



SIGNAT PER

FRANCISCA ROSA VILLALONGA TOMAS
TAG
8/4/2024

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE NECESSITAT REFERENT A LA TRAMITACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'EXPLOTACIÓ PRIVATIVA DE CINQ QUIOSCS DE PROPIETAT MUNICIPAL DESTINATS A LA VENDA DE PREMSA, REVISTES I ALTRES A LA VIA PÚBLICA

Àrea promotora del contracte: GOVERN INTERIOR

Núm. d'expedient: 2024-024-C

Títol de l'expedient: CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'EXPLOTACIÓ PRIVATIVA DE CINQ QUIOSCS DE PROPIETAT MUNICIPAL DESTINATS A LA VENDA DE PREMSA, REVISTES I ALTRES A LA VIA PÚBLICA

Antecedents

1. En data 14 d'abril de 2010 i 2 de juny de 2010, la Junta de Govern Local aprovà els plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques per a la concessió de la gestió i explotació comercial de sis quioscs de propietat municipal destinats a la venda de premsa, revistes i altres a la via pública.
2. En data 13 d'agost de 2010, per Decret de batlia número 13538, s'adjudicà la concessió de la gestió i explotació comercial de sis quioscs destinats a la venda de premsa, revistes i altres a la via pública, i en la mateix data es formalitzà el contracte regulador de la concessió administrativa.
3. En data 1 de setembre de 2010, la Junta de Govern Local ratificà l'adjudicació definitiva de la concessió de la gestió i explotació comercial de sis quioscs destinats a la venda de premsa, revistes i altres a la via pública.
4. En data 16 d'agost de 2010 s'inicià el termini de vigència de la concessió esmentada, la qual s'establí per un període de quatre anys, que podien ser prorrogats per dos períodes més de quatre anys cada un.
5. En data 15 d'agost de 2022 finalitzà el període de vigència de la concessió de la gestió i explotació comercial de sis quioscs destinats a la venda de premsa, revistes i altres a la via pública. Per la qual cosa, es fa necessari licitar la concessió demanial per a la gestió i explotació dels quioscs, atès la falta de títol habilitant per explotar actualment els mateixos.

Contingut de la Memòria justificativa

En compliment dels arts. 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP), i l'art. 73 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, que aprova el reglament de la Llei de contractes de les administracions públiques (en endavant, RLCAP), es redacta la present memòria als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant la licitació de la concessió demanial per a l'explotació privativa de cinc quioscs de propietat municipal destinats a la venda de premsa, revistes i altres, mitjançant concurs, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les.

1. OBJECTE DE LA CONCESSIÓ



SIGNAT PER

MARIA BELEN LLORET GARCIA
CAP DE DEPARTAMENT
8/4/2024





SIGNAT PER

FRANCISCA ROSA VILLALONGA TOMAS
TAG
8/4/2024

Ajuntament de Palma

1.1 Descripció

Constitueix l'objecte de la present licitació l'atorgament, per part de l'Ajuntament de Palma, de la concessió administrativa d'ús privatiu dels béns de domini públic per a l'explotació de cinc quioscs, destinats a la venda de premsa, revistes, material de papereria, gelats, llepolies, aigua, refrescs i begudes no alcohòliques, com activitat principal.

Com activitat accessòria està previst la recàrrega de targetes de transport, telefonia, i la possibilitat d'instal·lar serveis d'ATM (caixer automàtic).

La realització de l'activitat principal de la concessió, així com l'accessòria no comportarà en cap cas, l'extralimitació de l'espai públic atorgat a la concessió, el qual es troba determinat en el PPT.

Els cinc quioscs objecte de la present concessió son els situats a la via pública en els indrets de plaça del Progrés, plaça del Mercat, plaça de Joan Carles I, plaça d'Espanya i plaça de l'Olivar.

S'atorga l'ús de l'espai, llevat del dret de propietat, i sense perjudici de tercer, per destinar-lo de manera exclusiva a l'explotació de les instal·lacions que es descriuen al PPT.

1.2 Divisió en lots: NO

Per tal de mitigar la crisi econòmica que ha estat suportant durant els darrers anys el sector comercial de quioscs de venda de premsa pel sorgiment de la premsa digital, s'ha considerat convenient la no divisió en lots de l'objecte d'aquest contracte. La consideració de que només hi hagi un lot en aquesta concessió per a cinc quioscs suposa l'eliminació de la competència comercial entre elles, la qual cosa, suposa un incentiu i conseqüentment, un augment dels ingressos de caixa pel concessionari, per tant, cal considerar que la determinació de que només hi hagi un únic lot a la licitació afavoreix la consolidació de la figura històrica dels quioscs de premsa a la ciutat de Palma.

1.3 Durada i pròrroga del contracte

La durada de la concessió serà de sis anys.

