



AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA (JAÉN)

SECRETARÍA. E-Mail: secretaria@lapuertadesegura.es

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LA “CONCESIÓN DEL SERVICIO DE BAR-CAFETERÍA Y COMEDOR DEL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA DE MAYORES, DE LA PUERTA DE SEGURA.

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el artículo 63.3.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español, las Directivas del Parlamento Europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP).

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato que se refiere el presente pliego, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 así como en los artículos 284 y siguientes de la LCSP, tiene por objeto la Concesión de servicio para la explotación del local existente en el Centro de Participación Activa para Personas Mayores de La Puerta de Segura y dependiente de este Ayuntamiento, en las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnica.

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante el presente contrato son las de promover las prestaciones del servicio de Bar-Cafetería y Comedor que contribuyan a fomentar la convivencia y dinamizar las actividades sociales de las personas mayores que asisten y son socios/as y usuarios/as del Centro de Participación Activa de titularidad del Ayuntamiento de La Puerta de Segura.

El contrato se califica como, concesión de servicio, al amparo de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UR, de 26 de febrero de 2014 (BOE núm. 272, de 9 de noviembre) y en adelante LCSP.

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

	Código CPV	Descripción
1	55410000-7	Servicio de Gestión de Bares.
2	55000000-1	Servicios de Hostelería.

C/. Pintor Zabaleta, 13 C.P. 23360 Telf. (953) 486002 Fax. 486659. C.I.F.: P/2307200-B
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro de Verificación	IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Fecha	13/03/2023 09:21:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	VIRTUDES PUERTAS SORIA (ALCALDESA)		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Página	1/9



2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El objetivo del Centro de Participación Activa de Personas Mayores, es realizar una serie de actividades que promuevan el envejecimiento activo, con el fin de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen. Por ello, pretendemos que sea un Centro de promoción del bienestar de las personas mayores, tendiendo al fomento de la convivencia, la integración, la participación, la solidaridad y la relación con el medio social, realizando, por tanto, numerosas actividades (talleres, charlas, conferencias, viajes, visitas culturales, encuentros, jornadas, etc.), así como información, asesoramiento, gestión y tramitación de recurso e intervención social.

Además de las actividades sociales y culturales, se ofrecen también los siguientes servicios:

- Servicio de Bar-Cafetería y Comedor.
- Servicio de Peluquería.

Este centro tiene diversos bienes e instalaciones que se destinan a la explotación de los servicios de Bar-Cafetería y Comedor, para cubrir las necesidades demandadas por los usuarios de dicho Centro.

Debido a que estos servicios favorecen la integración y las relaciones sociales entre los mayores, son ampliamente demandados por el colectivo, por lo que procede tener contratado este servicio en el Centro de Participación Activa.

Las distintas fórmulas organizativas para llevar a cabo las actividades y servicios públicos de las Administraciones se dividen en dos modalidades: la gestión de forma directa o la gestión de forma indirecta, cuya diferencia radica en el hecho de si la responsabilidad en la prestación de la actividad recae directamente en la propia entidad o se traslada a un tercero que es designado por la entidad.

Al carecer de medios propios para realizar las distintas actividades que componen el objeto del contrato, es necesario acudir a la contratación externa del servicio con empresas o profesionales en el sector, siendo esta fórmula de realización de la prestación objeto del contrato la más adecuada, al proporcionar una solución integral a las necesidades expuestas.

Considerando que se trata de un servicio susceptible de contraprestación económica, dado el fin marcadamente económico de la gestión y explotación del mismo y la necesidad de contar con una autonomía patrimonial y funcional para

Código Seguro de Verificación	IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Fecha	13/03/2023 09:21:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	VIRTUDES PUERTAS SORIA (ALCALDESA)		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Página	2/9





AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA (JAÉN)

SECRETARÍA. E-Mail: secretaria@lapuertadesegura.es

su gestión, se optaría por la gestión indirecta mediante alguna de las fórmulas previstas en la LCSP.

Conforme al artículo 15 de la LCSP, “1. El contrato de concesión de servicios es aquel en virtud del cual uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. 2.- El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo anterior”.

