

Expediente nº: 01CONDEP/2021 -CONCESION BAR CIUDAD DEPORTIVA Y PISCINA DE VERANO

Memoria Justificativa Procedimiento: Contrato de Concesión demanial para la explotación de la Cafetería de la Ciudad Deportiva y Piscina de Verano por Procedimiento Abierto y publicación en el perfil del contratante de la Administración General del Estado.

Asunto: Memoria Justificativa

Documento firmado por: Concejala Delegado de Deportes María Sonia Arbex García

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

Dado que el Ayuntamiento de Collado Villalba pretende dar continuidad al servicio de cafetería/bar que se ha venido prestando en las instalaciones ubicadas en la Ciudad Deportiva y piscina de verano sito en la calle de Águedas nº 5 de Collado Villalba, servicio que se presta para los vecinos de la localidad y para los usuarios de las instalaciones, tiene la necesidad de contratar la Concesión demanial para la EXPLOTACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE LA CAFETERÍA UBICADAS EN LA CIUDAD DEPORTIVA Y PISCINA DE VERANO en el municipio de Collado Villalba.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

Consta contrato administrativo de adjudicación de la concesión y explotación de la cafetera de Ciudad Deportiva del municipio de Collado Villalba entre el Ayuntamiento de Collado Villalba y la empresa SERCON S.L con cif B83551994, representada por D. Francisco Javier Téllez López con D.N.I 51396363B (Expediente: 44CON/2016) otorgado el 12 de marzo de 2017.

En Junta de Gobierno Local del día 15 de abril de 2021 se acordó la aprobación de la ampliación de plazo del contrato de la “CONCESIÓN DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BAR-CAFETERÍA SITO EN LA INSTALACIÓN DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE C.VILLALBA.”-EXP.44CON/2016, por un total de 212 días, desde el 18 de abril de 2021 hasta el 15 de noviembre de 2021, en sus mismos términos y condiciones, siendo el canon anual actual de 8.100,00.-€ más la variación del índice porcentual de precios al consumo.

Los **objetivos** que se buscan con la presente contratación es básicamente dar continuidad al servicio de cafetería en las instalaciones ubicadas en la Ciudad Deportiva y Piscina de Verano, servicio que se presta para los vecinos y usuarios de la localidad y visitantes.

Igualmente se tiene que tener en cuenta y considerar como “pro” para llevar a cabo esta contratación el ingreso en las arcas municipales del correspondiente canon de explotación anual que el concesionario debe abonar.

Dentro de los mencionados objetivos se encuentran implícitos los pros de dicha contratación que son los asociados a prestar un servicio en continuidad que permita ofertar a los usuarios de las instalaciones deportivas la posibilidad de poder acceder a unos servicios de cafetería y restauración.

b. Marco normativo

Se trata de una concesión administrativa de uso privativo de bienes de dominio público, conforme a lo dispuesto en el art. 78.a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

3. Objeto del contrato

El objeto del contrato es el de regular la adjudicación de la concesión de la explotación del BAR-CAFETERÍA sitios en las instalaciones de la Ciudad Deportiva y Piscina municipal de verano de Collado Villalba. (Madrid).

4. Análisis Técnico

Consideraciones técnicas y requerimientos

Como requisito indispensable para la ejecución de la presente concesión el ofertante deberá acreditar que cuenta con la solvencia técnica necesaria y suficiente para la prestación del servicio de explotación de la instalación. *La experiencia mínima exigible para la prestación de este servicio es de TRES AÑOS prestados en el periodo de tiempo de los últimos 6 años gestionando explotaciones similares.*

La acreditación se llevará a cabo mediante la presentación de la documentación relativa a concesiones o contratos similares (IAE, etc..) que acredite que el concursante ha desarrollado la actividad objeto del concurso. En la documentación deberá aparecer la duración de los contratos o de la actividad de manera que se permita valorar el cumplimiento de este requisito imprescindible para concursar.

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS. - La adjudicación de la presente concesión se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio tal y como establece el artículo 145.I de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector público. Igualmente, para la aplicación de los criterios de adjudicación se estará a lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley 9/2017.

