



**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑECAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

**EXPTE. 134/2023  
GEST. 9105/2023**

**RESOLUCIÓN**

**ASUNTO.-** Expediente 134/2023, Gestiona 9105/2023 de contratación incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar “RINCON DEL MAR”, sito en los bajos del Fenicio, local nº 4.

**ADJUDICACIÓN A JAIME TRAINERA PLAYA S.L. – CIF: B18221093**

**ANTECEDENTES.-** Por el Servicio de Contratación se ha realizado el Pliego de Cláusulas Administrativas y por los Servicios Técnicos Municipales el Pliego de prescripciones Técnicas que regirán el contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público denominado Local nº 4, situado en los bajos del Fenicio.

Asciende el presupuesto de licitación de la explotación del local nº 4, a las siguientes cantidades:

- a) Se establece como tipo de licitación al alza un canon mínimo de OCHENTA MIL EUROS (80.000 euros),
- b) Un canon mensual mínimo de 874,40 euros (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS).

El plazo de concesión será de TREINTA AÑOS, sin que exista posibilidad de prórroga del contrato. No obstante, si se hubiere cumplido el contrato y no se hubiese resuelto el





**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑECAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

procedimiento para una nueva concesión en caso de haber sido convocada la correspondiente licitación, se podrá prorrogar este contrato por un período máximo de seis meses, finalizado éste, en todo caso y de forma automática, cuando se adjudique el nuevo contrato.

**Primero.-** Es objeto del presente contrato regular las condiciones que han de regir la licitación para el otorgamiento de contrato de concesión administrativa para el uso privativo del espacio de dominio público que comprende el denominado bar “RINCON DEL MAR”, sito en los bajos del Altillo, local nº 4 de Almuñecar.

**Segundo.-** De acuerdo con el Reglamento (CE) N. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), relativa al objeto del contrato es la siguiente:

Codificación Código CPV	55410000-7 Servicios de gestión de bares
-------------------------	--

**Tercero.-** La competencia para adjudicar el contrato corresponde al Alcalde conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público.

La Disposición Adicional Segunda Punto Primero de la citada Ley establece que corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su





**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑECAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

La Disposición Adicional Segunda Punto Noveno de la LCSP establece que las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

La Disposición Adicional Segunda Punto Décimo de la LCSP manifiesta que Corresponde al Pleno la competencia para celebrar contratos privados, la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza administrativa y se registrará por las cláusulas contenidas en este Pliego y el Pliego de prescripciones técnicas. Para todo lo no previsto en ambos se registrará por la normativa vigente en materia de contratación administrativa, fundamentalmente la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en sus artículos básicos; el Real Decreto 1372/1986, de





**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑECAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

13 de junio , por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; la Ley 7/99 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales Andaluzas y demás normas concordantes y aplicables a la materia, La Ley 7/2017 de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público y el RD 1098/2001 Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RCAP), en lo que no se oponga a la Ley antes citada Los Pliegos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre estos y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en el Pliego.

El otorgamiento de la concesión se llevará a cabo mediante licitación pública. Serán aplicables al procedimiento de licitación las prescripciones de la Ley 7/2017 de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se somete a aprobación es conforme con lo dispuesto en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, habiéndose establecido la forma de tramitación **ORDINARIA**, procedimiento **ABIERTO** y forma de Oferta económicamente más ventajosa atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en el pliego de condiciones administrativas.

**Cuarto.-** Canon mínimo de licitación:

CRITERIOS OBJETIVOS (SOBRE C)
Mejora Canon mensual al alza (874,40 € mes)
Mejora Canon único de licitación (80.000,00 €)
TOTAL BAREMO

**Quinto.-** El plazo de concesión será de TREINTA AÑOS, sin que exista posibilidad de prórroga del contrato. No obstante, si se hubiere cumplido el contrato y no se hubiese resuelto el procedimiento para una nueva concesión en caso de haber sido convocada la





**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑECAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

correspondiente licitación, se podrá prorrogar este contrato por un período máximo de seis meses, finalizado éste, en todo caso y de forma automática, cuando se adjudique el nuevo contrato.

