



Excmo. Cabildo Insular
de La Gomera
C/ Profesor Armas Fernández Nº 2
S/S Gomera – CP:38 800
Tf. : 14 01 03 - 06 Fax: 14 01 51

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LAS INSTALACIONES DEL PARQUE MARÍTIMO DE VALLEHERMOSO, LA GOMERA.

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en los artículos 28 y 63.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.

A.- Objeto del Contrato.

1.1. Es objeto del contrato la gestión integral del servicio público de las Instalaciones y servicios del “Parque Marítimo de Vallehermoso”, sito en el municipio de Vallehermoso, Isla de La Gomera, en la modalidad de concesión y que comprenderá la gestión integral de la instalación deportiva, de la zona de bar-cafetería y zona destinada a bazar, con sujeción al contenido del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, al proyecto de explotación que presente el adjudicatario en base a la Memoria/plan de viabilidad económica financiera base de Licitación y al Reglamento interno de funcionamiento del servicio.

1.2. La gestión integral de las instalaciones deportivas así como, las de la zona de bar-cafetería y bazar , comprenden todos los aspectos necesarios para su correcto funcionamiento, tanto las relativas a la conservación y mantenimiento de las mismas, con las relativas a la gestión y explotación del servicio.

Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, esto incluye, obligatoriamente y como mínimo a modo enunciativo y no exhaustivo, las siguientes prestaciones:

- Gestión y explotación de las piscinas (con la zona de solarium, e instalaciones anexas)
- Gestión y explotación de la zona de bar-cafetería (en la que se incluye las instalaciones anexas) así como la zona de bazar.
- Mantenimiento íntegro del inmueble “Parque Marítimo de Vallehermoso”, sus instalaciones, edificio, reparación de equipos, piscinas, maquinarias, etc. Esto incluye cualquier obra o reforma que sea necesaria para la puesta a punto y el correcto funcionamiento del servicio, del inmueble o las instalaciones.
- La adquisición e instalación de todo equipamiento, consumibles y mobiliario necesario para el funcionamiento de las instalaciones, reponiéndose el mismo cuantas veces fuera necesario durante la vigencia del contrato, las reposición deberá hacerse con equipamiento análogo, o mejorado técnicamente en caso de desfase al instalado inicialmente.
- Contratación y gestión de personal necesario para la prestación de todos los servicios de las instalaciones, incluido el servicio de socorristas.
- Vigilancia del recinto e instalaciones.
- Limpieza de todas las instalaciones.
- Suministro de todos los productos necesarios para el funcionamiento.

De forma opcional por el concesionario, podrá llevar a cabo las siguientes actividades complementarias, al servicio público del Parque Marítimo de Vallehermoso:

- Práctica de cualquier deporte relacionado con la natación o complementario a la misma, así como monitores deportivos para dichas actividades, **así como cualquier otro que pueda desarrollarse en las mencionadas instalaciones deportivas.**
- Celebración ocasional, en las instalaciones de actividades en materia recreativa y de ocio, que enriquezcan la actividad-oferta principal, por ejemplo y sin ánimo de exhaustividad, podrá realizar actos relacionados con el deporte, presentaciones de libros, obras, homenajes etc. (previa solicitud de autorización de la actividad ocasional).
- Actividades culturales, lúdicas y sociales complementarias a las permanentes en las instalaciones.



Excmo. Cabildo Insular
de La Gomera
C/ Profesor Armas Fernández Nº 2
S/S Gomera – CP:38 800
Tf. : 14 01 03 - 06 Fax: 14 01 51

Dicho objeto corresponde al código 92610000-0 explotación de instalaciones deportiva y 55330000-2 (servicios de cafetería) de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea. 45212290-5 reparaciones y mantenimiento de instalaciones deportivas.

B.- No división en lotes.

De conformidad con el artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017 (LCSP), no procede la división en lotes del objeto del presente contrato, ya que la naturaleza de dicho objeto hace necesaria, para su correcta ejecución, la coordinación de las diferentes prestaciones que lo integran, que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, además se considera que las instalaciones del parque marítimo forman una unidad funcional, al existir conexión entre las prestaciones que integran las Instalaciones.

C.- Necesidades Administrativas a satisfacer.

Mediante la ejecución del contrato se pretende llevar a cabo la prestación de un servicio público que enriquezca la práctica deportiva y el ocio saludable de la población de las isla de La Gomera además, del aspecto lúdico que viene a enriquecer las actividades recreativas y de ocupación del tiempo libre de los residentes en la Isla así como de los visitantes-turistas, enriqueciendo la economía insular y en particular la de la zona norte, mediante la gestión completa de las instalaciones del Parque Marítimo de Vallehermoso, con actividades para los usuarios de toda la Isla.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista conforme a lo establecido en el artículo 197 de la LCSP.

