



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO PRIVATIVO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA RESTAURANTE UBICADO EN LA PARCELA DE LAS PISCINAS MUNICIPALES DE VERANO

ENTIDAD CONTRATANTE	Ayuntamiento de Villares de la Reina
EXPEDIENTE:	393/2024

OBJETO DEL CONTRATO DEL SERVICIO	Concesión administrativa del uso privativo de bienes de dominio público para la explotación del bar-cafetería restaurante ubicado en la parcela de las piscinas municipales de verano.
---	--

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

Este Ayuntamiento es titular de las instalaciones de bar-cafetería restaurante ubicado en las piscinas municipales de verano, sitas en C/Carretera de la Mata, s/n. de esta localidad, inscritas en el Inventario General de Bienes como bien de dominio público/servicio público, instalaciones que han sido reformadas recientemente.

En años anteriores el funcionamiento de dicho bar-cafetería restaurante no se ha circunscrito a los periodos de apertura y horario de las piscinas de verano, permaneciendo abierto durante todo el año, ofreciendo un servicio de restauración habitual en este tipo de negocios, e incluso con un servicio de terraza ubicado en el exterior de las instalaciones, en la plazoleta a la que da frente, de uso general para toda la población.

Además, el bar-cafetería restaurante tiene su acceso desde la citada plazoleta a la que da frente, por lo que da servicio tanto a los usuarios de la piscina como al público en general.

Por lo anteriormente expuesto, y dado el uso que de dicho bar se viene realizando, se considera conveniente que su explotación conlleve un beneficio económico para esta Administración, y no solo para el titular del mismo, garantizando además que la instalación no quede abandonada la mayor parte del año, por lo que se pretende rentabilizar dicho emplazamiento mediante el otorgamiento de la concesión del uso privativo de dominio público del citado bar-cafetería restaurante para su explotación por terceros.

2. DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO.

SIN LOTES.

No se contempla la división en lotes del objeto del contrato, al tratarse de una instalación que requiere un tratamiento unitario en su gestión y explotación.

3. ACREDITACIÓN CAPACIDAD DE OBRAR.

CLASIFICACIÓN: No se precisa.

CRITERIOS MÍNIMOS DE SOLVENCIA Y MEDIOS PARA SU ACREDITACIÓN: Para la determinación de los criterios mínimos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional que deberán acreditar los licitadores que a continuación se indican, y al amparo de lo previsto en los artículos 86, 87 y 90 de la LCSP, se ha tenido en cuenta su adecuación a las características del contrato y naturaleza del mismo, así como facilitar la concurrencia del mayor número de licitadores y la no discriminación e igualdad de trato





entre los mismos.

La justificación de la solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse a través del siguiente medio:

- **Volumen anual de negocios del licitador**, que referido al año de mayor volumen de negocios de los tres últimos concluidos deberá ser igual o superior a **86.496 euros, sin IVA** (cantidad equivalente al valor estimado del contrato).

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

De las mismas se tendrá en cuenta el importe correspondiente de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, denominado "*Operaciones Continuas: importe neto de la cifra de negocios*" y /o equivalente, que deberá ser igual o superior al importe requerido y citado anteriormente.

Igualmente será válido como documento acreditativo de la suficiencia de la solvencia económica cualquier modelo oficial declarado ante la Agencia Tributaria donde quede reflejado el volumen anual de negocios (IVA, Impuesto sobre Sociedades, etc.)

La solvencia técnica o profesional de los licitadores deberá acreditarse a través del siguiente medio:

- **Relación de los principales servicios o trabajos realizados por el licitador en el curso de los tres últimos años, del mismo tipo o naturaleza** al que corresponde el objeto del presente contrato que incluya importe, fechas y el destinatario público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o a falta de los mismos mediante declaración responsable de la persona titular del establecimiento.

Requisitos mínimos de solvencia.- Se considerará acreditada esta solvencia por aquellas empresas o personas que hayan sido titulares de un establecimiento o explotación de hostelería y restauración o similar, por cualquier título jurídico (contrato público o privado, concesión, explotación o titularidad directa de carácter empresarial) durante al menos dos años en los últimos tres.

