

MEMORIA DE NECESIDAD DEL CONTRATO

Exp. 322//2024

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en 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.

Objeto del Contrato

El objeto del contrato es la adjudicación de la gestión y explotación del **BAR de la Plaza de Abastos de Moraleja** para destinarlo a prestar el servicio de bar-cafetería con terraza a los trabajadores y usuarios de dicho Mercado, así como a los ciudadanos de a comarca que acuden cada sábado al mercadillo semanal que se celebra en las calles adyacentes.

El bar se encuentra en el interior del Mercado Municipal, situado en la confluencia de la Avda. Virgen de la Vega, la c/ Ronda del Foso y la c/ Juan XXIII, con referencia catastral 9679101PE9397N0001TA. Está formado por dos locales adyacentes de forma rectangular. El primero de ellos, el bar propiamente dicho, tiene unas dimensiones de 3,80mx2,48m; mientras que el segundo, destinado a terraza interior, tiene unas dimensiones de 5,68mx2,48m..

La zona de bar y la de terraza interior tienen sus paramentos verticales alicatados hasta una altura de 2,20m, con el resto lucido de yeso con acabado en pintura color blanco. El paramento del fondo de la terraza está rematada con un vinilo fotográfico de la piscina natural. La barra está alicatada al interior, con acabado exterior de aplacado en imitación a piedra y remate con encimera de piedra color blanco. Está solado con piezas de gres antideslizante.

Dispone de instalación eléctrica, de telecomunicaciones, de abastecimiento de agua y desagües en buen estado, pues han sido recientemente renovadas.

El mobiliario con que cuenta aparece relacionado en el informe emitido al efecto por los Servicios Técnicos Municipales que forma parte del expediente de contratación.

Necesidad a satisfacer: El presente contrato tiene como finalidad ofrecer un servicio adicional a la población como espacio donde puedan reunirse y socializar ubicado en el Parque "Manuel Cores", situado en el paraje de Los Charcones .

Análisis del Procedimiento:

a. Justificación del procedimiento.

La forma de adjudicación del contrato de **CONCESIÓN DE SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN DEL BAR del Mercado de Abastos** será el **procedimiento abierto, tramitación urgente**, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo



OBRAS

con lo establecido en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

La justificación de la TRAMITACION URGENTE del expediente radica en que dicha instalación ha sido objeto de una serie de actuaciones de acondicionamiento y limpieza cuya ejecución ha sufrido un enorme retraso, por lo que ha permanecido largo tiempo cerrado, impidiendo la tramitación del expediente de contratación con más antelación, pues no parecía probable que pudiese licitarse el contrato antes del inicio de la temporada de mayor afluencia de ciudadanos en el municipio que es primavera-verano, fechas en que el Mercadillo semanal es muy concurrido por los ciudadanos de toda la comarca. Por ello es imprescindible acortar los plazos de la tramitación dentro de lo establecido en el artículo 119 de la LCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público y con el Pliego que se redactará al efecto.

b. Calificación del contrato.

El contrato definido tiene la **calificación de contrato administrativo de concesión de servicios**, de acuerdo con el artículo 15 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.

c. Plazo de Ejecución:

La duración del contrato será de **1 año**, admitiéndose **tres prórrogas de un año cada una**, por acuerdo entre las partes adoptado expresamente antes de su finalización. La duración máxima del contrato, incluida las prórrogas, será de 4 años.

Antes de la finalización del plazo y por mutuo acuerdo de las partes, que deberá constar por escrito, podrá prorrogarse el contrato en los términos señalados en el art.29.6 de la LCSP, anualmente (tres posibles prórrogas).

Al extinguirse el contrato e independientemente de la causa por la que se produzca, la persona adjudicataria estará obligada a entregar a la entidad contratante, las instalaciones y los bienes materiales adscritos al servicio y de titularidad de la Administración contratante, detallados en el inventario realizado al inicio de la actividad, dentro de los quince días siguientes a la extinción del contrato, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

d. Criterios de Adjudicación:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Los criterios serán los siguientes:

Oferta económica: Se establece como criterio objetivo de adjudicación el precio, adjudicándose el contrato a la oferta que presente el canon anual más alto .



OBRAS

Experiencia profesional referida al objeto del contrato: Experiencia profesional (sólo se valorará la experiencia del licitador y no de las personas a contratar) como autónomo o empresa o como asalariado. Ambos acreditados debidamente en la vida laboral y mediante contratos.

En caso de empate en cómputo total de puntos, se efectuará sorteo.

En la actualidad, el BAR se encuentra cerrado, al haber finalizado el anterior contrato de gestión y explotación del servicio, por lo que es necesario iniciar un nuevo procedimiento de contratación para su adjudicación, ya que el Ayuntamiento no dispone de medios ni materiales ni personales para hacerse cargo del mismo, tal y como se acredita del examen de la plantilla de empleados públicos.

Importe del CANON

Respecto al valor estimado del contrato, considerando el CANON correspondiente a otros años, y la evolución del mercado, es de **1.200,00 Euros**, al alza.

El canon por esta concesión no está sujeto a IVA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Y para que conste y surta los efectos oportunos suscribo la presente, en Moraleja a 15de marzo de 2024.

El ALCALDE-PRESIDENTE
(Documento firmado electrónicamente)

Julio Casar HERRERO CAMPO

