



Doña Laura Álvarez Cabrera, Primer Teniente de Alcaldesa, Secretaria de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de la Muy Noble y Leal Ciudad de Jerez de la Frontera

CERTIFICA Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de abril de 2023, como asunto urgente 18, adoptó el siguiente acuerdo:

INICIO DEL EXPEDIENTE DE LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO BAR EN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO UBICADO EN PLAZA CIUDASOL N.º 19, ENTRE LAS CALLES ALBORÁN Y DRA. JOSEFA DE LOS REYES.-

Fuera del Orden del Día como asunto urgente décimo octavo previamente así declarado, se conoce la siguiente propuesta de la Delegación de Economía, Hacienda, Patrimonio y Recursos Humanos:

"Se presenta propuesta a la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera para la aprobación del expediente de contratación por el que se llevará a cabo la adjudicación, en régimen de concesión administrativa, de la ocupación privativa de la cubierta de 2.672,58 m2 del inmueble ubicado en la Plaza Ciudadol nº 19 calificado como "Equipamiento Público" (ocio, comercial-hostelero), situado entre las Calles Alborán y Dra. Josefa de los Reyes, para la instalación y explotación de un quiosco-bar.

El quiosco-bar se ha de ubicar en la cubierta de un edificio destinado en planta sótano a aparcamientos y planta baja a superficie comercial. El edificio en su totalidad se encuentra dentro de una parcela de mayor extensión, Finca Registral 28.316, en la plaza denominada Ciudadol nº 19, entre las calles Alborán, y Dra. Josefa de los Reyes.

La concesión se refiere a la instalación del quiosco-bar con todas las instalaciones y acometidas obligatorias y necesarias para su funcionamiento (abastecimiento, saneamiento, electricidad, contra incendios, evacuación de humos, etc.) y la ejecución de las obras necesarias para la puesta en uso, así como la ocupación y mantenimiento del resto de la porción del inmueble delimitado para su uso como terraza.

El edificio de titularidad municipal, en cuya cubierta se ubicará el Quiosco-Bar, según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobada definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2.009), se encuentra calificado como "Equipamiento Público", por lo que ostenta la condición jurídica de bien de dominio público.

El uso privativo de los bienes de dominio público, con o sin modificación o transformación del dominio público, y el anormal están sujetos a concesión administrativa, precisando su adjudicación la convocatoria previa de una licitación tal y como se indica en el artículo 31.2 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Además, de conformidad con lo previsto en el artículo 58.2 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la adjudicación de las concesiones administrativas se deberán tramitar con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en régimen de publicidad y concurrencia, siendo de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso (debiendo entenderse la referencia al concurso a la licitación pública para cuya adjudicación se tiene en cuenta más de un criterio de valoración).

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 28 y 116 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 (en adelante LCSP), se ha dejado constancia en el informe de necesidad emitido por el Servicio de Patrimonio, de la necesidad de contratar al empresario que se haga cargo de la instalación y explotación de un quiosco-bar en el la cubierta del Edificio de titularidad municipal.

Por parte de los servicios técnicos municipales se ha procedido a la redacción del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del Pliego de Prescripciones Técnicas, ambos elaborados desde el Servicio de Patrimonio, ajustándose en su contenido a los requisitos exigidos en la indicada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, optándose por la tramitación de un procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación, siguiéndose para la misma lo preceptuado en los artículos 156 a 158 de la referida ley.

El plazo de duración de la concesión será de VEINTE (20) años, que habrá de computarse desde la formalización del correspondiente contrato de concesión administrativa.

Se establece como tipo mínimo de la licitación, una cantidad ascendente al importe de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (184.573,20 €)**. Si este importe lo dividimos entre los veinte años de duración, resulta un canon anual mínimo de NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (9.228,66 €).

Se establecen como criterios de adjudicación del contrato, los siguientes:

- Como criterios económicos, la mejor oferta económica por el canon anual ofrecido y la mejor oferta económica por anticipación del pago del canon ofrecido.
- Como criterios sociales, la inserción sociolaboral de personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social y el plan de igualdad.
- Como criterio de mejora, la oferta de productos de comercio justo.

Los dos últimos tipos de criterios mencionados tienen la consideración de criterios cualitativos vinculados al objeto del contrato, dándose con ello cumplimiento a lo establecido en los apartados 1. y 2. del artículo 145 de la LCSP.

El procedimiento por el que se deberá otorgar la concesión administrativa, requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Acuerdo aprobatorio de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que contengan los requisitos y las condiciones de la concesión.
- b) Sometimiento del expediente a publicidad a fin de promover la pública concurrencia.
- c) Adjudicación de la licitación pública al licitador que haya presentado la proposición que contenga la mejor relación calidad-precio.

La adjudicación de la concesión administrativa atribuirá a la persona o entidad que resulte adjudicataria, la titularidad del derecho real administrativo que le habilitará para la ocupación de un emplazamiento determinado en el dominio público local al objeto de proceder a la instalación y explotación de quiosco bar en la cubierta de 2.672,58 m2 del inmueble ubicado en la Plaza Ciudadol nº 19 calificado como "Equipamiento Público" (ocio, comercial-hostelero), situado entre las Calles Alborán y Dra. Josefa de los Reyes.

Por todo ello, **SE PROPONE**



Primero.- Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas reguladores de la licitación pública por la que se adjudicará la concesión administrativa para la ocupación privativa de la cubierta de 2.672,58 m2 del inmueble ubicado en la Plaza Ciudadol nº 19 calificado como "Equipamiento Público" (ocio, comercial-hostelero), situado entre las Calles Alborán y Dra. Josefa de los Reyes, para la instalación y explotación de un quiosco-bar.

Segundo.- Convocar licitación pública para la adjudicación de dicha concesión administrativa, sometiendo los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas a publicidad, a fin de promover la pública concurrencia, procediéndose posteriormente a la adjudicación de la concesión administrativa al licitador que haya presentado la mejor proposición económica.

Tercero.- Facultar a la Alcaldía-Presidencia con cuanta amplitud se requiera en derecho, para la ejecución e impulso de lo acordado, pudiendo suscribir cuantos documentos fueren precisos a tal efecto".

La Junta de Gobierno Local, vistos los informes emitidos por Técnico, el Jefe de la Unidad Técnica y el Director del Servicio de Patrimonio; el informe jurídico del Jefe del Departamento de Patrimonio; así como, los informes del Servicio de Asistencia Jurídica y la Intervención Municipal y los demás documentos que integran el expediente, por unanimidad, acuerda aprobar la transcrita propuesta en todos sus términos

Y para que así conste y surta efectos, expido el presente, que firmo con la salvedad del art. 206 del R.O.F. en la Ciudad de Jerez de la Frontera.

	<p>Código Cifrado de Verificación: 032UW3A0V4R2E46</p> <p>Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</p>	
Firma	La Secretaria de la Junta de Gobierno Local, Primera Teniente de Alcaldesa	FECHA 26/04/2023