueva licencia de apertura. En todo caso, los trámites para su obtención serán realizados por el adjudicatario.

La actividad de Quiosco/Bar, se rige por la Ley 14/2010 de 3 de diciembre de 2010, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos; contempla que "un bar es un establecimiento dedicado a expedir bebidas para ser consumidas en su interior tanto en barra como en mesas. Podrán servir tapas, bocadillos, raciones, etc., siempre que su consumo se realice en las mismas condiciones que el de las bebidas". Por las características del inmueble en cuestión, no se contempla la posibilidad de la instalación de cocina industrial o similar.

Solo se admitirán modificaciones o variaciones a lo recogido en el presente pliego en los supuestos previstos en la legislación de aplicación.

Los cambios, mejora, exceso de aprovechamiento, variación, modificación, ampliación, etc. que se pudieran realizar tras su correspondiente autorización, en su caso, quedaran integrados dentro de las instalaciones y pasarán a formar parte de las mismas, pasando a ser propiedad del Ayuntamiento.

La explotación es de un Quiosco/Bar con terraza (los aseos son parte integrante del Quiosco/Bar), y el alcance de la actividad será el determinado por la autorización de funcionamiento debiendo levantarse acta previa de conformidad al inicio del mismo.

La explotación del Quiosco/Bar con terraza lleva implícita la autorización de un número de 20 mesas con 4 sillas por mesa, que se distribuyen: 12 mesas en el toldo, 4 mesas en la pérgola y 4 en la terraza descubierta.

De conformidad con el "Vocabulario Común de los Contratos Públicos" (CPV) aprobado por la Comisión Europea mediante Reglamento nº 213/2008, de 28 de noviembre de 2007, la actividad a desarrollar en el Quiosco/Bar objeto de la concesión demanial debe estar recogida en el ámbito de los CPV siguientes:

- **5541000-7: servicios de gestión de bares.**
- **55510000-8: servicios de cantina.**
- **55520000-1: servicios de suministro de comidas desde el exterior. »**

A los efectos previstos en el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-, se informa al órgano de contratación, que se justifica la necesidad de acudir a la concesión demanial en base a la naturaleza del objeto y a la insuficiencia de medios personales y materiales, necesarios para hacerlo de forma directa.

2



AJUNTAMENT DE CANALS

Codi Segur de Verificació: M9AA AD7T V4M9 F92C TMA3

04 01 Informe de necesidades - SEFYCU 5200725

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://canals.sede.dival.es/>

Pàg. 2 de 4



FIRMAT PER

Patricia SÁNCHEZ BENLLOCH
Arquitecta
10/6/2024



NIF: P4608300B

La Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público instituye la división de contratos en lotes como regla general cuando el objeto del contrato admita fraccionamiento y sea posible la realización independiente de cada una de sus partes. Cuando existan motivos válidos para no dividir el contrato en lotes, deberá constar la justificación en el expediente. La Ley define los motivos válidos que pueden justificar la no división en lotes por referencia a la concurrencia de riesgos de restricción injustificada de la competencia y de dificultades técnicas de ejecución (artículo 99.3).

En el contrato que nos ocupa se estima que existen razones derivadas de la ejecución del contrato para considerar que sólo puede encomendarse el objeto del contrato a un único empresario, debiendo considerar que una interpretación contraria limitaría la participación y la competencia, por lo que la no división del contrato en lotes se justifica en base a que ello restringiría la concurrencia para cada uno de los lotes que pudieran definirse.

Respecto a la duración de la concesión demanial, visto el interés general, así como la necesidad de reforma del quiosco con el fin de maximizar el atractivo del mismo e incorporar un diseño integrador acorde con el entorno natural del parque, se estima esta duración en virtud de la previsión temporal para la ejecución de las obras de reforma del quiosco. Esta duración, considerando los trámites necesarios para la redacción del proyecto y la posterior ejecución de las obras, así como los plazos que establece la normativa para la tramitación del expediente correspondiente, se estima entre uno y dos años. Por ello, **se propone una duración de la concesión demanial de 1 año, prorrogable a 1 año adicional.**

Se considera que el valor estimado del referido contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y atendiendo al estudio incorporado en el Pliego de Prescripciones Técnicas referido a precios habituales de mercado en el momento de la licitación, se cifra en **3.734,71€** por el año de duración de contrato, y 3.734,71 € adicionales en caso de que se formalice la prórroga.

A los efectos previstos en el artículo 308.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se informa que, mediante la licitación del contrato que nos ocupa, no se va a instrumentar la contratación de personal.

En todo caso, a la extinción del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la entidad contratante. A tal fin, los empleados o responsables de la Administración deben abstenerse de realizar actos que impliquen el ejercicio de facultades que, como parte de la relación jurídico laboral, le corresponden a la empresa contratista.

Atendiendo a las particularidades de la prestación, y en función del régimen de retribución del contratista, no se prevé traslado de riesgo operacional al contratista, por lo que deberá emplearse la figura del contrato administrativo de servicios para tramitar el contrato que nos ocupa.

Que el artículo 1.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece:

“En toda contratación pública se incorporarán de manera transversal y preceptiva criterios sociales y medioambientales siempre que guarde relación con el objeto del contrato, en la convicción de que su inclusión proporciona una mejor relación calidad-precio en la prestación contractual, así como una mayor y mejor eficiencia en la utilización de los fondos públicos. Igualmente se facilitará el acceso a la contratación pública de las pequeñas y medianas empresas, así como de las empresas de economía social.”





FIRMAT PER

Patricia SÁNCHEZ BENLLOCH
Arquitecta
10/6/2024



NIF: P4608300B

Gestió urbanística

Expedient 1867164J

El artículo 201 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, establece las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

“Los órganos de contratación tomarán las medidas pertinentes para garantizar que en la ejecución de los contratos los contratistas cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado y en particular las establecidas en el anexo V.

En desarrollo de ello, en la Ley 18/2018, de 13 de julio, para el Fomento de la responsabilidad social de la Generalitat Valenciana establece regulación específica en su Título II.

Lo indicado en el párrafo anterior se establece sin perjuicio de la potestad de los órganos de contratación de tomar las oportunas medidas para comprobar, durante el procedimiento de licitación, que los candidatos y licitadores cumplen las obligaciones a que se refiere el citado párrafo.

El incumplimiento de las obligaciones referidas en el primer párrafo y, en especial, los incumplimientos o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, dará lugar a la imposición de las penalidades a que se refiere el artículo 192.”

En este sentido, las obligaciones en materia social o laboral que puedan generar el otorgamiento de la Concesión Demanial, si requiere de personal, este tiene que depender laboralmente del adjudicatario, sin que entre este personal y el Ayuntamiento haya ningún vínculo funcional ni laboral. La retribución del personal y la asignación de las tareas laborales corresponden al adjudicatario y es el responsable de cumplir con los convenios colectivos sectoriales y territoriales que sean aplicables.

Lo que informo a los efectos oportunos.

Canals, a la fecha de la firma electrónica.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL
-Patricia Sánchez Benlloch-