Una vegada transcorregut el termini de durada de la concessió, es podrà prorrogar la mateixa per termini de cinc anys més, amb una durada màxima de la concessió de onze anys, transcorreguts els quals serà improrrogable la concessió demanial.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT A COBRIR

2.1 Descripció de la necessitat

Atès que la anterior concessió demanial per a l'explotació dels quioscs de venda de premsa, revistes i altres a la via pública va finalitzar, es considera necessari licitar de nou la seva explotació.

Amb aquesta nova concessió demanial es pretén dinamitzar el sector del quiosc de premsa, que actualment està anquilosat i cada vegada més en desús, per tal motiu s'inclouen al seu objecte activitats comercials o instal·lacions més modernes que de manera complementària i



SIGNAT PER

MARIA BELEN LLORET GARCIA
CAP DE DEPARTAMENT
8/4/2024





SIGNAT PER

FRANCISCA ROSA VILLALONGA TOMAS
TAG
8/4/2024

Ajuntament de Palma

accessòria a la principal de venda de premsa coadjuvaran a la consolidació de l'activitat comercial històrica d'aquests quioscs, i que, consegüentment, dita explotació suposi una font d'ingrés per a l'erari municipal.

2.2 Òrgan de contractació

Conforme al previst al punt 4 de la disposició addicional segona de la LCSP, l'òrgan de contractació competent per a l'adjudicació del present contracte és la Junta de Govern Local de Palma (*Ajuntament de Palma*).

2.3 Justificació de la competència exercida

En aplicació de la disposició addicional segona, apartat 11 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, la competència relativa a l'adjudicació de concessions demaniales recau en la Junta de Govern Local.

Dins l'àmbit d'estructura administrativa de l'Ajuntament de Palma, el Decret de batlia núm. 793, de 18 de gener (BOIB núm.11, de 23 de gener de 2024), que modifica el Decret de batlia núm. 202317617, de 29 de setembre de 2023, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma, determina al punt g) del paràgraf IV.4.C.2.1. Govern Interior que al departament de govern interior li pertoca:

"Proposar a l'òrgan competent l'aprovació dels expedients de concessions i autoritzacions municipals a béns de domini públic (DA 2a. 10 LCSP)."

3. TIPUS DE CONTRACTE I RÈGIM JURÍDIC

3.1 Qualificació del contracte

El contracte a què es refereix el plec té naturalesa patrimonial, de concessió demanial d'acord amb el que estableix l'article 78.1 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, Reglament de béns de les entitats locals i els articles 86.3, 91, 93 i seg. de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.

3.2 Règim jurídic

La concessió a què es refereix aquest plec té caràcter de concessió administrativa d'ús privat de béns de domini públic, conforme al que disposa l'article 86.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP) i article 78 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (RBEL).

De conformitat amb allò establert a l'article 84.3 i a la disposició final segona de la LPAP, es regirà en primer terme pels preceptes de la LPAP indicats a la disposició final segona de la Llei que li són d'aplicació; així mateix i amb subjecció al marc normatiu anterior la concessió es regeix també per l'establert al RBEL.

En allò no establert pels preceptes indicats a la disposició final segona de la LPAP ni al RBEL, seran d'aplicació els preceptes que resultin d'aplicació de la normativa de contractació de les entitats locals, la qual es troba a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), així com a la seva normativa de desenvolupament, Reial Decret 1098/2001, de



SIGNAT PER

MARIA BELEN LLORET GARCIA
CAP DE DEPARTAMENT
8/4/2024





SIGNAT PER

FRANCISCA ROSA VILLALONGA TOMAS
TAG
8/4/2024

Ajuntament  de Palma

12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i als capítols III i IV del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig.

En allò no establert a la normativa anterior i a falta de normes especials que els sigui d'aplicació, regirà la resta de preceptes de la LPAP i les disposicions que la despleguen o complementen. De forma supletòria a tota la normativa anterior, s'aplicaran les normes generals del dret administratiu i a falta d'elles les normes del dret privat.

El seu atorgament s'efectuarà prèvia licitació, en règim de concurrència, tal com estableix l'article 78 del RBEL esmentat, així com l'art. 93.1 de la LPAP.

4. DETERMINACIÓ DEL VALOR DE LA CONCESSIÓ

4.1 Valoració dels efectes del contracte en matèria d'estabilitat pressupostària

La contractació projectada no suposarà cap despesa per a l'Ajuntament, ja que serà l'adjudicatari el qui haurà d'abonar un cànon.

4.2 Cànon de la concessió

Atenent els informes tècnics emesos i la durada del contracte, el cànon mínim anual és concreta en la quantia de 22.500,00 euros.

La quantitat esmentada podrà ser millorada a l'alça. En qualsevol cas, seran excloses les ofertes per un import inferior al cànon o tipus de licitació fixat.

4.3 Revisió del cànon

NO procedeix.