Criterios evaluables automáticamente mediante la aplicación de Criterios evaluables automáticamente mediante la aplicación de fórmulas (criterio económico) o criterios objetivos. Puntuación máxima a obtener en aplicación de estos criterios: 100 PUNTOS.

A) Criterio económico (precio) relativo a la mejor calidad/precio de la oferta evaluable de forma automática mediante aplicación de fórmulas. Puntuación máxima a obtener en aplicación de este criterio: 50 PUNTOS.

B) I.- Criterios cualitativos para evaluar la mejor calidad precio en base a criterios sociales. Se consideran criterios objetivos. Hasta un máximo de 20 PUNTOS.



2.- Criterios cualitativos para evaluar la mejor calidad precio en base a mejoras aportarles por los licitadores. Se consideran criterios objetivos. Hasta un máximo de 30 PUNTOS.

En los pliegos se detallan cada uno de los criterios de valoración establecidos.

5. Análisis Económico

El estudio de las Escuelas Deportivas de Adultos, que debe empezar el 15 de septiembre de 2021 y terminar el 15 de junio de 2022

a. Valor Estimado

No existe un valor estimado del contrato “*strictu sensu*” ya que se trata de una concesión demanial que el Ayuntamiento pretende otorgar para que un tercero lleve a cabo la explotación de unas instalaciones propiedad municipal.

No obstante, a lo anterior, si ampliamos el concepto de valor estimado al valor de canon de dicha concesión demanial, se puede concretar que dicho canon se ha valorado en 7.163,14 €/ año (8.667,40 €/ IVA incluido). Dicho precio se propone al alza y a la cifra que resulte, habrán de repercutirse los impuestos y tasas que graven el mismo.

Si tenemos en cuenta este canon y, haciendo la salvedad que dicho precio es “al alza” por parte de los posibles licitadores, el valor estimado del contrato a lo largo de la vida del mismo sin incluir las prórrogas (2 años) será de 14.323,28 € (sobre la que se repercutirán los impuestos y tasas que lo graven) y si tenemos en cuenta las posibles prórrogas (2 años -I +I-) será de **28.652,56 €** (sobre la que se repercutirán los impuestos y tasas que lo graven).

b. Estudio económico

Si tenemos en cuenta que el canon del contrato que expira (44CON/16) estaba en el pliego de condiciones técnicas en una cuantía de 7.000,00 € (IVA incluido) 5.785,12 € sin IVA el canon correspondiente al de la instalación de la piscina de verano (EXP.16CON/16) estaba en valorado en 991,14 € sin IVA (1.200,00 € con IVA).

Las sumas de dichos cánones suman una cuantía de 6.776,86 €.

Si le aplicamos la suma del IPC a dicho canon.

Año	Subida
2017	1,1%
2018	1,2%
2019	0,8%
2020	-0,5%
2021	3,1%
Total Subida IPC	5,7%

HASH DEL CERTIFICADO: 6C311CD639071760836A384E88E5ED8C1CE952DB7DA23F1033EF22D2163A966E787E6C7510452D6CC
 FECHA DE FIRMA: 06/10/2021 07/10/2021
 PUESTO DE TRABAJO: Coordinador de Deportes Concejalía de Deportes
 NOMBRE: Jesus Ruiz Martín-Peñasco Mª Sonia Arbex García
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Collado Villalba - https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org - Código Seguro de Verificación: 28400IDOC22C89BF6AFD9BF24388



Propuesta	subir 5,7%	
	Neto	Bruto
Suma canon anterior	8.200,00 €	6.776,86 €
subida (5,7%)	467,40 €	386,28 €
Total Neto	8.667,40 €	7.163,14 €

Obtenemos un canon de 7.163,14 €.

Tengamos en cuenta que este canon será mejora al alza por los licitantes. Consideramos que con la actual situación, para poder obtener ofertas de licitadores no es conveniente una subida del canon más allá de la subida del IPC.

c. Viabilidad

Como ya se ha mencionado dicha contratación no conlleva costes económicos para el Ayuntamiento sino ingresos en función del cobro del canon anual asociado a dicha concesión.

