



## Ayuntamiento de Alhendín

### URBANISMO

**Expediente nº:** 4700/2021

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

**Procedimiento:** Contrato de Concesión Demanial por Procedimiento Abierto Simplificado.

**Asunto:** CONTRATO PARA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE USO PRIVATIVO DE QUIOSCOS, DE TITULARIDAD MUNICIPAL, SITUADOS EN DIFERENTES UBICACIONES DE ALHENDÍN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN ABIERTO SIMPLIFICADO TRAMITACIÓN ORDINARIA Y MEDIANTE LOTES.

**Documento firmado por:** Arquitecto Técnico Municipal.

#### 1.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

A los efectos exigidos en el artículo 28 de la Ley 9/2017, el presente contrato se justifica en la necesidad de proporcionar un uso a los bienes objeto del presente contrato, propiedad del Ayuntamiento de Alhendín y cuya situación es la siguiente:

- 1) Quiosco sito en Parque de la Estación.
- 2) Quiosco sito en Parque del Conchil.
- 3) Quiosco sito en Polideportivo Municipal.

#### 2.- PROPUESTA DE CALIFICACIÓN DEL CONTRATO Y DE LA FORMA DE CONTRATACIÓN.

El contrato al que se refiere el presente pliego tiene naturaleza patrimonial, de concesión administrativa de uso privativo de bienes de dominio público, conforme con lo establecido en el artículo 78.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, mediante el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y los artículos 86.1, 91, 93 y ss. de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Este contrato tiene carácter patrimonial y queda excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, por aplicación del art. 9.1 de la misma, si bien a tenor de lo establecido en el art. 4 se aplicará la LCSP en cuanto a sus principios para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, pudiendo por tanto basarse en él en el proceso de adjudicación.

Por tanto en cuanto a su adjudicación, por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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; por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la

Ayuntamiento de Alhendín

Plaza España, nº 11, Alhendín. 18620 Granada. Tfno. 958 576 136. Fax: 958 576 469



Cód. Validación: 6KENKS53FGCXFLK6AWAF6JG3S | Verificación: <https://alhendin.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5



## Ayuntamiento de Alhendín

---

Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (LCSP); y supletoriamente por las demás normas del Derecho Administrativo, y en su defecto, por las normas del Derecho privado.

El presente procedimiento de licitación no implica gasto alguno para la Administración, conforme el artículo 80 toda concesión demanial fijará el canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Atendiendo a los informes técnicos emitidos y a la duración del contrato, el canon mínimo anual se concreta en la cuantía 3.025€ euros para cada uno de los quioscos expuestos en el punto 1.

La mencionada cantidad podrá ser mejorada al alza por los licitadores en sus ofertas. En cualquier caso, serán excluidas las ofertas por importe inferior al canon o tipo de licitación fijado.

Cada uno de los quioscos tendrá vinculado sus horarios a las condiciones de la ubicación donde se encuentran, si bien su vigencia se inicia a partir de la fecha de formalización de la presente concesión.

La vigencia de la concesión se limita a CUATRO años.

De acuerdo con ello, y a los únicos efectos de lo previsto en la Ley de contratos del sector público, el valor estimado del presente procedimiento asciende a la cantidad de 12.100 euros para cada uno de los quioscos mencionados

Teniendo en cuenta todas las características anteriormente mencionadas el procedimiento adecuado para la adjudicación de la presente concesión demanial es el **PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**. Tramitación ordinaria.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 156 de la LCSP, el procedimiento abierto se justifica por ser uno de los ordinarios y no concurrir circunstancias que recomienden la utilización del procedimiento restringido ni el negociado.

La publicación de la licitación se realizará en el perfil de contratante de la Plataforma de contratación del estado: <https://contrataciondeestado.es/>.

### **3-. JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DEL CÁNON DE LA CONCESIÓN:**

#### **3.1. Canon de la concesión.**

Conforme el artículo 80 toda concesión demanial fijará el canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Atendiendo a los informes técnicos emitidos y a la duración del contrato, el canon mínimo anual se concreta en la cuantía de 3.025 euros anuales en cada uno de los quioscos referidos.

La mencionada cantidad podrá ser mejorada al alza por los licitadores en sus ofertas. En cualquier caso, serán excluidas las ofertas por importe inferior al canon o tipo de licitación fijado.

#### **3.2. Presupuesto Base de Licitación y valor estimado del contrato.**

---

## Ayuntamiento de Alhendín





## Ayuntamiento de Alhendín

---

El **presupuesto base de licitación** del contrato, de acuerdo con el artículo 100 LCSP, incluye el importe total del contrato incluyendo IVA. En el presente caso, conforme con el artículo 7.9 de la Ley 37/1992 el canon no está sujeto al Impuesto sobre el valor añadido, por lo tanto, el presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 12.100 euros para el conjunto de anualidades en cada uno de los quioscos referidos. **Por tanto, un total de 36.300€.**

El **valor estimado del contrato** incluye el importe total del contrato, sin IVA al no estar sujeto, incluyendo las eventuales prórrogas del mismo, que en este contrato no existen, lo cual equivale igualmente a 12.100 euros por quiosco. **Por tanto, un total de 36.300€.**

### 4-. JUSTIFICACIÓN DE SOLVENCIA Y/O CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTAS ELEGIDA:

Dado que no se permiten ofertas integradoras, salvo que se establezca otra previsión en el pliego que rija el contrato, cada lote constituirá un contrato.

