



Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

Expediente nº: 5537/2023

Memoria Justificativa

Procedimiento: Concesión Administrativa de Uso Privativo de un Bien de Dominio Público en Régimen de Concurrencia

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA CONCESIÓN DEMANIAL DE ESPACIO EN CLUB DE LA III EDAD DE CALASPARRA PARA PRESTAR EL SERVICIO DE BAR-CAFETERIA

1. Introducción.

A petición de la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra, se redacta la Memoria justificativa para la Contratación de Concesión Demanial de servicios de Bar-Cafetería en Club de la Tercera Edad de Calasparra.

Se ha procedido a la redacción de la presente memoria, considerando la normativa vigente, con objeto de someter a la aprobación de la Autoridad competente, para obtener si procede la oportuna autorización, así como para darcumplimiento de las exigencias legales establecidas en el art. 63.a) 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.

2. Descripción de la situación actual.

El Ayuntamiento dispone de unas instalaciones, en las que hay una zona de bar-cafetería que da servicio al Club de la Tercera Edad, estas instalaciones actualmente no se encuentran en uso.

Referencia catastral	4123606XH1342C0001QZ
Localización	C/ EL SANTO, 4 PT. 1
Clase:	URBANO
Superficie:	840,00 m2
Año de Construcción:	1982
Estado de conservación:	Una planta destinada a Bar-Cafetería en buen estado de conservación

Por ello, con el objeto de fomentar alternativas de ocio y un espacio de encuentro para las personas mayores en su tiempo libre, el Ayuntamiento quiere poner a disposición este espacio municipal para facilitar y potenciar hábitos de socialización e interacción entre personas mayores, de utilización del uso y tiempo libre, así como estimular y promover todo tipo de actividades socio-culturales, ocupacionales, artísticas y recreativas que puedan realizarse en el bar de este club que actualmente se encuentra cerrado y sin uso.

Las necesidades a satisfacer corresponden con la competencia municipal en

Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



201471cf792f40642807e36dd0ab299

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN ANTONIO GARCIA JUAREZ	Jefe de Servicio	23/10/2023 19:13



Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

materia de "promoción de la actividad cultural" y "ocupación del tiempo libre".

3. Marco Normativo:

Se regirá por la Ley 9/2017, así como por Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, en tanto continúe vigente, o a las normas reglamentarias que le sustituyan, y por el pliego de cláusulas administrativas particulares y su correspondiente pliego de prescripciones técnicas particulares.

4. Objeto del contrato:

Constituye el objeto de la presente licitación, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, la concesión administrativa del uso privativo de un local sito en las instalaciones situadas en el Club de la III Edad de Calasparra, para prestación del servicio bar-cafetería, con arreglo a las condiciones y límites definidos en la presente memoria y en el Pliego de Cláusulas Administrativas y condiciones técnicas.

5. La necesidad de la Administración

Se pretende dar satisfacción mediante la contratación, para garantizar el continuo funcionamiento del mencionado servicio.

Las instalaciones a gestionar son:

- a) Local de 779 m2 de superficie aproximada, con el uso de Bar-Cafetería, formada por:
 - 1) Cocina
 - 2) Barra
 - 3) Salón o zona de público
 - 4) Baños
 - 5) Sala de calderas
- b) Enseres según Anexo I.

6. Análisis Técnico.

a) Consideraciones técnicas y requerimientos:

Las consideraciones técnicas y requerimientos a satisfacer son los que se especifican en el Pliego de Prescripciones Técnicas correspondiente.

7. Análisis Económico.

- a) **Duración:** DIEZ (10) AÑOS, sin posibilidad de prorrogas
- b) **Canon mensual:** 800,00 € este importe será revisable anualmente en función del IGC del año anterior publicado por el INE.

Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



201471cf792f14062807e30cd0ab299

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30013>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN ANTONIO GARCIA JUAREZ	Jefe de Servicio	23/10/2023 19:13



Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

- c) **I.V.A. (21%):** Exento, según artículo 7.9º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

8. Análisis del Procedimiento.

Justificación procedimiento: Se propone la contratación, para una concesión administrativa de uso privativo, mediante un procedimiento abierto, previsto en el artículo 156 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Calificación del Contrato: el contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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, en adelante LCSP.

Clasificación del contrato: CPV: 92000000-1. Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos.

a) Criterios de solvencia técnica o profesional, económica y financiera:

- Económica y financiera:
 - Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato por importe igual o superior a 50.000 euros.
 - Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior a 100.000 euros.
- Técnica o profesional:
 - Los licitadores deberán acreditar su solvencia técnica o profesional mediante la presentación de un escrito donde figure una relación de los principales servicios o trabajos similares al contrato objeto de licitación que ha realizado en los últimos cinco años.

b) Criterios de adjudicación:

- **CRITERIOS AUTOMATICOS.** *Oferta Económica: Hasta 60 puntos*

– Mayor canon ofrecido [hasta 60 puntos].

