

## RESOLUCIÓN

**ASUNTO:** CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL NÚM.8 DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO (TORERO), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

### REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A JAIME TRAINERA PLAYA S.L., CON CIF B18221093.

## ANTECEDENTES

**Primero:** Con fecha 27 de febrero de 2024 se emitió oficio de Alcaldía con el siguiente tenor literal:

“COMUNICACIÓN DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN Y PUESTA A DISPOSICIÓN DEL LOCAL DE LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO ANTIGUAMENTE DENOMINADO “TORERO”:

Mediante acuerdo plenario de 27 de febrero de 2020, y de acuerdo con el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía número 80/2020, se dictó resolución que pone fin al expediente de revisión de oficio, acordando la nulidad de determinados actos administrativos.

Dicho acuerdo se notificó a los interesados, sin que conste la interposición de recurso contencioso-administrativo.

Actualmente no se dispone de título alguno que autorice la ocupación y explotación que se viene realizando del local, por lo que este Ayuntamiento va a proceder a regularizar la situación tramitando nueva concesión del bien inmueble de dominio público, por lo que se le informará con una antelación suficiente en caso de que no resulte adjudicatario de dicha concesión, deberá poner el local a disposición municipal.

Asimismo, se le informa que la apertura del plazo para presentar las ofertas de licitación y hacer seguimiento del proceso de concesión administrativa, será a través de los siguientes enlaces:

<https://contratacion.almunecar.es/>

[https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/DcexDkAwEADQDzLcZJEYWhK DxGKg3Y5Wc9Gepo7v520PLKxgGV8KKHQxxv\\_GeZ8j8dlkXw6K3cVSUJDFwwIWLDmdwZRq2YZJ u7Hf5yfcovRQatW2kFNSh8UVJCs!/ .](https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/DcexDkAwEADQDzLcZJEYWhK DxGKg3Y5Wc9Gepo7v520PLKxgGV8KKHQxxv_GeZ8j8dlkXw6K3cVSUJDFwwIWLDmdwZRq2YZJ u7Hf5yfcovRQatW2kFNSh8UVJCs!/ .)



**Segundo:** Existe en el expediente informe técnico de 9 de julio de 2024 sobre características del local y valoración a los efectos de cálculo del canon de contraprestación, que concluye:

IMPORTE DE CANON FIJO INICIAL	
Nº DE LOCAL	CANON INICIAL (€)
LOCAL - 08	20.000'00

IMPORTE DE CANON ANUAL/MENSUAL DEL LOCAL COMERCIAL					
Nº DE LOCAL	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	VALOR DE VENTA (€)	% CANON PROPUESTO	CANON ANUAL (€)	CANON MENSUAL (€)
LOCAL - 08	69'75	77.639'42	7'2 %	5.590'04	465'84

**Tercero:** Se ha incorporado al expediente informe de necesidad e idoneidad con el siguiente contenido:

#### “Necesidad

Mediante el contrato proyectado se pretende cubrir la necesidad de adjudicar la concesión demanial sobre un bien municipal para la explotación del local número 8, conocido como antiguo Torero, hoy Mamá Juana sito en los Bajos del Paseo del Altillo, cuya finalidad es la actividad de hostelería, mediante la ocupación privativa del inmueble municipal citado, a cambio de un precio.

El título que ostentaba el anterior ocupante del inmueble ha finalizado, por lo que es idóneo la adjudicación de título por un plazo cierto.

#### Características

La concesión administrativa consistente en la ocupación privativa demanial para su explotación será por treinta años (30), contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

#### Importe

Conforme a la valoración técnica realizada el 9 de julio de 2024, resultan los siguientes:

Conforme al informe realizado por los servicios técnicos el tipo de licitación se fija en la cantidad de **VEINTE MIL EUROS (20.000€)** que se harán efectivos dentro del plazo de diez días desde que resulte adjudicatario, que se fija como tipo de licitación mínimo, por consiguiente, los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía.

Además, se establece un canon mensual mínimo a satisfacer, que se fija en la cantidad de **CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (465,84 €)**, que se fija como tipo de licitación mínimo, por consiguiente, los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía.”



**Cuarto.-** Se celebra Mesa de Contratación con fecha 03 de diciembre de 2024, 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**

Se procede a la lectura de la oferta presentada por la empresa licitadora, siendo la siguiente:

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL Nº8 SITO EN LOS BAJOS DEL PASEO DEL ALTILLO DE ALMUÑÉCAR (ANTIGUO TORERO/ MAMA JUANA) , MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

D. JUAN MANUEL ANEAS ALBA....., mayor de edad, vecino de OTÍVAR provincia de GRANADA con domicilio en: [REDACTED] y documento nacional de identidad número... [REDACTED] en nombre propio o en representación de JAIME TRAINERA PLAYA S.L. CON CIF: B18221093....., al objeto de presentar la siguiente oferta relativa al procedimiento de contratación para concesión demanial del espacio del local número 8 de los Bajos del Paseo del Altilllo, con sujeción a los requisitos y condiciones del pliego de condiciones jurídico económico administrativas y técnicas por el siguiente precio:

<b>CANON INICIAL</b>	LETRA:	
		<u>VEINTIDÓS MIL CIEEN EUROS.</u>
	NÚMERO:	<u>22.100 EUROS.</u>

<b>CANON MENSUAL</b>	LETRA:	
		<u>CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS.</u>
	NÚMERO:	<u>485 EUROS.</u>

En ALMUÑÉCAR a 22 de NOVIEMBRE de 2024.

Firmado.