De conformidad con lo previsto en el artículo 11.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas estarán exentos de acreditación de solvencia económica y financiera, así como técnica y profesional los contratos cuyo valor estimado no exceda de 35.000 euros. Por tanto, se encuentra exenta de dicha acreditación.

### 5-. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN:

Se fija una duración de la concesión por cuatro años desde la firma del contrato, sin prórrogas.

### 6-. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

El presente contrato se adjudicará teniendo en cuenta, como varios criterios de adjudicación, automáticos y otros no automáticos que dependen de juicios de valor.

#### **6.1. CRITERIOS AUTOMÁTICOS. (HASTA 75 PUNTOS).**

##### **6.1.1. Criterios económicos (hasta 55 puntos):**

##### **Canon, al alza a partir del mínimo señalado:**

- **Lote 1**, quiosco sito en Parque de la Estación: 12.100€
- **Lote 2**, quiosco sito en Polideportivo Municipal: 12.100€
- **Lote 3**, quiosco sito en Parque del Conchil: 12.100€

La valoración de los criterios de adjudicación se hará con arreglo al siguiente procedimiento:

Se valorará hasta 50 puntos los que realicen una mejora del canon al alza hasta del 10% y 0,00 puntos el tipo, extrapolándose el resto de las ofertas. Las alzas superiores al 10% puntuará con 5 puntos la oferta más ventajosa y con 0,00 puntos el 10% extrapolándose el resto de ofertas”.

---

## Ayuntamiento de Alhendín

Plaza España, nº 11, Alhendín. 18620 Granada. Tfno. 958 576 136. Fax: 958 576 469





## Ayuntamiento de Alhendín

---

### **6.1.2. Criterios experiencia en el sector de la hostelería (hasta 20 puntos):**

Se rellenará el Anexo II otorgándose una puntuación de 5 puntos por año de experiencia en el sector de la hostelería. Estos años se contarán en tramos de 12 meses, aunque tengan carácter discontinuo y solo puntuable por años completados.

Este hecho se acreditará y comprobará en el caso de ser titular de un establecimiento dedicado a la hostelería mediante Vida Laboral y Certificado Censal de la Agencia Tributaria en el que consten los periodos en los que ha estado inscrito en la actividad de hostelería. En el caso de trabajador por cuenta ajena con la Vida Laboral y los contratos de trabajo.

También se podrá acreditar mediante certificado de la Administración Pública donde se ha prestado la actividad similar, indicando su duración.

### **6.2. CRITERIOS NO AUTOMÁTICOS. (HASTA 25 PUNTOS).**

Proyecto de Gestión y Explotación; Se tendrán en cuenta las propuestas de los licitadores, valorándose sus aspectos funcionales y técnicos de la implantación.

El Proyecto de gestión y explotación deberá tener en cuenta todos los aspectos de la explotación del quiosco, y en todo caso, en el mismo se detallará claramente el programa de mantenimiento y conservación del quiosco, la actividad que se pretende desarrollar y los artículos en general que se pretenden vender, teniendo en cuenta que no podrá realizarse una actividad distinta a la propuesta en dicho proyecto, y el horario diario de apertura y cierre, periodos de apertura anual y cierre por vacaciones. También una propuesta de inversiones a realizar durante la vigencia del contrato. Se valorará también la calidad y variedad de la oferta hostelera.

También se valorará la descripción de la metodología y frecuencia de limpieza de instalaciones y servicios anexos.

Entre otros se valorará como el licitador ejecutará las actividades de cara al público para la explotación del bien.

Igualmente se valorará el equipamiento y mobiliario que se pondrá a disposición durante la duración del contrato.

Estos aspectos se valorarán otorgando el máximo a la mejor propuesta, y el resto de las propuestas en valor decreciente dependiendo de la calidad de la misma en relación con la que haya obtenido la máxima puntuación. Si, efectuada la valoración de las proposiciones, con arreglo a lo establecido en las cláusulas anteriores, se produjese algún empate en la puntuación final, el desempate se resolverá en favor de las proposiciones conforme a lo estipulado por el art. 147.2 de la LCSP.

Para que conste y surta los efectos oportunos expido el presente en Alhendín a 18 de enero de 2022.

**En Alhendín, DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE**

---

**Ayuntamiento de Alhendín**

Plaza España, nº 11, Alhendín. 18620 Granada. Tfno. 958 576 136. Fax: 958 576 469





## Ayuntamiento de Alhendín

---

**El Arquitecto Técnico Municipal**

---

**Ayuntamiento de Alhendín**

Plaza España, nº 11, Alhendín. 18620 Granada. Tfno. 958 576 136. Fax: 958 576 469



Cód. Validación: 6KENKS53FGCXFLK6AWAF6JG3S | Verificación: <https://alhendin.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 5 de 5