**Sexto.-** Se celebra Mesa de Contratación con fecha 12 de diciembre de 2023, donde se observa que se ha presentado una única oferta, y se da cuenta que a la vista de la documentación administrativa aportada, la calificación de la misma resulta:

CIF: JAIME TRAINERA PLAYA S.L. - B18221093 -----**Admitida**

Una vez calificada la documentación administrativa, se procede al descifrado y apertura del sobre/archivo electrónico C “Oferta Económica valorable de forma automática”, de criterios de valoración objetivos de la licitadora admitida, siendo la oferta recibida la siguiente:





**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑÉCAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

**ANEXO II**

**MODELOS DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS  
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA**

**JUAN MANUEL ANEAS ALBA** **ALMUÑÉCAR** **LOS BAJOS DEL FENICIO, N°3**  
D....., con domicilio en la ciudad de ....., calle .....n° ..., mayor de edad,  
con D.N.I. número **74740773-L** en su propio nombre ( o en representación de ..... con C.I.F.  
**B18221096**..) y teléfono **672174646**. expone: **JAIME TRAINERA PLAYA S.L.**

1º.- Que conoce del pliego de condiciones administrativas y técnicas, del concurso, por tramitación ordinaria y procedimiento abierto, convocada por el Ayuntamiento de Almuñécar, para la adjudicación de concesión administrativa para la ocupación de dominio público de local N° 4, dedicado a Bar en los Bajos del Fenicio, Playa Puerta del Mar.

2º.- Que acepta incondicionalmente dicho pliego de cláusulas.

3º.- Que, de conformidad con el referido pliego, oferta un **canon mensual** de 900 € (en letra y cifras) **(NOVECIENTOS EUROS)**

4º.- Que igualmente oferta un **canon inicial de licitación** por importe de 85.000 € (en letra y cifras) **(OCHENTA Y CINCO MIL EUROS)**

Lugar, fecha y firma del interesado.

En Almuñécar a 16 de noviembre de 2023

**74740773L** Firmado  
**JUAN** digitalmente por  
**MANUEL** 74740773L **JUAN**  
**ANEAS (R:** **MANUEL ANEAS**  
**B18221093)** (R: B18221093)  
Fecha: 2023.11.16  
12:25:18 +01'00'

Fdo. **JUAN MANUEL ANEAS ALBA**  
representante de **JAIME TRAINERA PLAYA S.L**





**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑÉCAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tif.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

Posteriormente, se procede a la lectura del Informe emitido por el Técnico Municipal sobre la valoración de la oferta recibida, el cual se transcribe a continuación:

Susana Muñoz Aguilar, Oficial Mayor de este Ayuntamiento, en relación a las ofertas presentadas a la "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA CONTRATACION PARA LA "CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL Nº4 SITO EN LOS BAJOS DEL PASEO DEL FENICIO DE ALMUÑÉCAR" EXPEDIENTE CONTRATACIÓN Nº 134/2023; EXPEDIENTE GESTIONA Nº 9.105/2023.

**INFORMA:**

1º.- Que las empresas que han presentado oferta y cumplen con los requisitos relacionados en el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas son las siguientes:

**JAIME TRAINERA PLAYA, S.L.**

2º.- Que la valoración de los diferentes criterios puntuables en el referido concurso es el que sigue:

**NEXO C.1) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN ES AUTOMÁTICA:**

**Nº 1. CANON OFERTADO:**

- MEJORA DEL CANON DE LICITACIÓN ÚNICO: 40 PUNTOS
- MEJORA DEL CANON MENSUAL: 60 PUNTOS

Con este criterio se pretende valorar la oferta de canon mensual y cano único, que se propone abonar al ayuntamiento por el contrato, cuyo objeto está recogido en estos pliegos y documentación complementaria.

