

DOCUMENTO MEMORIA JUSTIFICATIVA: Memoria Justificativa 2022-6699	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DBO1V-YLWHN-6KOVF Fecha de emisión: 4 de Julio de 2022 a las 12:19:14 Página 1 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- 03_JEFE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE DEPORTES (M.CRESPO) del AYUNTAMIENTO DE ARMILLA. Firmado 29/06/2022 09:28 ESTADO FIRMADO 29/06/2022 09:28



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA (Granada)

Expediente nº: 2022/6699

Procedimiento: Contrato de concesión demanial de bien municipal por Procedimiento Abierto

Asunto: Contratación para la concesión demanial del uso privativo con destino a la actividad de Quiosco-bar del local habilitado a tal fin en el Complejo Deportivo Rafael Machado Villar.

Documento firmado por: Jefe del Área Deportes (en Comision de Servicios).

1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL SERVICIO

En el espacio público del Complejo Deportivo Rafael Machado Villar de Armilla existe la necesidad de retomar el servicio de quiosco-bar para completar la oferta de ocio y esparcimiento a los usuarios del mismo, por lo que es necesario la tramitación del contrato que permita adjudicar la concesión demanial sobre parte de un bien municipal con destino a la actividad de quiosco-bar habilitado a tal fin en el Complejo Deportivo Rafael Machado Villar, mediante la ocupación y explotación privativa del citado quiosco, a cambio de un canon.

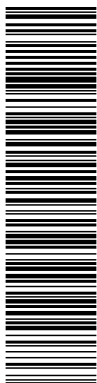
El título que ostentaba el anterior ocupante del inmueble ha finalizado, por lo que es idóneo la adjudicación de título por un plazo cierto.

2.- MARCO NORMATIVO

El proyecto habrá de sujetarse a la siguiente normativa:

- 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.
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio
- Ley 10/1990 de 15 de octubre, del Deporte.
- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE
- Real Decreto-ley 14/2019, de 31 de octubre por el que se adoptan medidas urgentes por razones de seguridad pública en materia de administración digital, contratación del sector público y telecomunicaciones
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

DOCUMENTO MEMORIA JUSTIFICATIVA: Memoria Justificativa 2022-6699	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DBO1V-YLWHN-6KOVF Fecha de emisión: 4 de Julio de 2022 a las 12:19:14 Página 2 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- 03_JEFE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE DEPORTES (M.CRESPO) del AYUNTAMIENTO DE ARMILLA. Firmado 29/06/2022 09:28
	ESTADO FIRMADO 29/06/2022 09:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 837236 DBO1V-YLWHN-6KOVF 4BDE742C49E6B93BAP20202D7B82C46A90C7D8719) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.armilla.es/portal/entidades.do?entId=1&entId=1&idoma=1



**AYUNTAMIENTO DE ARMILLA
(Granada)**

- Ley 5/2018, de 3 de mayo, de prevención del consumo de bebidas alcohólicas en la infancia y la adolescencia.
- Cuantas otras normas y disposiciones se deriven de la legislación general a la que se somete el funcionamiento de las Administraciones Públicas.

3.- OBJETO DEL CONTRATO

Referencia catastral	4010307VG4141A0001WJ
Localización	COMPLEJO DEPORTIVO RAFAEL MACHADO VILLAR. (Calle León, 16)
Clase:	EDIFICIO Y OTRAS CONSTRUCCIONES
Superficie Quiosco:	34 METROS CUADRADOS
Superficie Porche:	33 METROS CUADRADOS
Uso:	QUIOSCO - BAR
Año de Construcción:	1995
Título de adquisición:	BIEN PROPIO DEL AYUNTAMIENTO DE ARMILLA
Cargas o gravámenes:	NO PRESENTA CARGAS O GRAVÁMENES
Destino del bien:	QUIOSCO - BAR
Estado de conservación:	Según informe D. Enrique J. Martínez Cruz, Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Armilla, se establece el estado de conservación como "Normal, a pesar de su edad no precisa reparaciones importantes".