Este derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, abarcando el riesgo de demanda, el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de los servicios objeto del contrato por parte de las personas mayores usuarias de los mismos y en lo relativo al riesgo del suministro, el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

La exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor clave para haber optado por el contrato de concesión de servicios frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor afluencia posible y rentabilizar la explotación ofreciendo un servicio de calidad. La asunción del riesgo por parte del concesionario redundará en la buena gestión del establecimiento, lo que incidirá en una mayor satisfacción de los usuarios del Centro de Participación Activa de Personas Mayores (CPAM).

Así pues, se estima necesaria por este Servicio la cobertura de los servicios de BAR-CAFETERÍA y COMEDOR en el CPAM de esta localidad, quedando la licitación plenamente justificada de conformidad con los artículos 28 y 116 de la LCSP.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se establece un plazo de duración del contrato de UN (1) AÑO, a contar desde la fecha de formalización del contrato y se contempla la posibilidad de prórroga por Tres (3) años más.

C/. Pintor Zabaleta, 13 C.P. 23360 Telf. (953) 486002 Fax. 486659. C.I.F.: P/2307200-B
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro de Verificación	IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Fecha	13/03/2023 09:21:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	VIRTUDES PUERTAS SORIA (ALCALDESA)		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Página	3/9



4. VALORACIÓN ECONÓMICA.

El presupuesto del contrato no supone compromiso económico para el órgano de contratación, por lo que el presupuesto del contrato es de CERO EUROS (o€), por consiguiente, no se hace preciso destinar crédito, ni autorizar gasto alguno para atender las obligaciones que se deriven para la Administración del cumplimiento del mismo hasta su conclusión toda vez que el adjudicatario recibirá como retribución el precio de los servicios abonados por los usuarios/as.

5. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

La contratación que se justifica con esta memoria, se hará a través de la figura contractual del contrato de concesión de servicio, regulado en los artículos 15 y 284 y ss. de la LCSP, tramitando el correspondiente expediente administrativo, según se dispone en el artículo 116 de la norma antes citada.

Se utilizará el procedimiento abierto, con el fin de procurar la mayor concurrencia a posible de licitadores, considerando que con ello se podrán obtener las mejores condiciones en cuanto a la calidad en la prestación del servicio se refiere.

No obstante, la tramitación del procedimiento será Urgente, a tenor de lo establecido en el artículo conforme a lo previsto en el artículo 119 de la LCSP debido a la necesidad de adjudicar cuanto antes la explotación y gestión del quiosco-bar, ante la próxima celebración de la festividad de la Semana Santa y la realización de las tareas previas a su apertura por parte de la persona que resulte adjudicataria.

La elección de los criterios de adjudicación se realiza buscando la objetividad de los mismos y su vinculación con el objeto del contrato. Concretamente se opta por un único criterio basado en el principio de mejor relación calidad-precio.

6. NECESIDAD ADMINISTRATIVA A SATISFACER.

Este edificio da servicio a la competencia atribuida a los municipios por el artículo 25.2 de la ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local: m) Actividades o instalaciones culturales y deportivas: ocupación del tiempo libre; turismo, y por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, completa esta competencia genérica municipal en el artículo 14.k) La ordenación de las relaciones de convivencia ciudadana y del uso de sus servicios, equipamientos, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos municipales.

Código Seguro de Verificación	IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Fecha	13/03/2023 09:21:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	VIRTUDES PUERTAS SORIA (ALCALDESA)		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Página	4/9





AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA (JAÉN)

SECRETARÍA. E-Mail: secretaria@lapuertadesegura.es

Es por ello necesario contratar esta concesión del servicio de explotación del Bar-Cafetería del CPAM de La Puerta de Segura, con los siguientes OBJETIVOS:

- Propiciar la participación activa, la relación personal y la integración social de las personas mayores en la comunidad que les permita considerar la jubilación como una etapa activa en la que todavía tienen mucho por decir.
- Mejorar la calidad de vida de las personas mayores.
- Servir de apoyo a la realización de actividades socioculturales dentro del ámbito local.
- Mayor participación ciudadana.

El bien inmueble sobre el que se pretende llevar a cabo la concesión administrativa ostenta la calificación de bien de dominio público y su descripción y estado se detalla en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Dicho inmueble se encuentra libre de cargas y gravámenes.

