

## Ayuntamiento de Guadix

**Expediente: 3126/2024**

**Asunto: Concesión administrativa. Quiosco-Bar Piscina Municipal**

**Servicio: Secretaría General**

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1.- INTRODUCCIÓN

Con carácter General, la Memoria Justificativa es uno de los documentos importantes dentro del procedimiento de contratación porque es el documento que en su análisis y desarrollo justificará y determinará la configuración de los pliegos con todas sus características, requerimientos y matices.

La memoria se debe publicar en el perfil de contratante (artículo 63.3 a) de la LCSP)

En el presente caso, la Memoria Justificativa tiene por objeto la pretensión del Ayuntamiento de Guadix de otorgar, previa licitación, la Concesión Demanial de uso privativo del Bar del quiosco de la Piscina Municipal de Guadix.

El presente Pliego tiene por objeto la prestación de la Concesión Demanial de uso privativo del Quiosco-Bar de la Piscina Municipal de Guadix..

#### 2.- DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

##### a) Necesidad de contratación.

La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante (Plataforma de Contratación del Sector Público) (art. 116.1 LCSP), en este sentido el citado art. 28 determina lo siguiente:

*Artículo 28. Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación.*

*1. Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación*



## Ayuntamiento de Guadix

---

Con la explotación del quiosco-bar de la Piscina Municipal de Guadix, se pretende conseguir, mediante las actividades que en el mismo se realicen, los siguientes objetivos:

1. Favorecer el aprovechamiento económico gracias a la explotación por parte de un tercero de una instalación de titularidad municipal adaptada a la actividad de quiosco bar cuya ubicación es estratégica al encontrarse en el recinto de la piscina de verano, durante el funcionamiento de temporada estival de la piscina.
2. Favorecer el establecimiento de una actividad económica.

Entendiendo debidamente justificada la necesidad de su contratación.

### **b) Objeto del contrato.**

El local objeto de la presente concesión, se encuentra situado en C/ Rosa Chacel S/N, del Polideportivo de Guadix.

La edificación tiene una superficie de 40 m<sup>2</sup> con un ancho de 5.50 m por 7.28 m. Con carácter de uso terciario destinado a albergar el Bar de la piscina municipal. Según datos catastrales el año de construcción del inmueble data de 2013, si bien esa no es la fecha correcta, presentando un estado de conservación normal.

El local se encuentra integrado en el recinto de la Piscina de verano, por lo que forma parte de los bienes del Ayuntamiento de Guadix.

Consta en el expediente administrativo de la actual concesión, informe de los servicios técnicos municipales.

### **c) Marco normativo**

El destino propio de los bienes de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos. No obstante ello, estos bienes pueden ser objeto de otros usos de interés general compatibles con su afectación principal.

Establece la Ley 7/99 de 29 de septiembre, Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía en su artículo 29 las distintas modalidades que pueden adoptar la utilización de los bienes de dominio público, así se prevén como tales:

- **a) Uso común, general o especial.**
- **b) Uso privativo.**



## Ayuntamiento de Guadix

---

*2. El uso común general es aquél que corresponde por igual a todas las personas, cuando no concurren especiales circunstancias, sin que la utilización por parte de unos impida la de otros.*

*3. El uso común especial es aquél en el que concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.*

*4. El uso privativo es el constituido por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás.*

A su vez el artículo 30.3, del mismo texto normativo establece que *El uso privativo requerirá el otorgamiento de concesión administrativa.*

### Régimen jurídico del contrato

El contrato objeto de licitación tiene la calificación de contrato patrimonial de Concesión Demanial que se rige por lo dispuesto en el presente pliego y en el pliego de prescripciones técnicas aprobados al efecto. Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la normativa de carácter básico de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas recogida en los artículos 91 y ss. de la citada norma; y por lo dispuesto en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se aprueba la Ley de Contratos del Sector público (en adelante, LCSP), el presente contrato se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la citada norma de contratación, rigiéndose por su normativa específica anteriormente señalada salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la ley de contratos por dicha normativa. Supletoriamente, serán de aplicación las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

### **3.- ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO**

#### **a. Justificación del procedimiento**

Establece el artículo 131 de la LCSP, respecto a los procedimientos de adjudicación lo siguiente:

- 1. Los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán con arreglo a las normas de la presente sección.*
- 2. La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido, salvo los contratos de concesión de servicios especiales del Anexo IV, que se adjudicarán mediante este último procedimiento.*

Por otro lado el artículo 156 de LCSP establece que:

En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.



## Ayuntamiento de Guadix

El artículo 58.2 del Decreto 18/2006 de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las Entidades Locales, establece en su artículo 58.2 que las concesiones se otorgarán con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el presente capítulo, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso. En el presente caso conviene precisar lo siguiente:

-De conformidad con la Cláusula 4ª del Pliego de Cláusulas Administrativas, el canon a satisfacer por el concesionario será de 123,49 €.

Resultado de 6% del valor del bien conforme al informe de los servicios técnicos municipales/anual y en proporción a los dos meses de duración del contrato.

### b. Criterios de Adjudicación:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTOS
<b>CRITERIOS DE JUICIO DE VALOR</b>	<b>20 puntos</b>
<b>1.- PROPUESTA TÉCNICA: Se presentará una propuesta técnica de cómo se llevará a cabo la explotación, por lo que el licitador deberá tener en cuenta los aspectos a valorar, que son los siguientes:</b>	20 puntos
<b>1.1. Programa de actuación.</b>	
<b>1.2. Medios humanos y técnicos.</b>	
<b>1.3. Tratamiento de residuos</b>	
<b>1.4. Sistema de control de calidad</b>	
Ponderación: CALIFICACIÓN PUNTOS	
Muy bien	20
Bien	15
Basico	10
Deficiente	5
Muy deficiente	0
<b>CRITERIOS AUTOMÁTICOS</b>	<b>80 puntos</b>
<b>2.- PRECIO: Se otorgará la máxima puntuación a la proposición que oferte el pago de un mayor canon, valorándose las restantes con la puntuación que proceda proporcionalmente por el procedimiento de regla de tres</b>	80 puntos

### c. Lotes

De conformidad con lo que establece el artículo 99.3b) de la LCSP, Siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la LCSP.



## Ayuntamiento de Guadix

---

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras. *En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes.*

*b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.*

En el presente supuesto procedería la no división en lotes por la propia naturaleza del objeto del contrato al consistir en la concesión demanial del bar de la piscina Municipal, no susceptible de división en lotes por los siguientes motivos:

1. Por el carácter unitario del mismo( explotación de un Bar)
2. Porque no permite su ejecución/utilización/ aprovechamiento de manera separada.

### d. Duración

La duración del contrato es: **Del 29 de junio al 24 de agosto**

Guadix a firma de fecha electrónica