Dicho bien está inscrito en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento de Armilla con número de ficha de dicho inventario I.A SUB/01.00033

Junto con dicho bien se incluye el espacio de dominio público inmediato al quiosco bar, para la instalación de 6 mesas con cuatro sillas. En el caso de que el concesionario quisiera ampliar dicho espacio para la instalación temporal de mesas, deberá solicitar los permisos y licencias oportunas así como pagar la tasa municipal establecida al efecto.

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.

4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato tiene como Importe de Licitación (IVA excluido) una cuantía de 1.800€ anuales, las prórrogas (IVA excluido) hasta un máximo de cinco años tienen un importe de 9.000€. Lo que hace un valor estimado de 18.000€ incluyendo la posible prórroga de 5 años, (Teniendo una duración total de 10 años).

Siendo el pago anual comenzando en parte del 2022 y realizándose por año desde 2023 hasta 2032 en caso de practicarse la prórroga de 5 años prevista.

DOCUMENTO MEMORIA JUSTIFICATIVA: Memoria Justificativa 2022-6699	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DBO1V-YLWHN-6KOVF Fecha de emisión: 4 de Julio de 2022 a las 12:19:14 Página 3 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- 03_JEFE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE DEPORTES (M.CRESPO) del AYUNTAMIENTO DE ARMILLA. Firmado 29/06/2022 09:28 ESTADO FIRMADO 29/06/2022 09:28



**AYUNTAMIENTO DE ARMILLA
(Granada)**

5.- ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

Teniendo en cuenta las características del contrato se considera que el procedimiento de contratación más adecuado es el abierto contemplado en 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.

6.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Considerando que el Ayuntamiento de Armilla no podrá celebrar otros contratos, solo aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, podrán realizarse contratos mediante procedimiento abierto, debiendo ser determinados con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.

El Ayuntamiento de Armilla velará por la eficiencia y el mantenimiento de los términos acordados en la ejecución de procesos de contratación pública, valorando la incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación como aspectos positivos en los procedimientos de contratación pública y promoverán la participación de la pequeña y mediana empresa y acceso sin coste a la información.

7.- CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato definido tiene la calificación de contrato de concesión demanial de bien municipal, de acuerdo con el artículo 17 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).

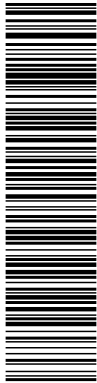
Los efectos, modificación y extinción de dicho contrato se regirán por el Real Decreto 1732/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003, de 3 noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por las normas aplicables del Derecho Público y, subsidiariamente, por las normas de Derecho Privado en lo no regulado en estas últimas.

El procedimiento de selección de los adjudicatarios se efectuará en régimen de concurrencia, mediante procedimiento abierto, valorándose la mejor oferta económica, en atención a los criterios mencionados en la presente Memoria.

8.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS EN CASO DE TRATARSE DE UN CONTRATO DE SERVICIOS, CONFORME AL ARTÍCULO 116.4 DE LA LCSP

El artículo 116.4.f) LCSP determina, que cuando se haga necesario celebrar un contrato de servicios, previamente se habrá de justificar adecuadamente en el expediente la insuficiencia de medios.

El Ayuntamiento de Armilla no dispone de los medios materiales ni humanos para prestar el servicio de hostelería que se pretende contratar, ya que no realiza de manera habitual dicho servicio. Sin embargo, dicho servicio es necesario para complementar la oferta de ocio y esparcimiento en dicho espacio libre, completando la carta de servicios que el Ayuntamiento de Armilla pone a disposición de los usuarios/as. El Complejo Deportivo Rafael Machado Villar es muy utilizado por madres y padres que acompañan a sus hijos para la práctica deportiva, siendo el servicio de hostelería muy



DOCUMENTO MEMORIA JUSTIFICATIVA: Memoria Justificativa 2022-6699	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DBO1V-YLWHN-6KOVF Fecha de emisión: 4 de Julio de 2022 a las 12:19:14 Página 4 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- 03_JEFE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE DEPORTES (M.CRESPO) del AYUNTAMIENTO DE ARMILLA. Firmado 29/06/2022 09:28
	ESTADO FIRMADO 29/06/2022 09:28



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA (Granada)

conveniente para sobrellevar los largos ratos de espera durante el asueto de los hijos en los deportes que participan. Siendo más de 500 usuarios diarios los que usan dicha instalación

9.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

El artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, indica que el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente. Entre los motivos válidos a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, se cita el siguiente en el apartado b) de dicho artículo:

b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Los criterios a seguir para la adjudicación serán los siguientes:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR

1.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.

