

**MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME DE NECESIDAD para la adjudicación de la autorización administrativa, la explotación por terceros de un quiosco de madera desmontable de 12 m<sup>2</sup> y terraza de 57 m<sup>2</sup> ubicados en La Fajana de Barlovento para la temporada de verano/otoño 2024**

**Primero.- Descripción del bien**

Este Ayuntamiento es propietario de un bien inmueble de madera desmontable situado en La Fajana en la primera plaza a la derecha bajando la escalera de acceso a las piscinas, al lado del módulo de vestuarios y servicios, con las siguientes características:

El quiosco cuenta con una superficie de 12,00 m<sup>2</sup> y una zona exterior contigua al quiosco para terraza para la instalación de la colocación de mesas y sillas, en una superficie aproximada total de 57,00 m<sup>2</sup> dividida en tres zonas: dos zonas de 25 m<sup>2</sup> y 16 m<sup>2</sup>, respectivamente, en el mismo nivel del donde se ubica el quiosco, a ambos lados de la plataforma, lindando con la escalera central, y otra zona de 16 m<sup>2</sup> en la plataforma inferior lindando con la escalera central de 16 m<sup>2</sup>.

**Segundo.- Necesidad de la contratación**

La celebración de la presente convocatoria obedece a la voluntad del Ayuntamiento de Barlovento de sacar a licitar la autorización de la explotación del quiosco propiedad para su uso común especial, al objeto de que sea destinado a la venta de helados, refrescos, cervezas y productos no manipulables (bolsas de papas, bocadillos y sándwiches envasados, frutos secos, etc.) y en las condiciones que se establezcan en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y en el de Prescripciones Técnicas.

Dado el elevado número de bañistas y usuarios de Las Piscinas de La Fajana durante los meses de verano, se requiere dotar a la zona de un servicio de venta de bebidas y alimentos emvasados y no manipulables para ofrecer un servicio de calidad a los bañistas y visitantes.

**Tercero.- Justificación de la contratación.**

Nos encontramos ante la adjudicación de una autorización administrativa regulada por los artículos 86, 91, 92 y concordantes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículos 77 y concordantes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por lo que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

**Cuarto.- Justificación de las condiciones económicas y temporales.**



Las condiciones económicas y temporales de la autorización son las siguientes:

- a) Se ha considerado pertinente el cobro de un canon, mejorable al alza, Según informe de valoración y cuantificación del Canon emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, por importe de **de TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS MENSUALES (350 €/mes)**.
- b) Asimismo, el plazo de vigencia de la autorización administrativa será de CINCO MESES, contados desde la fecha de formalización del contrato, con posibilidad de establecer una prórroga si existe consentimiento de ambas partes por otros seis meses adicionales para la temporada verano/otoño 2025). No obstante, estará supeditada a la autorización por la Dirección de Costas y Gestión del Espacio Marítimo Canario del Gobierno de Canarias al Ayuntamiento de Barlovento, debiendo en todo caso ajustarse a la duración autorizada.

#### **Quinto.- Justificación del procedimiento de licitación**

Al interesar la máxima concurrencia y la oferta más ventajosa en su conjunto, teniendo en cuenta las peculiaridades de la autorización que se pretende otorgar a la explotación del quiosco de La Fajana, se propone que la adjudicación de esta autorización se lleve a cabo mediante tramitación ordinaria en **PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN: LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA.**

#### **Sexto.- Justificación del plazo de presentación de ofertas.**

En cuanto al plazo de presentación de proposiciones, al no existir ninguna referencia en la normativa patrimonial aplicable, ni en las normas generales de adjudicación de la LCSP, debemos atender en primer lugar, por aplicación análoga de las normas del procedimiento abierto de la LCSP (artículo 156.6), al plazo mínimo de 15 días, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación de la concesión en el perfil de contratante.

#### **Séptimo.- Justificación de la garantía definitiva exigida.**

La garantía definitiva que habrá de constituir el adjudicatario de la concesión, dentro del plazo de los diez días hábiles siguientes a la notificación es del 3 por 100 del canon ofertado por el periodo inicial total (seis meses).

#### **Octavo.- Justificación de la no división en lotes.**

La división en lotes no es posible por la propia naturaleza del objeto del contrato dado sería inviable para la correcta ejecución del contrato la adjudicación del quiosco y la terraza a dos contratistas diferentes.

#### **Noveno.- Justificación de los criterios de solvencia.**



Teniendo en cuenta el objeto de contrato los criterios de solvencia elegidos son los siguientes:

9.1 Solvencia económica y financiera:

a) Existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a 300.000 euros.

9.2. Solvencia técnica o profesional:

a) Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, los tres últimos años, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al presupuesto base de licitación.

b) Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma.

c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

**Décimo.- Justificación de las condiciones especiales de ejecución.**

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

De tipo social

- Combatir el paro, en particular el juvenil, el que afecta a las mujeres y el de larga duración.

De tipo medioambiental

La promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.

Efectos del incumplimiento de las condiciones expresadas:

1.- El incumplimiento de todas estas condiciones expresadas tiene consideración de causa de resolución del contrato.

2.- El incumplimiento de alguna de las condiciones expresadas dará lugar a la



imposición de penalidades previstas en el artículo 192 de la LCSP.

**En Barlovento, a la fecha de su firma (Documento firmado electrónicamente)**

**El Alcalde.**

**D. Jacob Qadri Hijazo.**

