

Ayuntamiento de San Román de los Montes

Expediente n.º: 265/2023

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Procedimiento: Contrataciones.

Fecha de iniciación: 22/03/2023

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. **Introducción:** En los últimos años se ha venido licitando la gestión del Bar Restaurante anejo junto con la gestión de la piscina municipal, pero la experiencia de tales contratos puso de manifiesto la necesidad de separar la forma de gestión en dos contratos, por un lado, la gestión directa de la piscina municipal y por otro la gestión indirecta mediante concesión del Bar – Restaurante anejo, que permitiera una gestión adecuada de ambos servicios públicos.
2. **Descripción de la situación actual.**
 - a. **Situación en la Institución:** Actualmente el Bar – Restaurante Anejo a la piscina municipal se encuentra en disposición de ser gestionado por particulares.
 - b. **Marco normativo:**
 - i. Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público:
 - ii. Ley 7/1985, de 02 de abril, de Bases del Régimen Local.
 - iii. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
3. **Objeto del contrato:** La Concesión de Servicios para la Gestión del Bar - Restaurante Anejo a la Piscina Municipal de San Román de los Montes.
4. **Análisis Económico:**
 - a. **Valor Estimado:** En el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta el valor de mercado de las últimas licitaciones tramitadas al respecto en concepto de canon que debe pagar el adjudicatario al Ayuntamiento por la gestión del servicio, habida cuenta de que se trata de un contrato de concesión de servicio en el que el derecho de explotación implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el artículo 14.4 LCSP, incrementado por la ausencia de necesidad actual de realizar inversión por parte del adjudicatario para su puesta en funcionamiento.
 - b. **Precio tipo base de licitación** (Canon de concesión): 7.200,00 € + IVA 21% (1.512,00 €) = 8.712,00 € (por los dos años iniciales de duración del contrato).
 - c. **Valor estimado** (Sin IVA -incluye prórrogas): 14.400,00 €.
 - d. **Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera:** al no suponer un gasto para el Ayuntamiento no afectará a la estabilidad presupuestaria ni a la sostenibilidad financiera.
5. **Análisis del Procedimiento:**
 - a. **Justificación del procedimiento:** Dada la característica del servicio parece que el procedimiento más adecuado es el procedimiento abierto y tramitación ordinaria.
 - b. **Calificación del contrato:** Contrato de Concesión del Servicios del Artículo 15 LCSP, aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación será 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.
 - c. **Análisis de ejecución por lotes:** No procede la adjudicación por lotes conforme al artículo 99.3 de la LCSP porque se pondría el riesgo para la correcta ejecución del contrato dada la naturaleza del objeto podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.



Ayuntamiento de San Román de los Montes

d. Duración: Se prevé una duración inicial de dos años contados desde la firma del contrato, si bien con previsión de inicio al inicio de la temporada de apertura de piscinas del ejercicio 2023, con la posibilidad de prorrogar una vez por otros dos años, con una duración máxima del contrato incluidas las prórrogas de 4 años.

i. Período mínimo de apertura: época estival de apertura de la piscina municipal (Primeros de junio a primeros de septiembre)

6. Solvencia Técnica o profesional:

a. Experiencia mínima de tres años en el sector de la hostelería: Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación 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 por este 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.

7. Solvencia Económica y financiera:

a. Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en los pliegos del contrato.

8. Criterios de adjudicación (100 puntos):

a. Precio: El tipo base de licitación a mejorar a ALZA será de 7.200,00 € más el importe del IVA, correspondiente por los dos años de duración del contrato. Se valorará asignando la mayor puntuación a la mejor oferta realizada (máximo 80 puntos) y calculando el resto de ofertas en proporción mediante una regla de tres.

b. Mejoras: Compromiso de apertura del establecimiento del año completo a excepción de los días de vacaciones y/o por descanso del personal (20 puntos).

9. Plazo de pago del canon de concesión

Los plazos de pago del canon de concesión serán los siguientes:

- Un 25% durante el mes de octubre del año 2023.
- Un 25% durante el mes de junio del año 2024.
- El restante 50% en el mes de octubre de 2024.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

