



Ayuntamiento de La Zubia

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DEL CONTRATO

Expediente: 1483/2023

Asunto: CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO, DESTINADO A CAFETERÍA-BAR EN EL CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES "CASA PINTA"

A la vista de que este ayuntamiento es propietario del siguiente bien inmueble calificado como bien patrimonial :

Finca registral	1261
Referencia catastral	8285501VG4088E0001OX
Localización	PLAZA CONSTITUCIÓN Nº 1 CP.18140, LA ZUBIA (GRANADA)
Clase:	URBANO
Superficie:	2.901 M2 (TOTAL EDIFICIO). 130,50 M2 DESTINADO A BAR-CAFETERIA (CON ASEOS 147,42 M2)
Derecho:	100% propiedad Ayuntamiento
Uso principal:	CULTURAL
Año de Construcción:	2000

Dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de La Zubia, en el Tomo 1269, Libro 127, Hoja 185, Inscripción 17ª.

A la vista de que dicho bien se destina en este momento a uso principal cultural y que la parte objeto del presente contrato se destina a Cafetería-Bar.

Considerando que es conveniente para este Municipio el arrendamiento del bien referido por los siguientes motivos :

Se justifica la necesidad y conveniencia del arrendamiento en la obtención de una mayor rentabilidad del patrimonio municipal y para satisfacer las demandas de los ciudadanos interesados en que se preste el servicio de cafetería-bar, así como, de los interesados en arrendar la cafetería-bar para su explotación, una vez finalizado el Contrato de arrendamiento el 20/02/2022 por cumplimiento del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 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. (Código CPV 55330000-Servicios de Cafetería).

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Ayuntamiento de La Zubia

Plza. Ayuntamiento, s/n, La Zubia. 18140 (Granada). Tfno. 958590111. Fax: 958590988





Ayuntamiento de La Zubia

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

El PRECIO BASE DE LICITACIÓN anual se fija, al alza, en la cantidad de 4.320 €/año, excluido el IVA, cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 10/03/2023, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo tomando como referencia el de noviembre de cada año.

En consecuencia, dada la duración de 4 años del contrato (dos años de vigencia del contrato más dos años de prórroga) el VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO asciende a la cantidad de 17.280,00 euros.

La forma de pago será mensual en los diez primeros días del mes. (De acuerdo con el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos establece para los arrendamientos de vivienda que, salvo pacto en contrario, el pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta. En los demás arrendamientos, regirá el principio de libertad de pactos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1255 del Código civil).

A la vista de lo anterior, **DISPONGO** se efectuen los trámites necesarios para el arrendamiento mediante concurso del bien inmueble descrito.

La Alcaldesa

(Documento Firmado Digitalmente en fecha que consta en el lateral del documento)

Ayuntamiento de La Zubia

Plza. Ayuntamiento, s/n, La Zubia. 18140 (Granada). Tfno. 958590111. Fax: 958590988

