



Expedient núm. 639/2023

Procediment: contractacions patrimonials

Assumpte: concessió administrativa d'ús privatiu de béns per procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, divisió en lots, balnearis núm.1, 2 i 3

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

Mitjançant Provisió de la Regidora delegada de data 26/01/2023 es va posar de manifest la necessitat de la prestació dels serveis turístics d'oci i de restauració als usuaris de les platges, fent possible que aquests puguin gaudir d'un establiment del tipus bar-restaurant, en tant que es puguin dur a terme tant els serveis de celebració d'esdeveniments privats com la celebració de menjars i sopars populars, amb la finalitat de complir amb el previst al Reglament de Costes i alhora que l'ocupació d'aquest espai públic sigui respectuós amb totes les formes d'ús dels usuaris de la platja i siguin conscients amb la necessitat de complir amb les distàncies de seguretat, i sempre que es permeti l'entrada controlada d'usuaris del balneari, el que ens ha dut a haver de plantejar-nos la reducció de l'ocupació del bé de domini públic no desmuntable a la platja de Son Bou, i en concret amb la reducció del número de taules i aforament a col·locar en els balnearis.

2. Marc normatiu

El contracte definit té la qualificació de concessió administrativa d'ús privatiu del bé de domini públic, previst pels articles 64 de la Llei 22/1998, de 28 de juliol, de Costes i l'article 131 del seu Reglament de desenvolupament, aprovat per mitjà del R.D. 876/2014, de 10 d'octubre (Reglament General de Costes) i, a l'Ordre Ministerial 04/10/2021 que, concedeix la pròrroga de la concessió a favor del Ajuntament d'Alaior, per un termini de 15 anys a comptar des del 30 d'octubre de 2013.

Atès que l'article 115 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol de costes i l'article 225 del Reial decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Costes, s'estableix que és competència municipal mantenir les platges i llocs públics de bany en les degudes condicions de neteja, higiene, salubritat, i salvament i seguretat de les vides humanes.

3. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte l'atorgament, per part de l'Ajuntament d'Alaior, de les corresponents concessions per a l' explotació per part de terceres persones de determinades instal·lacions de restauració del tipus bar- restaurant que s'ubiquen a les platges del municipi, ocupant domini públic marítim terrestre, d'acord amb l'Ordre Ministerial 04/10/2021 del *Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico*, a la qual es sotmet el present contracte.





4. Anàlisi Tècnic

En el plec de prescripcions tècniques s'expressa i es descriu quin és el servei objecte del contracte i es detallen quines són les obligacions a complir per part de l'adjudicatari, l'àmbit territorial d'actuació, la imatge corporativa que ha de generar i els recursos que ha d'aportar l'adjudicatari, que constitueix l'objecte de la concessió amb les degudes condicions, utilitzant els mitjans personals i materials adequats i necessaris per a un bon desenvolupament del servei i per a garantir les mesures mínimes de protecció a les platges i zones de bany dels seus usuaris

5. Anàlisi Econòmic

En el present expedient consta el preceptiu estudi de viabilitat econòmica financera que s'exigeix a l'apartat 2 de l'article 285 LCSP subscrit per l'interventor municipal.

Per tal de determinar l'estimació del preu de licitació i del valor estimat del contracte d'explotació per part de terceres persones de la concessió dels Balnearis núm.1, 2 y 3 de la platja de Son Bou, ocupant domini públic marítim terrestre, durant els anys 2023-2026, amb l'objectiu de garantir la viabilitat de la correcta prestació del mateix, d'acord amb el preu de mercat, a la vegada que procurar un ús eficaç i eficient dels fons públics. Les estimacions de l'estudi es realitzen en general en base a les dades de les que disposa aquesta intervenció i especialment s'han utilitzat els criteris sobre el preu i adjudicació que es preveuen en la Instrucció tècnica 1/2016, de 12 de desembre, del Director General d'Emergències i Interior complementària del Decret 2/2005 i del Decret 27/2015, de mesures mínimes des seguretat i protecció a les platges i zones de bany, adreçada a secretaris d'ajuntaments i coordinadors municipals de municipis costaners. El preu del servei pels quatre (4) anys de concessió s'estima en:

- Lot 1- Balneari 1: 300.000,00€
- Lot 2- Balneari 2: 400.000,00€
- Lot 3- Balneari 3: 560.000,00€

El valor estimat del contracte es calcula considerant que la durada del mateix és de **quatre (4) anys sense possibilitat de pròrroga**, això farà un valor estimat total de **1.260.000,00 euros** (sense IVA inclòs).

