

MEMORIA DE ALCALDÍA
Expediente nº: 1355-2022

Con fecha 31 de marzo de 2022 fue anunciada en la Plataforma de contratación del Estado la licitación del arrendamiento edificio municipal sito en Paseo donantes de sangre, 2 por plazo total de seis años y un precio de la licitación de 36.000 euros (500 euros al mes) iva no incluido sin que se presentase ninguna solicitud durante el plazo de presentación de proposiciones que finalizó el día 18 de abril de 2022 a las 15 horas.

Necesidad a satisfacer: ante la necesidad de poner en valor la cafetería del edificio municipal sito en Paseo donantes de sangre, 2 y a la vista de la calificación jurídica del bien así como de su normativa aplicable se considera conveniente la realización de un contrato de arrendamiento del bien para que sea la iniciativa privada la que pueda llevar a cabo la explotación económica del bien, que a la vista de las instalaciones y del equipamiento del mismo se trata de una cafetería.

En relación con la cuestión del precio del arrendamiento que en la primera licitación se justificó por los siguientes motivos en quinientos euros mensuales:

1. se trata del inicio de una actividad económica con los gastos de explotación que esto conlleva que serán a cargo del arrendatario teniendo en cuenta la situación económica actual (crisis económica derivada de la covid 19 que ha afectado a todos los sectores económicos y especialmente a la hostelería, primero por los cierres temporales, las medidas sanitarias, normas de aforo, horarios limitados... así como la subida de los precios en general y sobretodo de la energía eléctrica
 2. La ubicación de la cafetería se encuentra en la zona de nueva expansión del municipio en la que no existe un entramado comercial consolidado.
 3. La utilización de la terraza y, por tanto, la posibilidad de atender a mas clientes haciendo de la cafetería una actividad rentable no es posible por las condiciones climatológicas durante todo el año (excesivo calor o frío, lluvia)
 4. Con la puesta en marcha de la actividad de cafetería en el edificio se pretende promover la oferta de restauración en el municipio ofreciendo distintas posibilidades a los visitantes a nuestro municipio ya que en los últimos años Iznájar ha apostado por hacer del turismo, tras la actividad agrícola, el motor de su economía.
 5. Una nueva actividad económica supondrá la creación de empleo en el municipio
- Se considera en este momento que ha sido la razón principal por la que no se han presentado proposiciones por lo que se ha estimado que debe realizarse una nueva valoración del mismo a la baja considerándose el precio de salida de la licitación en cuatrocientos euros mensuales impuestos excluidos.

En cuanto a la tramitación del expediente de contratación de conformidad con lo dispuesto en la actual normativa reguladora en materia de contratos LEY 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Publico y demás normativa de aplicación, norma a la que remite la legislación autonómica en materia de bienes establece que el procedimiento será el del abierto siendo el único criterio el precio

Artículo 37 Ley bienes andaluza Adjudicación de los arrendamientos.



1. En la adjudicación de los arrendamientos u otras cesiones de uso de los bienes patrimoniales será necesaria la subasta cuando el precio sea el único criterio determinante de la adjudicación, y en cualquier otro caso para el que no esté expresamente establecido que deberá producirse la adjudicación mediante concurso o a través del procedimiento negociado.

Características del contrato:

Tipo de contrato: ARRENDAMIENTO de la cafetería , aseos, vestuario y zona de terraza del edificio sito en paseo donantes de sangre 2 de Iznájar	
Procedimiento de contratación: ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO	Tipo de Tramitación: ordinaria
Código CPV:	
Valor estimado del contrato: .400,00 € (precio mes)	
Presupuesto base de licitación IVA incluido:	484 € (precio mes)
Duración del contrato 4 años mas una prórroga de dos años	Duración máxima: 6 años
Nuevas condiciones respecto de la licitación anterior	Nuevo precio de licitación 400 euros mes Durante la temporada alta (de semana santa al puente de todos los santos primera semana de noviembre se permite cerrar un día a la semana el establecimiento Durante el resto del año se permite cerrar el establecimiento lunes, martes y miércoles Podrá cerrar como máximo dos meses al año no pudiendo coincidir el cierre con la temporada alta (de semana santa al puente de Todos los Santos primera semana de noviembre

A la vista de las características y del importe del contrato se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado de conformidad con lo previsto en el artículo 159 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.

A la vista de lo anterior,

DISPONGO

PRIMERO. Que por el Interventor se emita informe sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, a los efectos de determinar el órgano competente para contratar.

SEGUNDO. Que por Secretaría se emita informe sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.

En Iznájar, a la fecha en que se firma electrónicamente.

El Alcalde – Presidente,
Fdo.: Don Lope Ruiz López

