

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado/Unidad tramitadora

PATRIMONIO

Procedimiento

Onerosas

Código de verificación de documentos



3X485M5730230I2Q0YYR

22318I0W1

22318C01T

Referencia interna
M/PG

Asunto

LICITACIÓN DE CONCESIÓN
DEMANIAL PARA INSTALACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DE BAR-CAFETERÍA EN
EL CENTRO POLIVALENTE DE
VALDESOTO (2024)

Interesado

PROPUESTA

El centro Polivalente de Valdesoto sirve de lugar de reunión para los vecinos de dicha localidad, ubicándose en el mismo la sede de varias asociaciones, que vienen realizando múltiples actividades (sociales, culturales, deportivas, etcétera) durante todo el año.

Tiene este edificio, además de locales de uso múltiple y de aquellos que sirven de local social para alguna de las asociaciones, una cafetería que ha venido siendo explotada por varios concesionarios desde la apertura del edificio:

- La primera adjudicación se produjo con fecha 8 de octubre de 2013, siendo el contrato resuelto en fecha 24 de julio de 2015 por impagos del canon trimestral. El canon anual mínimo se estableció en 4.920,00 euros (IVA incluido), alcanzando el precio de adjudicación la cantidad de 6.000 euros anuales (IVA incluido).
- Posteriormente se volvió a licitar en el mismo precio de salida, y el contrato fue adjudicado el día 22 de enero de 2016 en el importe de 5.904,13 € anuales (incluido IVA). Con fecha 30 de noviembre de 2016, el adjudicatario presenta renuncia a continuar con la explotación por los problemas de convivencia que existían en el centro. Finalmente con fecha 14 de febrero de 2017, se resuelve el contrato de mutuo acuerdo.
- En septiembre de 2018 se inicia nuevo procedimiento de adjudicación, con el mismo precio de salida que en el contrato anterior, y resulta desierto.
- En el año 2019 se licita nuevamente el contrato, siendo el precio o canon anual mínimo de explotación, IVA incluido, de 2.460,00 euros. Se formaliza el nuevo contrato con fecha 20 de agosto de 2019, con un canon de explotación de 3.630,00 euros al año.
- En el año 2023 se incoa nuevo expediente de licitación, ahora como concesión demanial, con el mismo canon mínimo de licitación (2.460 euros al año). Se adjudica por Resolución de fecha 29 de febrero de 2024, con un canon anual de 2.800 euros. Con fecha 28 de mayo de 2024 el adjudicatario comunica el cese de la actividad, renuncia que es aceptada mediante Resolución dictada con fecha 6 de junio de 2024.

Analizando la problemática presentada, nos encontramos con la siguiente situación:

AYUNTAMIENTO DE SIERO



Negociado/Unidad tramitadora

PATRIMONIO

Procedimiento

Onerosas

Código de verificación de documentos



3X485M5730230I2Q0YYR

22318I0W1

22318C01T

Referencia interna
M/PG

- Se estableció una valoración del canon a satisfacer en las tres primeras licitaciones con base en el precio de mercado.
- La experiencia de las tres primeras licitaciones indica que no se trata de un negocio atractivo, ya sea por causas económicas o de otra índole.
- La falta de rentabilidad queda patente por la escasa concurrencia de ofertas en las licitaciones de 2016 y 2018: ninguna oferta en 2018 y única oferta en 2016.
- Como consecuencia de lo expuesto, en la licitación de 2019 se redujo el canon al 50%, teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes, habiéndose presentado igualmente una única oferta.
- En 2023, manteniendo el canon de 2019, se presentan únicamente dos ofertas, y el adjudicatario comunica el cese de la actividad a los pocos meses de su inicio.

Todo ello hace pensar que en la explotación de dicho servicio se dan circunstancias no evaluables objetivamente, pero que de algún modo la hacen poco atractiva.

Considerando que resulta muy conveniente, incluso necesario para cumplir con el fin social que se pretende en ese Centro Polivalente, el funcionamiento en el mismo de un servicio de bar-cafetería, se pretende desde esta Alcaldía lograr mediante el procedimiento legal que sea necesario que dicho servicio entre en funcionamiento.

Por todo ello, se propone que se inicie un nuevo procedimiento de adjudicación, manteniendo el importe del canon mínimo en la cantidad de 2.460,00 € anuales, establecido en 2019, entendiendo que, de esta manera, puede estimularse el interés en la explotación de dicho servicio y lograr así su adjudicación. No obstante, el canon definitivo quedará marcado a través de las ofertas presentadas.