D'acord amb l'establert al segon paràgraf de l'article 3.1.a) de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, i al Reial Decret 55/2017, de 3 de febrer, que la desenvolupa, no procedeix la revisió del cànon.

4.4 Valor de la concessió

D'acord amb els informes tècnics emesos per l'arquitecte municipal en data 20 de febrer de 2024, el valor total de la concessió és de 115.909,75 euros. Els valors per a cada un dels quioscs es resumeixen en el següent requadre:

	construcció	sòl	valors quioscs
Plaça Espanya	7.887,39	6.166,94	14.054,33
Plaça Joan Carles I	7.887,39	19.706,40	27.593,79
Plaça Mercat	11.159,19	24.600,80	35.759,99
Plaça Olivar	6.468,72	13.906,21	20.374,93
Plaça Progrés	10.219,31	7.907,40	18.126,71

TOTAL VALOR CONCESSIÓ: 115.909,75€



SIGNAT PER

MARIA BELEN LLORET GARCIA
CAP DE DEPARTAMENT
8/4/2024





SIGNAT PER

FRANCISCA ROSA VILLALONGA TOMAS
TAG
8/4/2024

5. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT, TRAMITACIÓ I FORMA D'ADJUDICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

5.1 Procediment i forma d'adjudicació

Disposa l'article 107.1 i 96 de la LPAP, que els contractes per a l'exploració dels béns patrimonials s'adjudicarà per concurs.

L'adjudicació de la present concessió es realitzarà prèvia licitació conforme estableix l'article 78.2 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el RBEL, que concretament disposa que *"les concessions s'atorgaran prèvia licitació, d'acord amb els articles següents i la normativa reguladora de la contractació de les Corporacions locals"*.

Per tant, el procediment previst a la LCSP serà el de tramitació ordinària i procediment obert, amb un sol criteri d'adjudicació, recaient l'adjudicació al licitador que faci la proposició econòmicament més avantatjosa per a l'Ajuntament.

Tenint en compte totes les característiques anteriorment esmentades el procediment adequat per a l'adjudicació de la present concessió demanial és el procediment obert de caràcter general establert a art.156 LCSP on tot empresari podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes de la concessió demanial.

El termini de presentació de proposicions serà de 30 dies naturals a comptar des del següent a la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant. Es substitueix la publicació al BOIB establerta a l'article 96.3 de la LPAP per l'anunci al perfil del contractant de l'article 135 de la LCSP.

Les proposicions es presentaran utilitzant mitjans electrònics, de conformitat amb els requisits establerts a la Disposició addicional 15a de la LCSP, a través del perfil del contractant de l'Ajuntament de Palma allotjat a la Plataforma de Contractació de l'Estat.

6. CONDICIONS D'APTITUD I CRITERIS DE CLASSIFICACIÓ I SOLVÈNCIA

6.1 Habilitació empresarial o professional (al seu cas)

No s'exigeix.

6.2 Solvència econòmica i financera

S' haurà d'acreditar a través del volum anual de negocis del licitador o, que referit a l'any de major volum de negocis dels 3 darrers conclusos haurà de ser igual o superior a 33.750 €.

L'acreditació es durà a terme a través dels comptes aprovats i dipositats al Registre Mercantil o Registre Oficial corresponent o, cas d'empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, llibres inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. Aquest requisit es pot acreditar per a les persones físiques mitjançant la presentació de l'IRPF (model 100) i per a les societats, les fundacions i altres entitats subjectes a l'impost de societats, mitjançant la declaració corresponent (model 200).

6.3 Solvència tècnica o professional

La seva acreditació es farà pel següent mitjà:



SIGNAT PER

MARIA BELEN LLORET GARCIA
CAP DE DEPARTAMENT
8/4/2024





SIGNAT PER

FRANCISCA ROSA VILLALONGA TOMAS
TAG
8/4/2024Ajuntament  de Palma

– El licitador haurà d'estar en possessió d'una experiència professional de, almenys, dos anys al ram de la concessió que es licita, exercida en establiment permanent.

Aquesta solvència tècnica s'haurà d'acreditar mitjançant alta a l'impost de Activitats Econòmiques (I.A.E.), contractes, certificats emesos per empreses o beneficiaris de serveis, relació de serveis o treballs realitzats en els darrers dos anys, etc.

Per a les empreses de nova creació:

Quan el concessionari sigui una empresa de nova creació, entenent per tal aquella que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la solvència tècnica s'acreditarà per un o diversos dels mitjans a què fan referència les lletres b) a i) de l'article 90.1 LCSP, sense que en cap cas sigui aplicable el que estableix la lletra a), relatiu a l'execució d'un nombre determinat de serveis.