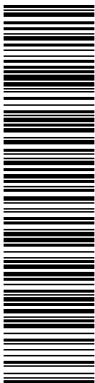
1.1- Plan de organización y explotación (30 puntos)

En él se explicarán las características con arreglo a las cuales explotará la concesión, así como la innovación y viabilidad de la actividad; teniendo en cuenta los siguientes aspectos.

1. Breve descripción de la actividad a desarrollar.
2. Variedad u originalidad de la oferta de bebidas y alimentos, haciendo indicación de la lista de precios propuesta.
3. Promoción y uso en la carta de productos de la zona.
4. Organización de la concesión y personal contratado.
5. Sistemas de control y evaluación de calidad del servicio y productos.
6. Uso de nuevas tecnologías en la concesión.
7. Plan de mantenimiento y limpieza propuesto.
8. Uniformidad e indumentaria del personal, así como la imagen general de la explotación.
9. Plan de promoción y marketing de la concesión.
10. Menaje, maquinaria y equipamiento propuesto.



DOCUMENTO MEMORIA JUSTIFICATIVA: Memoria Justificativa 2022-6699	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DBO1V-YLWHN-6KOVF Fecha de emisión: 4 de Julio de 2022 a las 12:19:14 Página 5 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- 03_JEFE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE DEPORTES (M.CRESPO) del AYUNTAMIENTO DE ARMILLA. Firmado 29/06/2022 09:28 ESTADO FIRMADO 29/06/2022 09:28



**AYUNTAMIENTO DE ARMILLA
(Granada)**

11. Implantación de medidas de sostenibilidad y respecto al medio ambiente.

El licitador deberá presentar un documento denominado “Plan de organización y explotación”, el cual deberá recoger todos los aspectos anteriormente indicados, en una extensión máxima de 40 páginas para su valoración en conjunto de dichos aspectos.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE

1.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.

1.1.- PRECIO - MEJORA EN EL CANON. (máximo 10 puntos). La máxima puntuación se asignará al mayor canon ofertado. El resto de puntuaciones se asignarán de forma proporcional hasta 0 puntos, cuando el licitador no ofrezca ninguna mejora al alza del canon inicial propuesto, con la siguiente fórmula: $P = 10 \times (CO/CS)$,
Siendo: P: Puntuación obtenida CO: Canon ofertado1 CS: Canon superior ofertado

1.2.- COMPROMISO EN LA EMPLEABILIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN. (máximo 30 puntos los criterios serán acumulativos).

Se otorgarán un máximo de 30 puntos, atendiendo a los siguientes aspectos los cuales serán acumulativos:

- a) Por cada trabajador empleado para la explotación de la concesión a jornada completa durante todo el año (12 meses), se otorgarán 8 PUNTOS.
- b) Por cada trabajador empleado para la explotación de la concesión a jornada completa durante un mínimo de 6 meses consecutivos pero sin llegar a alcanzar 12 meses, se otorgarán 4 PUNTOS.
- c) Por la contratación de empleo juvenil local, destinado a vecinos jóvenes de hasta 35 años, se otorgarán 3 puntos por cada contrato de duración mínima de tres meses consecutivos.
- d) Por la contratación de empleo, destinado a vecinos de edad superior o igual a 45 años, se otorgarán 3 puntos por cada contrato de duración mínima de tres meses consecutivos.

1.3.- EXPERIENCIA DEL PERSONAL DISPUESTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN. (máximo 10 puntos).