En el marco competencial mencionado, el Ayuntamiento de La Puerta de Segura precisa, dada la insuficiencia de medios para atender la gestión y explotación del Bar-cafetería, la contratación de una empresa para su prestación.

El Ayuntamiento, titular del bien, cederá al concesionario la utilización privativa del bien de dominio público correspondiente con la exclusiva finalidad de que en los mismos se desarrollen las actividades propias de la explotación ofertada, establecimiento de hostelería sin música, concretándose éstas en la prestación de un servicio de Café-Bar sin música, con tapas y bebidas a las personas usuarias o ciudadanos en general. Dicho servicio tendrá carácter complementario al CPAM.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO.

Un principio rector básico de la contratación pública es la eficiente utilización de los fondos públicos, lo cual ha exigido que el órgano de contratación a la hora de integrar la prestación del contrato en un único lote se haya ponderado la mayor eficiencia en la ejecución de las prestaciones y la libertad de acceso a las licitaciones, no discriminación y la salvaguarda de la competencia competitiva a través de la configuración del contrato en una concesión de servicios. La

C/. Pintor Zabaleta, 13 C.P. 23360 Telf. (953) 486002 Fax. 486659. C.I.F.: P/2307200-B
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro de Verificación	IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Fecha	13/03/2023 09:21:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	VIRTUDES PUERTAS SORIA (ALCALDESA)		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Página	5/9



adjudicación del contrato únicamente a una empresa en cada lote no da mayores garantías de buena ejecución.

En base a lo anterior, no se contempla la división en lotes debido a las características particulares del objeto de este contrato, de manera que no cabe contratar por separado las prestaciones que se integran en un solo objeto, considerando que es conveniente la prestación por una única empresa contratista la que ejecute la concesión de servicios.

El objeto de la contratación se trata de una única ejecución, destinada a una única unidad productiva, por lo que no es posible su división en Lotes.

Por ello, la división en lotes del objeto de este contrato dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, debido a que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no tienen sustantividad propia de manera que no es posible su ejecución, utilización y aprovechamiento de manera separada. Además, si se ejecutan de forma separada sufren menoscabo o detrimento. Por último, señalar que la división en lotes supondría un riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que se pierde la eficiencia.

Vistas las anteriores razones es por lo que se opta por un lote único.

8. PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN/ VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

8.1 El Presupuesto Base de Licitación.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto base para la licitación se fija en la cantidad de 413,22 €, más el 21% IVA 86,78 €, ascendiendo el total a **QUINIENTOS EUROS POR MES //500,00 €///**.

8.2 El Valor Estimado del Contrato.

En el caso de los contratos de concesión de servicios el Valor estimado del contrato se determina tomando en consideración el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según estimaciones generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato. El artículo 101.2.a) LCSP añade que para el cálculo del valor estimado se debe tener asimismo en cuenta las eventuales prórrogas.

Código Seguro de Verificación	IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Fecha	13/03/2023 09:21:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	VIRTUDES PUERTAS SORIA (ALCALDESA)		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Página	6/9





AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA (JAÉN)

SECRETARÍA. E-Mail: secretaria@lapuertadesegura.es

De este modo se debe tener en consideración el plazo de 4 años, con prórrogas, que inicialmente considera esta Alcaldía es suficiente y razonable.

El valor estimado del contrato para el periodo de duración previsto, es decir 1 año más 3 años de prórroga (4 años) es de 19.834,56 euros, IVA no incluido.

De acuerdo con el artículo 101.1 b) de la LCSP, el Valor Estimado del Contrato asciende a la cuantía de 19.834,56 euros por las 4 anualidades (IVA excluido).

Dicho valor incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución, y además el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución, gastos generales y beneficio industrial, en la medida que se relaciona en el informe justificativo de la necesidad y conveniencia de contratar dicho suministro, sin que se hayan estimado posibles prórrogas ni modificaciones del contrato conforme al artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta su ajuste a los valores del mercado.

En todo caso, se indicará como partida independiente en la proposición y en los documentos que se presenten para el cobro, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar la Administración al tipo impositivo que corresponda.