6.4 Concreció de les condicions de solvència: No s'exigeix

7. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

No s'exigeixen

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Per a l'adjudicació de la concessió, es tindran en compte els següents criteris d'adjudicació, que seran valorats d'acord amb el següent barem:

CRITERI	PONDERACIÓ
Criteris Subjectes a Fórmula Matemàtica (màx 100 punts): SOBRE C	Màx. 100 punts
A) Oferta Econòmica	Màx. 95 punts
B) Servei de connectivitat de xarxes mòbils	5 punts
Total punts:	100 punts

A) Millor oferta econòmica, millora a l'alça del cànon anual de licitació. Fins a 95 punts:

Es valorarà de la forma següent i fins un màxim de 95 punts. S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta d'import més alt i la resta es ponderaran aplicant la següent fórmula:

$$P = P_{\max} \times ((OF-CML)/(OM-CML))$$

A on: P = Puntuació Obtinguda.

$P_{\max} = 100$

OF = Preu Oferta Cànon anual Licitador.

OM = Preu Oferta Cànon anual més alta presentada (Oferta amb la major alça econòmica presentada).

CML = cànon mínim anual de licitació

La licitadora que ofereixi el cànon mínim de licitació obtindrà 0 punts. Les licitadores que presentin oferta per davall del cànon mínim anual de licitació seran excloses. L'oferta



SIGNAT PER

MARIA BELEN LLORET GARCIA
CAP DE DEPARTAMENT
8/4/2024



SIGNAT PER

FRANCISCA ROSA VILLALONGA TOMAS
TAG
8/4/2024

Ajuntament de Palma

econòmica s'haurà de presentar de conformitat amb el model establert en el Plec de Clàusules Administratives.

B) Oferiment instal·lació d'aparells per a la connectivitat de xarxes mòbils: 5 punts

Es valorarà el compromís d'instal·lar aparells per a la connectivitat de xarxes mòbils de darrera generació a tots els quioscs de premsa.

Criteris per a la determinació d'ofertes amb valors anormals o desproporcionats:

No procedeix

9. ALTRES ASPECTES DEL CONTRACTE A INCLoure A LA MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

9.1 Modificació del contracte

L'Administració podrà modificar per raó d'interès públic els termes de la concessió.

En cas que els acords que dicti l'Administració respecte al desenvolupament de l'activitat no tinguin transcendència econòmica, l'empresari no podrà deduir reclamacions per raó dels referits acords.

No es considerarà en cap cas modificació de la concessió les ordres de paralització de la activitat per raons de les obres que es puguin dur a terme en la via pública, ordenades per l'Ajuntament, sense que es pugui reduir el cànon concessional per dita paralització, sense perjudici de que dita paralització pugui donar lloc a ampliació del termini de concessió pel temps de suspensió de la activitat.

La modificació de la concessió haurà de ser acordada per l'òrgan de contractació competent.

9.2 Subcontractació

No es permet. L'adjudicatari explotará de forma directa l'activitat objecte de la present concessió, per la qual cosa la subcontractació no es permet.

No obstant l'anterior, el concessionari podrà concertar amb tercers la realització de les prestacions accessòries, el quals no tindran cap acció directa davant l'Ajuntament per les obligacions concretes amb el concessionari com a conseqüència de l'execució con contracte.

9.3 Règim de penalitats específiques del contracte

Amb independència de les penalitats establertes amb caràcter general a la LCSP, s'estableixen penalitats específiques vistes les característiques del contracte i per poder dur a terme la correcta execució del mateix.

9.4 Assegurança de responsabilitat civil a presentar per l'adjudicatari

El licitador proposat com a adjudicatari, quan sigui requerit, haurà d'acreditar disposar d'una assegurança de Responsabilitat Civil per un import mínim de 500.000 €, mitjançant la presentació de la pòlissa i rebut que acrediti estar al corrent de pagament.

Atès que es tracta d'una activitat que es duu a terme a un espai de propietat municipal, independentment de la garantia definitiva exigida, es troba adient exigir al concessionari



SIGNAT PER

MARIA BELEN LLORET GARCIA
CAP DE DEPARTAMENT
8/4/2024





SIGNAT PER

FRANCISCA ROSA VILLALONGA TOMAS
TAG
8/4/2024

Ajuntament  de Palma

NIF: P07040001

DEPARTAMENT D'INTERIOR

Expedient 1024612Y

Ajuntament  de Palma

aquesta cobertura, per respondre del danys i riscos que es poguessin produir derivats d'aquesta explotació.

Palma, *en data de la signatura electrònica*



SIGNAT PER

MARIA BELEN LLORET GARCIA
CAP DE DEPARTAMENT
8/4/2024

Pàg. 8/8



AJUNTAMENT DE PALMA

Codi Segur de Verificació: FACA ADND PEMV R7RU FV2E

Memoria justificativa concessió demanial kioscs premsa - SEFYCU 3428460

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://palma.sedipualba.es/>

Pàg. 8 de 8