Por experiencia se entenderá la obtenida en actividades similares a la ofertada que podrá ser por cuenta propia o ajena. Se entenderá experiencia por cuenta propia cuando el licitador haya sido titular de establecimiento dedicado a la misma actividad que la del puesto por el que opta. Se acreditará mediante la presentación

DOCUMENTO MEMORIA JUSTIFICATIVA: Memoria Justificativa 2022-6699	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DBO1V-YLWHN-6KOVF Fecha de emisión: 4 de Julio de 2022 a las 12:19:14 Página 6 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- 03_JEFE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE DEPORTES (M.CRESPO) del AYUNTAMIENTO DE ARMILLA. Firmado 29/06/2022 09:28 ESTADO FIRMADO 29/06/2022 09:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 837236 DBO1V-YLWHN-6KOVF-4BDE742CA9E6B93BAPD202D7B82C46A90C7D8719) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.armilla.es/portal/entidades.s.do?entId=1&entId=1&idoma=1>



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA (Granada)

de Informe de Vida Laboral y Certificado Censal de la Agencia Tributaria en el que consten los periodos en los que ha estado inscrito en las actividades que se pretende acreditar, o en su caso, certificación municipal de haber ejercido dicha actividad. Se entenderá experiencia por cuenta ajena cuando el licitador haya sido trabajador en un establecimiento dedicado a la misma actividad por el que opta, y las funciones realizadas hayan sido las relacionadas con la actividad. Se acreditará mediante la presentación de Informe de Vida Laboral y los correspondientes contratos de trabajo. En cualquier caso, el Ayuntamiento se reserva la facultad de posteriormente a la presentación de las ofertas, exigir cualquier otra documentación que se considere necesaria para la correcta acreditación y valoración de la experiencia. Se otorgará 1 punto (hasta un máximo de 10 puntos) por cada año completo de experiencia profesional del personal propuesto para la ejecución de la concesión, en labores propias del desempeño de las acciones a llevar a cabo en la concesión del quiosco-bar.

1.4.- COMPROMISO EN LA EMPLEABILIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN DE PERSONAL PERTENECIENTE A COLECTIVOS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. (máximo 10 puntos).

Se otorgarán un máximo de 10 puntos, atendiendo a los siguientes aspectos:

Por cada trabajador empleado, derivado de los servicios sociales municipales el cual se encuentre según su informe de valoración en situación de vulnerabilidad o exclusión social, para la explotación de la concesión a jornada completa durante un mínimo de 3 meses consecutivos, se otorgarán 5 PUNTOS.

1.5. MEJORA DE LA EMPLEABILIDAD PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN MEDIANTE LA TITULARIDAD DE LA MISMA LA OSTENTE UNA PERSONA PARADA DE LARGA DURACIÓN . (máximo 10 puntos).

Se otorgarán un máximo de 10 puntos, atendiendo al siguiente aspecto:

Si el titular de la concesión es parado de larga duración, es decir, parados que llevan doce meses como mínimo buscando empleo y no han trabajado en ese período encontrándose en alta y de forma activa la tarjeta de demanda de empleo del servicio público que corresponda, se otorgarán 10 puntos.

2.- PARÁMETROS PARA DETERMINAR EL CARÁCTER ANORMALMENTE BAJO DE LA OFERTA EN SU CONJUNTO:

Para el criterio “canon” los establecidos en el art. 85 del RGLCAP.

DOCUMENTO MEMORIA JUSTIFICATIVA: Memoria Justificativa 2022-6699	IDENTIFICADORES
OTROS DATOS Código para validación: DBO1V-YLWHN-6KOVF Fecha de emisión: 4 de Julio de 2022 a las 12:19:14 Página 7 de 7	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- 03_JEFE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE DEPORTES (M.CRESPO) del AYUNTAMIENTO DE ARMILLA. Firmado 29/06/2022 09:28 ESTADO FIRMADO 29/06/2022 09:28



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA
(Granada)

3. CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA RESOLVER LOS EMPATES DE LA PUNTUACIÓN FINAL:

Los establecidos en los apartados a, b, c, d y e del art. 147 LCSP

11.- DURACIÓN

La duración del contrato será de cinco años, siendo posible su prórroga por cinco años más. Por tanto la duración total del contrato teniendo en cuenta la posible prórroga es de diez años, teniendo un plazo de preaviso general específico.

12.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

El responsable del contrato será, a juicio del órgano de contratación, el que suscribe, D. Miguel Juan Crespo Alcarria, Jefe del Servicio de Deportes del Ayuntamiento de Armilla (en Comisión de Servicios).

Fdo. Miguel Juan Crespo Alcarria

Jefe del Área de Deportes (en Comisión de Servicios)