El precio del contrato será el que resulte de la licitación. No se admitirán aquellas ofertas que superen el presupuesto base de licitación señalado.

Forma de Pago del Canon: MENSUALMENTE la persona o entidad adjudicataria deberá abonar el canon antes de la formalización del contrato mediante el ingreso en la cuenta que señale el Ayuntamiento de La Puerta de Segura. El primer pago será proporcional según la fecha de formalización. El resto de los pagos se realizará dentro de los primeros diez días del mes.

9. ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

Considerando lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la valoración de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la misma.

C/. Pintor Zabaleta, 13 C.P. 23360 Telf. (953) 486002 Fax. 486659. C.I.F.: P/2307200-B
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Código Seguro de Verificación	IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Fecha	13/03/2023 09:21:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	VIRTUDES PUERTAS SORIA (ALCALDESA)		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Página	7/9



Considerando el principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial.

Respecto a la presente contratación debe señalarse:

- ▶ Que, no ha sido necesario formalizar una operación de crédito para financiar la misma;
- ▶ Que, la misma cumple el principio de prudencia financiera,
- ▶ Que, el volumen de deuda viva que genera junto con el resto de operaciones vigentes de la Corporación es de 0%.

La presente contratación no genera compromiso de gasto para esta entidad. A este respecto debe indicarse que se cumple el principio de estabilidad presupuestaria.

10. TRAMITACIÓN.

En la tramitación del expediente se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. El procedimiento de licitación abierto, siendo el procedimiento más idóneo para la licitación y posterior contratación del objeto del contrato con el fin de garantizar la mayor concurrencia pública, mediante tramitación urgente.
2. No se exige clasificación.
3. Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, serán los previstos en los arts. 87 y 90 LCSP.
4. La elección de los criterios de adjudicación se realiza buscando la objetividad de los mismos y su vinculación con el objeto del contrato. Concretamente, se opta por un único criterio (precio, canon al alza) basado en el principio de coste-eficacia.
5. La retribución del contratista es la explotación del servicio y en consecuencia los precios que pagan los usuarios y por otro lado el contratista asume directamente el riesgo de la explotación y por tanto se transfiere al concesionario los riesgos de la oferta, de demanda y responsabilidad frente a terceros.

Código Seguro de Verificación	IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Fecha	13/03/2023 09:21:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	VIRTUDES PUERTAS SORIA (ALCALDESA)		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Página	8/9





AYUNTAMIENTO DE LA PUERTA DE SEGURA (JAÉN)

SECRETARÍA. E-Mail: secretaria@lapuertadesegura.es

Se deberán considerar condiciones especiales de ejecución la adscripción de medios materiales y personales, y en particular de conformidad con el artículo 202 de LCSP, en materia social (garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar del trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables) y el empleo de materiales cuya estética resulte acorde al entorno de ubicación.

11. JUSTIFICACIÓN DE LA NO ALTERACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

No se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación, acreditando que no se está fraccionando irregularmente el objeto del contrato para evitar el procedimiento o la publicidad que le correspondería.

12. CONCLUSIONES.

Por todo lo señalado y a efectos de instruir el correspondiente expediente de contratación del servicio de gestión y explotación del Café-Bar sito en el Centro de Participación Activa para Personas Mayores, se considera el procedimiento abierto como el más adecuado, determinándose en los pliegos de cláusulas particulares técnicas y económico-administrativas los derechos y obligaciones del contratista.

Teniendo en cuentas las consideraciones argumentadas, y la competencia municipal en "Promoción de la ocupación del tiempo libre", queda suficientemente justificado el contrato de **Servicios de Gestión y Explotación del Café-Bar**, por procedimiento abierto y tramitación Urgente.

La Puerta de Segura a fecha de firma electrónica.

LA ALCALDESA,

Fdo: Virtudes Puertas Soria.

C/. Pintor Zabaleta, 13 C.P. 23360 Telf. (953) 486002 Fax. 486659. C.I.F.: P/2307200-B
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro de Verificación	IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Fecha	13/03/2023 09:21:02
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	VIRTUDES PUERTAS SORIA (ALCALDESA)		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV7BEIL7BPXSJZN3AR5NCIKRCA	Página	9/9

