



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA**

### **1. Introducció.**

La cafeteria del Camp de Futbol de Mancor de la Vall va ser explotada mitjançant conveni del club de futbol i un particular, si bé aquest conveni va finalitzar el 30 de juny de 2018.

Atès que aquesta cafeteria es troba dins de les instal·lacions del Camp de futbol, i la utilització i gestió de les mateixes correspon a l'Ajuntament de Mancor de la Vall en virtut de Conveni signat amb el titular registral del sòl, fins al 1 de juny de 2022, es volentat de l'Ajuntament procedir a l'arrendament d'aquesta part de les instal·lacions.

### **2. Descripció de la situació actual**

A dia d'avui la cafeteria es troba tancada, ja que el conveni va finalitzar, com s'ha mencionat el 3 de juny de 2018.

L'Ajuntament, té dret a l'ús i explotació d'aquestes instal·lacions en virtut del Conveni subscrit amb l'entitat titular dels solaris on s'ubiquen les instal·lacions esportives, que per altra banda, van ser construïdes per l'Ajuntament.

Es considera que la via més apropiada per aquesta explotació és un contracte privat d'arrendament, en tant l'Ajuntament no determina ni incideix a l'organització de l'activitat.

### **Marc normatiu.**

Independentment de la qualificació del contracte com privat, concretament, un arrendament d'indústria, ha de regir-se per la seva preparació i adjudicació per la Llei 9/2016, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. Per l'execució i finalització del contracte, s'aplicaran les normes de dret privat que corresponguin, amb especial menció al Còdec Civil en tant és un contracte d'indústria.

L'article 28.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 assenyala:

*“Les entitats del sector públic no poden subscriure contractes que no siguin els necessaris per complir i dur a terme els seus fins institucionals. A aquest efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, quan s’adjudiqui per un procediment obert, restringit o negociat sense publicitat, s’han de determinar amb precisió, i se n’ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d’iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.”*

Pel seu costat, l'article 25.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, estableix:

*“El municipi, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal en els termes prevists en aquest article.”*

L'arrendament d'aquestes instal·lacions proporciona ingressos destinats a l'abonament de la quantitat abonada mensualment al propietari del sòl i al mateix temps, proporciona un servei als usuaris del Camp de Futbol.

### **3.Objecte del contracte**

És objecte del contracte l'arrendament de les instal·lacions de la cafeteria del Camp de Futbol de Mancor de la Vall per a la seva explotació per l'arrendatari.

### **4. Anàlisi Tècnica**

La totalitat de les consideracions tècniques i requeriments i característiques es troben incloses al Plec de condicions tècniques signat el 17 de juliol de 2018 per Sr. Pere Mestre Rayo.

### **5. Anàlisi Econòmica**

a. Valor Estimat, de conformitat amb l'establert a l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, el valor estimat del contracte és de 16.100€ euros, quantia que no inclou l'IVA corresponent.

b. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL  
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall  
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

Aquesta actuació no afecta negativament als principis d'estabilitat pressupostària ni sostenibilitat financera.

## **6. Anàlisi del Procediment**

### **a. Justificació del procediment.**

Per a l'adjudicació del contracte s'estima com a opció més adequada la utilització del procediment obert en aplicació de l'establert en l'art. 131 apartat 2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic :

*"2. L'adjudicació s'ha d'efectuar ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu, i utilitzant el procediment obert o el procediment restringit, llevat dels contractes de concessió de serveis especials de l'annex IV, que s'adjudiquen mitjançant aquest últim procediment."*

Atès però l'article 159 de la Llei, degut a que es compleixen les condicions de preu i de criteris d'adjudicació en el Plec de Clàusules administratives, es pot utilitzar el procediment obert simplificat.

**b. Qualificació del contracte:** Es tracta d'un contracte privat d'arrendament d'indústria, al que s'apliquen les normes de preparació i adjudicació establertes a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic; amb un únic criteri d'adjudicació, que es el preu a l'alça.

**c. Anàlisi d'execució per lots:** La prestació objecte del contracte es única i no permet la seva divisió per lots.

Mancor de la Vall, 18 de juliol de 2018

El Batle,

Guillem Villalonga Ramonell