Igualmente, dicho estudio no sería preceptivo en este caso ya que tal y como se establece en los artículos 247 y 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público no se trata de la tramitación de una concesión de obras o servicios.

d. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Como ya se ha mencionado dicha contratación no conlleva costes económicos para el Ayuntamiento sino ingresos en función del cobro del canon anual asociado a dicha concesión demanial.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Dadas las características de la concesión que se quiere llevar a cabo y los objetivos que se buscan y que ya han sido mencionados en el presente documento se propone que dicha adjudicación se realice mediante Procedimiento Abierto con publicidad mediante publicación en el perfil del contratante de la Administración General del Estado, al entender que aumenta las posibilidades participativas por parte de posibles licitadores.

b. Calificación del contrato

Se trata de una concesión administrativa de uso privativo de bienes de dominio público, conforme a lo dispuesto en el art. 78.a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

HASH DEL CERTIFICADO:
6C311CD639071760836A384E88E56D8C1CE952DB
7DA23F1033EF22D2163A66E787E6C7510452D6CC

FECHA DE FIRMA:
06/10/2021
07/10/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Coordinador de Deportes
Concejal de Deportes

NOMBRE:
Jesus Ruiz Martin-Peñasco
Mª Sonia Arbez García

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Collado Villalba - <https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org> - Código Seguro de Verificación: 28400IDOC22C89BF6AFD9BF24388



c. Análisis de ejecución por lotes

Dadas las características de la prestación (servicio de restauración) y aunque el objeto del contrato es aplicable a dos instalaciones, por las características de usos de estas, no se considera necesario la división en lotes de dicha prestación.

Hemos de tener en cuenta que, durante los meses de julio, agosto y mitad de septiembre, una vez terminadas las escuelas de adultos, las competiciones, la asistencia a las instalaciones de la Ciudad Deportiva es nula. Con lo que la utilización del servicio de hostelería es innecesaria. Esto hace que la rentabilidad de la cafetería de la Ciudad Deportiva durante este periodo sea nula al permanecer incluso la instalación cerrada parte del mes de agosto. Y, es en esta franja cuando se abre el bar de la piscina de verano, en las fechas de 15 de junio y 15 de septiembre.

Teniendo en cuenta los periodos de nula actividad en el bar cafetería de la Ciudad Deportiva y el período de apertura estival de la piscina de verano (del 15 de junio al 15 de septiembre), dichos servicios de hostelería podrían considerarse complementarios. Por tanto, entendemos que es más interesante desde el punto de vista económico, comercial y contractual, que sea un único licitador el que pujan por los servicios de aprovechamiento y explotación de hostelería de ambas instalaciones, abarcando de esta forma la explotación conjunta de todo el año en los servicios mencionados

d. Duración

La concesión se otorga por un plazo de **DOS AÑOS (2)**, a contar desde la firma del contrato correspondiente. Este periodo de explotación **podrá ser prorrogado por otros dos años (1+1)** siempre que así se acuerde por escrito por ambas partes con cuatro meses, como mínimo, de antelación a la finalización de la concesión y con periodos de prórroga anuales.

7. Conclusiones

Con esta contratación se busca regular la adjudicación de la concesión de la explotación del BAR-CAFETERÍA sitios en las instalaciones de la Ciudad Deportiva y Piscina municipal de verano de Collado Villalba. (Madrid).

Para la adjudicación de esta concesión demanial se ha establecido un *canon anual al alza por importe de 7.163,14 €/año* sobre el que se deberá repercutir los impuestos y tasas que graven el mismo.

La persona responsable del contrato será siempre el Coordinador del Área de Deportes Sr. D. Jesús Ruiz Martín-Peñasco.

En Collado Villalba a miércoles, 6 de octubre de 2021

Jesús Ruiz Martín-Peñasco
Coordinador de Deportes

María Sonia Arbex García
Concejala de Deportes

Fecha, Código de autenticidad y verificación al margen