6. Anàlisi del Procediment

La forma d'adjudicació d'aquest contracte serà un Procediment Obert, oferta econòmica més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, divisió en lots, en el que tot empresari interessat podrà presentar una proposta, d'acord amb el que estableix l'article 156.6 LCSP.

L'objecte de la contractació es correspon a la totalitat de la prestació necessària, sense que s'estigui realitzant fraccionament amb la finalitat d'eludir qualche procediment superior, donat que s'està incloent tot el servei.





7. Criteris d'adjudicació

L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant diversos criteris d'adjudicació, que serà l'augment en el cànon establert per l'Ajuntament. Els criteris d'adjudicació tenen com a finalitat servir per determinar l'oferta econòmicament més avantatjosa, i per això han de ser concordants amb la finalitat que persegueix la realització del contracte, i han d'estar relacionats amb el seu objecte, sense que puguin provocar discriminació alguna entre els possibles licitadors, respectant els principis d'igualtat, concurrència empresarial, transparència i no discriminació.

Per la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'ha atès al criteri d'adjudicació directament vinculat amb l'objecte del contracte, valorant la millor relació qualitat-preu, de conformitat amb l'establert a l'article 131.2 LCSP.

8. Garantia Provisional

Per a prendre part en el procediment els licitadors hauran de constituir prèviament una garantia provisional corresponent al 3% del pressupost base de licitació del contracte.

Per motius d'interès públic, es fa necessària l'exigència als licitadors, la constitució prèvia d'una **garantia provisional** (Art. 106 LCSP) que respongui del manteniment de les seves ofertes fins a la perfecció del contracte degut a que hi ha una certa tendència a no complir amb les pliques presentades, la qual cosa genera un problema per a l'Administració pública i per la resta de licitadors.

En cas de resultar adjudicatari provisional i no concórrer a l'atorgament de contracte, perdrà el licitador, quedant en benefici de l'entitat local. Serà retinguda a l'adjudicatari fins que procedeixi a la constitució de la garantia definitiva, i confiscada a les empreses que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació i es tornarà als licitadors immediatament després de l'adjudicació del contracte.

En el supòsit de que es produeixin renúncies a l'adjudicació de la concessió, l'Ajuntament donarà compte i seran remeses a la «*Oficina Independent de Regulació i Supervisió de la Contractació*» per si es donés el cas de que hi pugui haver alguna irregularitat en elles (Art. 332.6 LCSP).

Lot	Descripció	Platja	Objecte	Garantia Provisional
Lot 1	És el situat a la part més oriental dels tres, pròxim al hotels	Son Bou	Balneari n.º1	2.250,00 €
Lot 2	És el situat al mig dels dos.	Son Bou	Balneari n.º2	3.000,00 €
Lot3	És el situat a la part més occidental dels tres, pròxim a la zona d'aparcament de la platja.	Son Bou	Balneari n.º3	4.200,00 €





9. Justificació de la divisió en lots

El present servei és susceptible de prestar-se en tres lots: Un lot per a cada balneari que presta el servei a la platja de Son Bou.

D'acord amb la documentació tècnica de l'enginyer municipal i en l'estudi econòmic del tècnic municipal es justifica en la previsió de l'article 99.2 i 99.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic en el que s'ha de preveure la realització independent de cada una de les parts de l'objecte del contracte, no ponguen-se fraccionar un contracte amb la finalitat de disminuir la quantia del mateix el correcte procediment d'adjudicació.

Signat per mi, Olga Ximénez Florit, l'assessora jurídica de contractació