Este criterio de solvencia técnica no será exigible cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años. Dichas empresas, como medio alternativo, acreditarán la solvencia técnica por el siguiente medio:

- Mediante una declaración del personal destinado al cumplimiento del servicio con indicación de la capacitación técnica y profesional de los mismos, y en particular, la acreditación de la titulación y capacitación del responsable del contrato, que deberá ser al menos técnico de grado medio.

4. CONDICIONES ESPECIALES DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo previsto en el artículo 202 LCSP, se establecen como condiciones especiales de ejecución del contrato las siguientes:

1.- De carácter socio/laboral: La obligación del contratista de garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales de





aplicación.

Dicha condición especial de ejecución tendrán naturaleza de obligación esencial del contrato, por lo que, en caso de incumplimiento, pueden ser causa de resolución del contrato de conformidad con lo previsto en el artículo 211 LCSP.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO.

PLAZO: DOS AÑOS.

PRÓRROGA: SÍ (dos años).

6. CANON MÍNIMO DE LA CONCESIÓN /TIPO DE LICITACIÓN:

Para la determinación del canon mínimo a satisfacer por el adjudicatario se ha tenido en cuenta la siguiente normativa de aplicación:

- El artículo 80.7 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en el que se establece que en toda concesión de bienes de dominio público se fijará el canon que hubiere de satisfacerse a la Entidad Local, que tendrá el carácter de tasa.
- El artículo 93.4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en cuya virtud las concesiones de uso privativo del dominio público podrán estar sujetas a la tasa por utilización privativa de bienes del dominio público regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.
- El artículo 64.3 de la Ley 25/1998 en el que se establece que la base de la tasa será el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados, siendo el tipo de gravamen anual el 5 por 100 del valor resultante.

Atendiendo al valor de las instalaciones, cuantificado por los servicios técnicos municipales en la cantidad de 432.466,79 euros, y a lo dispuesto en la normativa anteriormente citada, **se establece un canon mínimo mensual de 1.802,00 euros, que podrá ser mejorado al alza por los licitadores en sus ofertas.**

De conformidad con lo señalado el artículo 7.9 de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el canon no está sujeto a IVA.

7. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

IMPORTE: 86.496 euros.

El Valor Estimado del Contrato, teniendo en cuenta su duración inicial, que es de dos años, y que el mismo es susceptible de prórroga por un periodo de dos años, asciende a 86.496 euros, con el siguiente desglose:

- Canon mínimo a abonar durante el periodo inicial de la concesión: 43.248 euros
- Canon mínimo a abonar durante la eventual prórroga: 43.248 euros

8. FINANCIACIÓN DEL CONTRATO.

No precisa. Este contrato no genera gasto alguno para la administración.





9. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

NO se contempla.

11. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

PROCEDIMIENTO ABIERTO. El procedimiento de contratación elegido, que se estima más adecuado dadas las características del contrato, es el "procedimiento abierto", que permite que la selección del contratista se realice de acuerdo a los principios de transparencia, publicidad y proporcionalidad. Se respeta la competencia, trata de forma igualitaria y no discriminatoria a los licitadores.

TRAMITACIÓN ORDINARIA: No concurre urgencia.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Un solo criterio

El contrato se adjudicará teniendo en cuenta, como único criterio de adjudicación, **el mayor canon ofertado partiendo de un canon mínimo mensual de 1.802,00 euros**. Por lo tanto, será declarada como oferta económicamente más ventajosa aquella que presente un mayor canon sobre el mínimo antes indicado.

No se admitirán ofertas inferiores al canon mínimo mensual.

LICITACIÓN ELECTRÓNICA: Sí, los licitadores deberán preparar y presentar obligatoriamente sus ofertas de forma electrónica a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público. No se admitirán otros medios de presentación.

FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE,
EL CONCEJAL DE ECONOMÍA Y HACIENDA,
Fdo: Fernando María Martínez Vallvey.