La puntuación obtenida por cada oferta, para este criterio, se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula: La mejor oferta económica obtendrá respectivamente 60 y 40 puntos y el resto se calculará mediante prorrateo.

- Oferta económica: Ponderación 100 %
- Canon de licitación único; 40 puntos
  - Canon mensual: 60 puntos

Formula de aplicación:

$$P = \frac{(OV \times PM)}{MO}$$

Siendo:

- P = Puntuación obtenida
- OV = Oferta a valorar
- MO = Mejor Oferta
- Pm = Puntuación máxima posible

COMPARATIVO DE OFERTAS ECONOMICAS CANON ÚNICO		PRORRATEADO SEGÚN FÓRMULA P= 40 x BO/BMO			
EMPRESA	IMPORTE OFERTADO	PORCENTAJE DE ALZA S/BASE DE LICITACIÓN A APLICAR EN FÓRMULA	DIFERENCIA EN € S/ BASE DE LICITACIÓN	PUNTAJACIÓN S/40 PUNTOS	
IMPORTE BASE DE LICITACIÓN CANON ÚNICO	80.000,00 €				
<b>JAIME TRAINERA PLAYA, S.L.</b>	85.000,00 €	6,2500000000	%	5.000,00 €	<b>40,00</b>

SUSANA MUÑOZ AGUILAR (1 de 1)  
 Fecha Firma: 13/11/2023  
 HASH: 621104f09a2a281130caeb0d7259e4





**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑÉCAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

COMPARATIVO DE OFERTAS ECONÓMICAS CANON MENSUAL		PRORRATEADO SEGÚN FÓRMULA P= 60 x BO/BMO			
EMPRESA	IMPORTE OFERTADO	PORCENTAJE DE ALZA S/BASE DE LICITACIÓN A APLICAR EN FÓRMULA	DIFERENCIA EN € S/ BASE DE LICITACIÓN	PUNTUACIÓN S/60 PUNTOS	
IMPORTE BASE DE LICITACIÓN CANON MENSUAL	874,40 €				
J A I M E T R A I N E R A P L A Y A , S L	900,00€	2,92772186642	%	25,60€	60,00

Nº 2. RESUMEN DE LAS PUNTUACIONES OBTENIDAS POR LAS DIFERENTES EMPRESAS:

RESUMEN TOTAL DE LA PUNTUACIÓN DE LOS DIFERENTES CRITERIOS			
EMPRESA	OFERTAS ECONÓMICAS CANON ÚNICO	OFERTAS ECONÓMICAS CANON MENSUAL	TOTAL PUNTUACIÓN
J A I M E T R A I N E R A P L A Y A , S L	40,00	60,00	100,00

RESUMEN DE PUNTUACIÓN GLOBAL ORDENADOS DE MÁS A MENOS FAVORABLE SEGÚN OFERTAS PRESENTADAS

RESUMEN TOTAL DE LA PUNTUACIÓN DE LOS DIFERENTES CRITERIOS			
EMPRESA	OFERTAS ECONÓMICAS CANON ÚNICO	OFERTAS ECONÓMICAS CANON MENSUAL	TOTAL PUNTUACIÓN
J A I M E T R A I N E R A P L A Y A , S L	40,00	60,00	100,00

Por tanto, a la vista de lo anterior, y a juicio de la informante que suscribe, se propone la adjudicación del Concurso de "PROPOSICIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA "CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL Nº4 SITO EN LOS BAJOS DEL PASEO DEL FENICIO DE ALMUÑÉCAR" EXPEDIENTE CONTRATACIÓN Nº 134/2023; EXPEDIENTE GESTIONA Nº 9.105/2023. a la empresa a J A I M E T R A I N E R A P L A Y A , S . L . , conforme a la oferta del canon de licitación único por importe de (85.000'00 €) OCHENTA Y CINCO MIL EUROS. Y por importe de canon mensual de (900'00 €) NOVECIENTOS EURO.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