[REDACTED] Firmado digitalmente  
por [REDACTED] JUAN  
MANUEL ANEAS (R:  
B18221093)  
Fecha: 2024.11.22  
13:01:00 +01'00'



Tras la única oferta recibida, 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

**Quinto.** - Por lo que, a la vista de la oferta presentada 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, previa aportación de la documentación prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas, así como la Garantía Definitiva, la **adjudicación** de la Concesión Administrativa Demanial (uso privativo) para la explotación mediante actividades de hostelería y restauración del local número 8 sito en los Bajos del Paseo del Altillio de Almuñécar (Antiguo Torero / Mama Juana), (**Expte. 28C/2024 (GEST 2221/2024)**), a la empresa JAIME TRAINERA PLAYA S.L., con CIF B18221093, al ser la única oferta presentada, y reunir las condiciones fijadas en los pliegos conforme a las siguientes especificadas:

CANON INICIAL	LETRA:	_____
		VEINTIDÓS MIL CIEEN EUROS.
	NÚMERO:	22.100 EUROS.

CANON MENSUAL	LETRA:	_____
		CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS.
	NÚMERO:	485 EUROS.

Vista propuesta de la Mesa de Contratación celebrada el 03 de diciembre de 2024, una vez aplicados los criterios de valoración recogidos en el Pliego de Condiciones Jurídico Económico Administrativas y Técnicas, esta Alcaldía:



**RESUELVE. -**

**Primero.-** Requerir a **JAIME TRAINERA PLAYA S.L., con CIF B18221093**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, para que en el plazo de **10 días hábiles** presente la siguiente documentación:

1- Si se trata de un empresario individual o persona física: Documento Nacional de Identidad o aquél que le sustituya reglamentariamente.

2. En el caso de personas jurídicas:

-Código de Identificación Fiscal de la Empresa (CIF).

-Copia autenticada de la Escritura de constitución de la sociedad y, en su caso de modificación, inscrita en el Registro Mercantil cuando este registro sea legalmente exigible. Si no lo fuese, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

-Apoderamiento del representante o representantes que actúan en nombre de la sociedad, en escritura pública inscrita en el Registro Mercantil salvo que se recoja directamente en los Estatutos sociales.

-DNI del representante o documento que lo sustituya.

3. Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 13 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de “positiva”.

4. Certificación administrativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social, expedida en la forma y por los órganos previstos en el artículo 14 del RGLCAP, en la que figure expresamente la calificación de “positiva”. Esta certificación deberá tener una antigüedad menor de un mes a la fecha de su presentación.

5. Certificación administrativa positiva de estar al corriente de las Obligaciones Tributarias con el Ayuntamiento de Almuñécar. Esta certificación se incorporará por los servicios económicos al expediente sin que deba el adjudicatario solicitarla.

6. Dirección de correo electrónico «habilitado» a efectos de notificaciones.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

7. Documento que acredite haber constituido en la Tesorería Municipal, a disposición del Órgano contratante, **garantía definitiva** por importe de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (9.835,00 €)**.



La garantía definitiva se devolverá una vez vencido el plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato o resuelto sin culpa de contratista, de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la LCSP.

**En caso de constituir fianza se realizará ingreso en la cuenta del Ayuntamiento de Almuñécar "BANKIA/CAIXABANK ES58 2100 4250 7613 0015 2699" y se aportará justificante de dicho ingreso junto con la documentación requerida.**

**En caso de constituir un aval o seguro de caución ante el Ayuntamiento de Almuñécar, ha de tener en cuenta, previo a la presentación del mismo, tanto si se trata de una entidad aseguradora o reaseguradora, como si se trata de un aval emitido por una entidad bancaria, que los firmantes del documento de la garantía en representación de dichas entidades deben tener previamente bastanteados sus poderes por la Secretaría del Ayuntamiento de Almuñécar, no se aceptan bastanteos previos realizados por otros organismos; sí los realizados con anterioridad por el Ayuntamiento de Almuñécar. En caso de no haber realizado hasta ahora dicho bastanteo, la solicitud del mismo ha de realizarse por la entidad bancaria/aseguradora (no por el avalado/asegurado) a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Almuñécar, accediendo al apartado trámites y buscando el trámite "bastanteo". Pueden acceder con este link <https://almunecar.sedelectronica.es/dossier.1.1> a través del icono "información" se indican los pasos a seguir y la documentación que deben aportar. Por tanto, es necesario que el asegurador/avalista realice el trámite indicado en el apartado anterior, aportando a través de la sede electrónica la documentación requerida junto con el justificante de haber abonado las tasas correspondientes.**

8. Así como cualquier otro documento exigido al licitador recogido en el Pliego de condiciones, que aún no hayan sido presentados por este.

De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el contratista no se halla al corriente con dichas obligaciones, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de contratación (artículo 150.2 final de la LCSP), concediéndose a éstos un plazo de diez días hábiles para aportar tal documentación.

El Ayuntamiento derivará responsabilidades contra el contratista o contratistas que por esta causa no permitiesen la adjudicación del contrato a su oferta, reclamándole, en concepto de penalidad, un importe equivalente al 3% del Presupuesto Base de Licitación (canon total por el tiempo del contrato). Todo ello sin perjuicio, de la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento, y las demás consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico, entre ellas, el posible inicio del expediente de prohibición para contratar prevista en el artículo 71.2.a) de la LCSP.

**Segundo.-** Disponer la publicación del presente acuerdo en el Perfil del Contratante durante diez días hábiles. Durante este plazo, contado a partir del día siguiente a aquel en que se publique la misma, el adjudicatario propuesto deberá constituir la garantía definitiva por importe de **NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS (9.835,00 €)**.



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

En Almuñécar, a 13 de diciembre de 2024.

El Alcalde,  
Fdo. al margen digitalmente.