D.- Valor Estimado.

En los contratos de concesión de servicios, por valor estimado del contrato debe entenderse, según el artículo 101 de la LCSP, el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el IGIC, que se estima generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios objeto del contrato, así como los suministros relacionados con estos servicios.

La razón por la que se acude a este contrato es que existe riesgo operacional que el contratista asume, que dando expuesto a las incertidumbres del mercado derivadas de la climatología, la volubilidad de la demanda, etc.

Las previsiones de ingresos se estiman IGIC excluido:

AÑO CONCESIÓN	INGRESOS	CANON CONCESIÓN	VALOR ESTIMADO
AÑO1	218.000 €	2.400 €	215.600 €
AÑO 2	226.845 €	2.400 €	224.445 €
AÑO 3	236.050,05 €	2.400 €	233.650,05 €
AÑO 4	245.629,86 €	2.400 €	243.229,86 €
AÑO 5	255.599,76 €	2.400 €	253.199,76€
TOTAL SIN IGIC	1.182.124,67 €	12.000 €	1.170.124,67 €

d.1. Canon.

El contratista deberá abonar como contraprestación/canon al Cabildo Insular de La Gomera la cantidad mínima de 2.400,00 € al año, lo que suponen un total de 12.000,00€ por los cinco años de vigencia de



Excmo. Cabildo Insular
de La Gomera
C/ Profesor Armas Fernández N° 2
S/S Gomera – CP:38 800
Tf. : 14 01 03 - 06 Fax: 14 01 51

la **concesión**, sin incluir el IGIG 6,5%, la aplicación y condiciones del referido impuesto está sujeto a las determinaciones legales que resulten procedentes.

Para la determinación del canon se ha elaborado el respectivo estudio de viabilidad económico financiera, de conformidad con lo previsto en el artículo 285.2 de la LCSP; el régimen económico de la explotación viene dado por el servicio de explotación de las instalaciones del parque marítimo, en el que se incluyen las piscinas, el solarium, el bar-cafetería, bazar, celebración de eventos, y actos complementarios que rentabilicen la explotación, en base a estimaciones de potenciales usuarios. Todo ello, sin perjuicio de las investigaciones que los licitadores consideren pertinentes efectuar para soportar sus previsiones de ingresos y su plan de explotación.

El adjudicatario obtendrá remuneraciones a través de los precios que abonen los usuarios de las instalaciones.

d.2. Viabilidad.

Conforme al estudio de viabilidad económica financiera, elaborado al efecto y los indicadores de solvencia y equilibrio financiero, rentabilidad, estructura económica y financiera, indicadores de crecimiento y productividad por empleado, el servicio viable económica y financieramente.

d.3.- Estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Considerando que el concesionario se remunerará con los ingresos obtenidos de la gestión del servicio, no existe compromiso de gasto para el Cabildo Insular de La Gomera por los costes que genere la prestación del mismo, con lo que no hay incidencia en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera del Cabildo.

E.- Duración del contrato.

La duración del contrato se establece en cinco (5) años, a contar desde el día que se estipule en el contrato, sin posibilidad de prórroga.

F.- Garantía.

No se exige garantía provisional.

La garantía definitiva será del 5 por 100 del valor estimado del contrato, excluido el IGIC, es decir, por importe de 58.506.23 .- € .

G.- Solvencia.

a) Respecto a la solvencia económico y financiera, se exigirá lo siguiente:

- Volumen anual de negocios que referido al año de mayor volumen de negocios de los tres últimos concluidos deberá ser de importe igual o superior 115.000,00 €. 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.

b) Respecto de la solvencia técnica del empresario, se acreditará por cualquiera de los siguientes medios:

- Una relación de los principales servicios realizados en los últimos tres años, que sean de igual o similar naturaleza que los relacionados con el objeto del contrato y que incluya importe, fecha y destinatario, público o privado, de los mismos, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, o de su anualidad media si esta es inferior al valor estimado del contrato. 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; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido



Excmo. Cabildo Insular
de La Gomera

C/ Profesor Armas Fernández Nº 2
S/S Gomera – CP:38 800
Tf. : 14 01 03 - 06 Fax: 14 01 51

por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad. Su acreditación se llevará a cabo mediante la presentación de alguna de las siguientes titulaciones:
 - Al menos una persona responsable de la ejecución del contrato deberá acreditar mediante el oportuno certificado o título formativo mínimo exigible que se concreta en el ámbito de la formación reglada con los Ciclos Formativos de Grado Medio y/o Superior (anterior FPI y FPPII), en “Hostelería y Turismo” y/o “Actividades Físicas y Deportivas”, o en el ámbito de la formación no reglada con cualquier tipo de acción formativa de carácter ocupacional relacionadas con las temáticas de Hostelería y Turismo.
 - El Socorrista/as acuático/s, deberá estar en posesión de alguno de los siguientes títulos: título expedido por la Federaciones Española o Federaciones autonómicas de salvamento y socorrismo; Socorrista y primeros auxilios expedido por la Cruz Roja Española; Técnico Superior en Animación de Actividades Físicas y Deportivas, o Técnico Deportivo en Salvamento y socorrismo, expedidos por la Administración educativa.

H.- Procedimiento de adjudicación.

El procedimiento de adjudicación será el procedimiento abierto de acuerdo con lo previsto en el artículo 156 de la LCSP, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, y habida cuenta de la proximidad del período estival y que se ha declarado desierto este procedimiento por falta de licitadores, y considerando las razones de interés público en cuanto que con la gestión del servicio se pretende que los usuarios puedan disponer de una zona de baño en el norte de la isla, se considera oportuno que declare la tramitación urgente del expediente de conformidad con el art. 119 de la LCSP.

I.- Criterios de adjudicación.

Criterios de adjudicación subjetivos, sujetos a evaluación previa (cuya valoración dependen de un juicio de valor)

- Plan de mantenimiento, conservación y limpieza (con un máximo de 20 puntos) : El licitador propondrá un plan de mantenimiento, conservación y limpieza que contenga todas las funciones a desarrollar que se describen en los pliegos que rigen la contratación, indicando los medios materiales, técnicos y de personal con los que cuenta para garantizar, de forma justificada, el correcto cumplimiento de los objetivos del Contrato.
- Plan de Gestión y Explotación del Servicio y Programas de Actividades (con un máximo de 20 puntos): El licitador propondrá un Plan de Gestión y Explotación del Servicio y un Programa de Actividades, que contenga todas las funciones a desarrollar en relación con el contenido de los Pliegos que rigen la contratación, indicando los medios materiales, técnicos y de personal con los que cuenta para garantizar, de forma justificada, el correcto cumplimiento de los objetivos del Contrato.

Oferta económica y propuesta sujeta a evaluación posterior.

- 1.- Mayor canon ofertado.
- 2.- Mejora en la reducción de las tarifas máximas de acceso a las piscinas y demás instalaciones de baño, previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el presente pliego.



Excmo. Cabildo Insular
de La Gomera

C/ Profesor Armas Fernández N° 2
S/S Gomera – CP:38 800
Tf. : 14 01 03 - 06 Fax: 14 01 51

J.- Órgano de contratación.

El órgano de contratación, que actúa en nombre del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera, es el Pleno, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª apartado 2º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el 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), por tratarse de un contrato de duración superior a 4 años.

No obstante, el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de La Gomera en sesión celebrado el día 09 de julio de 2007, y según anuncio publicado en el BOP de Santa Cruz de Tenerife núm. 162 de 25 de septiembre de 2007, delegó a favor de la Presidencia las contrataciones y concesiones de todo tipo, cuando su importe supere el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto y, en todo caso, los 6.010.121,04 euros, así como los contratos y concesiones plurianuales cuando su duración sea superior a cuatro años en todo caso, y los plurianuales de duración inferior cuando el importe acumulado de todas sus anualidades supere el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio y, en todo caso, cuando sea superior a la cuantía señalada. Así como, las concesiones de bienes y servicios por más de cinco años, siempre que su cuantía no exceda del 20% de los recursos ordinarios del presupuesto.

Por lo que de conformidad con la sesión extraordinaria especial de toma de posesión de fecha 19/06/2015, el Sr. Presidente será éste el órgano de contratación en el presente procedimiento.

De acuerdo con lo establecido en el art. 118 ROF “La Delegación de atribuciones se entenderá que es por término indefinido, salvo que la resolución o acuerdo de la delegación disponga otra cosa, o la temporalidad de la misma se derive de la propia naturaleza de la delegación.”

K.- Responsable del contrato.

El responsable del contrato será el ingeniero industrial del Cabildo, D. Manuel Fernández Pérez.

De conformidad con el artículo 62 LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria de este contrato será el Servicio Industria.

En San Sebastián de La Gomera a 03 de abril de 2019.

La Jefa de Sección de Turismo y Transporte.


Fdo.: Nisamar Herrera Arteaga.

Vº Bº El Consejero Delegado de Industria, Comercio y Consumo.

Fdo: Emiliano Coello Cabrera.