LA OFICIAL MAYOR  
Fdo. Susana Muñoz Aguilar  
(Firma y fecha Electrónica al dorso)

**Vista la oferta presentada y la valoración emitida por los Servicios Técnicos, la mesa propone la siguiente lista de valoración:**

**Orden: 1 JAIME TRAINERA PLAYA S.L. – CIF: B18221093 Propuesta para la adjudicación.**

**Total criterios CJV: 00,00**

**Total criterios CAF: 100,00**

**Total puntuación: 100,00**







**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑÉCAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

**Séptimo.-** Por lo que a la vista de la valoración emitida y la presente sesión de la mesa de contratación, con los votos a favor de los miembros de la misma, la Mesa acuerda proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del contrato de Concesión administrativa demanial para la explotación del local N° 4 (Rincón del Mar), sito en los bajos del Paseo del Fenicio, en Almuñécar, Expediente 134/2023 (GEST 9105/2023), a la empresa JAIME TRAINERA PLAYA S.L. – CIF: B18221093, al ser la única oferta presentada y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

**CANON MENSUAL: 900,00 €**

**CANON ÚNICO INICIAL: 85.000,00 €**

Vista propuesta de la Mesa de Contratación celebrada el 12 de diciembre de 2023, cumplido el trámite de aportación de documentación y garantía definitiva por importe de VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (20.450,00 €), encontrándose el licitador al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas, esta Alcaldía:

**RESUELVE.-**

**Primero.-** Adjudicar a la empresa JAIME TRAINERA PLAYA S.L. – CIF: B18221093, el contrato de Concesión administrativa demanial para la explotación del local N° 4 (Rincón del Mar), sito en los bajos del Paseo del Fenicio, en Almuñécar, Expediente 134/2023 (GEST 9105/2023), al ser la única oferta presentada





**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑECAR  
(GRANADA)**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

y admitida, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

**CANON MENSUAL: 900,00 €**

**CANON ÚNICO INICIAL: 85.000,00 €**

**Segundo.-** El plazo de concesión del contrato será de **TREINTA AÑOS sin posibilidad de prórroga.**

**Tercero.-** Disponer la publicación del presente acuerdo en el perfil del contratante durante, como mínimo, quince días y Plataforma de Contratación del Sector Público estatal.

**Cuarto.-** Comunicar al adjudicatario que al ser el contrato susceptible de **recurso especial** en materia de contratación conforme al artículo 44, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato.

En caso de no proceder según lo formulado en el presente apartado cuarto, o en caso de que existan deudas con esta Administración, el órgano de contratación podrá resolver la adjudicación y adjudicar a la empresa siguiente con mejor oferta.

Una vez notificado acuerdo de adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación enviarán el documento contractual a través de medios electrónicos para firma electrónica del mismo (<https://almunecar.sedelectronica.es/info.0> -> Portafirmas).

**Quinto.-** Será responsable del Contrato, el redactor del Pliego de Prescripciones Técnicas o en quien este delegue, salvo que el Órgano de Contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, nombre otro Responsable del Contrato distinto.

*“Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, los órganos de contratación deberán designar un*





**AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑECAR  
(GRANADA)**

**Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690  
Tlf.: (958) 838601 - Fax: (958) 838610**

**CONTRATACIÓN Y COMPRAS**

*responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que aquellos le atribuyan. El responsable del contrato podrá ser una persona física o jurídica, vinculada a la entidad contratante o ajena a él”.*

Dar traslado del presente acuerdo vía Plataforma de Contratación del Sector Público a la empresa propuesta como adjudicataria y al resto de licitadores, así como a los servicios técnicos y económicos municipales.

Almuñécar, a 11 de enero de 2024.  
El Alcalde.  
Fdo. al margen digitalmente.