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que aporte un mayor canon, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda según la fórmula siguiente:

Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



Z01471c792f1406a2807e36dd0ab299

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30013>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN ANTONIO GARCIA JUAREZ	Jefe de Servicio	23/10/2023 19:13



Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

(Pt * Pm)

Vr =

Po

Siendo:

Vr: valor resultante

Po: oferta realizada

Pm: mejor oferta realizada

Pt: puntuación máxima

- **CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR.** *Oferta Técnica: Hasta 40 puntos*

– **Memoria de Programación de actividades lúdicas a desarrollar [hasta 20 puntos].**

Se valorará la presentación de una memoria que recoja las actividades lúdicas que se llevarán a cabo por el adjudicatario, orientadas a estimular y promover todo tipo de actividades socio-culturales, ocupacionales, artísticas y recreativas.

– **Obras de mejora. Inversiones [hasta 20 puntos].**

Se valorarán aquellas ofertas que incluyan un proyecto de obras de mejora y se comprometan a ejecutarlas. Las obras a realizar podrán incluir:

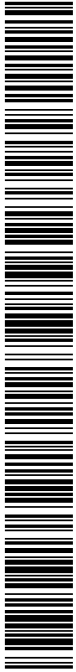
- Rehabilitación total de baños, incluyendo azulejos, sanitarios y grifería.
- Reforma de barra.
- Pintura de salón.
- Reforma en sala de calderas.

Los proyectos de obras presentados serán valorados por la oficina Técnica Municipal que emitirá informe delimitando, entre otros que pueda considerar necesarios, los siguientes puntos:

- Que valore económicamente la mejora.
- Que la cuantía económica coincida con el estudio de mercado y con los precios

Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



Z0471c792f4062807e36cd0ab299

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica
<https://sede.calasparra.regiondemurcia.es/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30013>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN ANTONIO GARCIA JUAREZ	Jefe de Servicio	23/10/2023 19:13



Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

fijados por la CARM, serán excluidas las ofertas en las que se incluya un proyecto que no cumpla con estos extremos.

- La puntuación obtenida por el proyecto.
- Que el plazo de ejecución de las obras no sea superior a 12 meses desde la formalización del contrato.

Se establecerá un periodo de carencia equivalente al coste de la obra realizada una vez presentada su justificación y previo informe favorable de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Calasparra. Desde la formalización del contrato hasta que se justifiquen las obras, el concesionario vendrá obligado al pago del canon establecido, comenzando el periodo de carencia una vez justificadas dichas obras.

Se establecerá un periodo de carencia equivalente al coste de la obra realizada una vez presentada su justificación y previo informe favorable de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Calasparra

Las obras tendrán una duración máxima de 12 meses para su completa ejecución, siendo causa de establecimiento de penalidades y posterior resolución del contrato el incumplimiento de dicho plazo según el Pliego de Cláusulas Administrativas.

c) Análisis de ejecución por lotes:

El contrato se licita en un lote único dado que la prestación a realizar es única.

9. Conclusiones.

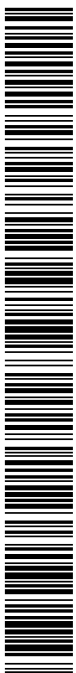
Con todo lo anteriormente expuesto en la presente memoria, estima el Técnico que suscribe, haber detallado suficientemente las características necesarias para que se proceda a la contratación del servicio.

En Calasparra, en fecha al margen

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



Z0471cf792f4062807e36d0a0b299

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN ANTONIO GARCIA JUAREZ	Jefe de Servicio	23/10/2023 19:13



Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

ANEXO I

ARTICULOS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO

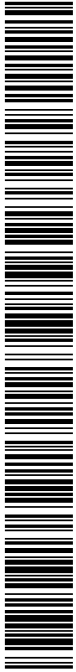
- 11 Sillones
- 1 Cocina de bar (butano industrial)
- Freidora
- Vajillas completas
- Vasos
- Tazas
- Cubiertos
- Mesa de billar
- 2 cintas de andar
- 2 bicicletas estáticas
- 2 cintas elípticas
- 2 TV
- 4 Aparatos de aire acondicionado, 2 de ellos instalados en el bar, 1 en la sala de arriba y 1 en la cocina.
- 1 Botellero
- 1 Microondas
- 1 Cámara frigorífica grande
- 1 Lavavajillas
- 1 Cafetera industrial de 2 brazos.
- 1 Lavavajillas de barra.
- 1 Termo de agua caliente

ARTICULOS PROPIEDAD DEL CLUB

- 1 Ordenador portátil
- 1 Teléfono móvil
- 1 Ordenador de mesa
- Equipo de música
- Juegos de mesa (cartas, domino, ajedrez y parchís)

Iltmo. Ayuntamiento de Calasparra

Plza. Corredera, 27, Calasparra. 30420 Murcia. Tfno. 968720044. Fax: 968720140 CIF: P3001300G



Z01471c792f14062807e36dd0ab299

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JUAN ANTONIO GARCIA JUAREZ	Jefe de Servicio	23/10/2023 19:13