

Asunto:	Memoria justificativa de la licitación de la concesión demanial para la explotación y mantenimiento del quiosco municipal sito en la plaza Huerto Sogueros de Castelló de la Plana
Contrato:	G-4345/2024 Concesión demanial para la explotación y mantenimiento del quiosco municipal sito en la plaza Huerto Sogueros de Castelló de la Plana
Servicio:	Sección de Contratación y Patrimonio Negociado de Patrimonio

Esta Memoria se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), según el cual para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento de otorgamiento de concesión, el órgano competente deberá justificar la necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen.

1. Justificación de la necesidad

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), recoge en su artículo 25 la capacidad genérica del municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, de promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

En este sentido, el Ayuntamiento de Castelló de la Plana tiene como objetivo apoyar el crecimiento económico, la creación de empleo y el desarrollo de la economía local, impulsando la actividad económica y la oferta de actividades de ocio y tiempo libre de buena calidad. En este sentido, se considera que la actividad de quiosco es un servicio complementario aconsejable para los usuarios de la plaza Huerto Sogueros, al objeto de potenciar el carácter social y familiar del mismo.

Por ello se inicia el procedimiento de licitación para el otorgamiento de la concesión demanial para la explotación y mantenimiento del quiosco municipal sito en la citada plaza, cuya necesidad se basa en prestar los servicios complementarios de ocio y tiempo libre a sus usuarios, así como garantizar la concurrencia pública en el acceso a su uso y explotación privativa.

La edificación presenta forma rectangular, con el lado mayor paralelo a la fachada del edificio Menador, distribuido en zona de barra, aseos y almacén. Las instalaciones, que tienen una superficie de 42 m², con 7 por 6 metros de planta, una barra exterior frotal de 7 por 1,5 metros y dos pequeñas laterales de 2,5 por 1,5 metros, se destinarán a actividad comercial de venta de comida y bebida.

2. Naturaleza y régimen jurídico aplicable

La concesión de uso privativo, explotación y aprovechamiento del quiosco sito en la plaza Huerto Sogueros es un negocio jurídico de naturaleza patrimonial, calificada como concesión de dominio público, en la que el concesionario deberá asumir el riesgo derivado de la explotación del quiosco asumiendo las posibles pérdidas que puedan producirse si la demanda no se ajusta a sus previsiones iniciales cuando formuló su oferta o si los gastos de explotación son superiores a los estimados por éste. La naturaleza de la relación que vincula al adjudicatario con el Ayuntamiento será la establecida en el artículo 78.1^a) del Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), en concordancia con el artículo 93 de la LPAP.



El uso privativo está sujeto a concesión administrativa, que supone un título jurídico mediante el que la Administración otorga a un particular un derecho real, consistente en usar y aprovechar, de forma excluyente, bienes de dominio público en beneficio de la actividad del particular y de la colectividad.

Los municipios tienen plena potestad para, atendiendo a criterios de oportunidad y buena administración, autorizar la ocupación de un bien de dominio público, que implica que el usuario no tiene un derecho preexistente, sino que se crea un derecho nuevo a su favor, mediante la traslación de una esfera de actuación originariamente administrativa sin que, en ningún caso, lleguen a transferirse totalmente mediante la concesión las facultades de la Administración. De tal modo, esta mantiene sobre el dominio, que sigue siendo público, su propia titularidad, reservándose facultades inalienables.

Por tanto, este negocio jurídico debe considerarse sometido al otorgamiento de la correspondiente concesión demanial, conforme al artículo 93 de la LPAP, quedando excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), si bien resultan de aplicación, en caso de lagunas legales, los principios de la normativa contractual pública, en atención a los artículos 4 y 9 de la LCSP.

3.- Justificación del procedimiento elegido

De acuerdo con el artículo 93 de la LPAP y el artículo 78.2 del RBEL, el otorgamiento de concesiones se realizará en régimen de concurrencia previa licitación. El procedimiento abierto garantizará que cualquier licitador que reúna los requisitos de solvencia exigidos en el pliego pueda presentar su proposición, quedando excluida toda negociación de los términos de la concesión demanial.

4.- Elementos de las concesiones

a) Objeto

En cuanto al objeto de esta licitación, comprende en régimen de concurrencia, mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria, la ocupación y explotación económica del quiosco municipal sito en la plaza Huerto Sogueros de Castelló de la Plana.

b) Canon de la concesión

Se ha calculado en el informe del Arquitecto técnico municipal de fecha 18 de julio de 2024, fijándose en 19.000,00 euros, susceptible de mejora al alza.

Así, el canon que habrá de satisfacer el adjudicatario por la ocupación y explotación del quiosco vendrá determinado por el precio ofertado en su proposición, igual o superior al tipo de licitación.

La presente concesión no implica gasto alguno para el Ayuntamiento, conllevando únicamente ingresos.

c) Duración de la concesión

La presente concesión se otorga por un plazo de cinco años, contados a partir del siguiente a la fecha de formalización de la concesión en documento administrativo. En la misma fecha se hará entrega de las llaves del quiosco.



Dicho plazo podrá ser objeto de prórroga por anualidades hasta un total de cinco años por mutuo acuerdo de las partes, siempre que se mantengan las condiciones actuales y se considere que la explotación se desarrolla de forma óptima de acuerdo con lo establecido en el presente pliego y en la propuesta del adjudicatario.

(Documento firmado electrónicamente en la fecha indicada al margen)

