

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N°:
TIPO DE CONTRATO: **Servicios. Procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación.**
OBJETO: **Explotación y gestión del bar-cafeteria del Pabellón deportivo de Galatzó. Calvià**
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: **El Teniente de Alcalde delegado de Economía, Contratación y Deportes por Decreto de Alcaldía de fecha 21 de noviembre de 2023**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción.

El Ajuntament de Calvià, para el desarrollo de sus competencias relativas al deporte, creó el Institut Calvianer d'Esports (ICE en adelante) como órgano desconcentrado de la administración municipal.

En sus estatutos, y relacionado con el tema que nos ocupa, se establece como uno de sus principales fines el siguiente:

“Promover el deporte en Calvià, partiendo de la consideración, de que es un derecho de las personas, ya sea en su vertiente educo-formativa, en su faceta recreativa, en su aspecto competitivo o como espectáculo”

De la misma manera, de las funciones que marcan sus estatutos, las principales relacionadas con el tema que nos ocupa son las siguientes:

Organizar y fomentar actividades deportivas de todo tipo, con el fin de que los ciudadanos de Calvià puedan desarrollar sus aptitudes para el deporte.

Promover y dar soporte a las actividades deportivas de competición y de espectáculo.

Propulsar actividades para la enseñanza y práctica de la educación física y del deporte durante la edad escolar.

Debido a la dispersión de la población de Calvià en 20 núcleos de población diferentes, el Ajuntament de Calvià ha tenido que proveer de instalaciones deportivas con diferentes equipamientos a los distintos núcleos de población que componen el municipio.

El pabellón, así como el resto de instalaciones deportivas del municipio, está gestionado por el Institut Calvianer d'Esports, ICE.

El Pabellón deportivo se localiza en la Av. Puig d'En Saragossa, s/n de Santa Ponça. Calvià. y cuenta con una gran afluencia de usuarios ya que el mismo cuenta con una pista cubierta para el desarrollo de los siguientes deportes: fútbol sala, basquet, badminton.

Esta misma instalación cuenta también con una sala de fitness.

Dicha instalación se utiliza regularmente por varios clubes deportivos:

- ETB Calvià (fútbol sala)
- Club Basquet Calvià (basquet)
- Club de Badminton Calvià (badminton)

La información de participantes y competiciones de cada uno de los clubes deportivos indicados anteriormente es la siguiente:

ETB CALVIÀ (FÚTBOL SALA)		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Segunda B Amateur Fútbol Sala	13	15
Juvenil Fútbol Sala	12	15
Cadete Fútbol Sala	14	15
Infantil Fútbol Sala	13	15
Alevín Fútbol Sala	18	15
Benjamín Fútbol Sala	13	15
Prebenjamín Fútbol Sala	17	15
Escoleta de Fútbol Sala	10	2
TOTAL	110	107

CLUB DE BASQUET CALVIÀ (BASQUET)		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Balear femenino (amateur)	16	15
Balear masculino (amateur)	17	15
Insular femenino (amateur)	16	15
Cadete femenino	18	15
Cadete masculino A	14	15
Cadete masculino B	18	15
Infantil masculino A	14	15
Infantil mixto B	18	15
Mini femenino	19	15
Mini masculino A	14	15

Mini masculino B	16	15
Mini masculino C	14	15
Premini mixto	22	15
Escoleta	12	2
TOTAL	228	197

CLUB DE BÀDMINTON CALVIÀ (BADMINTON)		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Equipo senior mayores 30	15	2
Equipo absoluto mayores 18	7	2
Equipo sub 19 junior	1	2
Equipo sub 17 cadete	8	2
Equipo sub 15 infantil	13	2
Equipo sub 13 alevín	9	2
Equipo sub 11 benjamín	6	2
TOTAL	59	14

A su vez, el pabellón, además de las instalaciones precisas para atender las necesidades estrictamente deportivas de sus usuarios; como son una pista deportiva, sala de fitness, vestuarios y baños, cuenta con un local destinado a la prestación de un servicio de bar-cafetería para los usuarios del mismo.

2. Descripción de la situación actual.

2.1. **Situación en la institución:** El servicio de bar-cafetería del Pabellón de Galatzó, al igual que otras instalaciones deportivas municipales, se explota y gestiona a través de terceros mediante contrato administrativo de servicios. Las razones que justifican la selección de tal fórmula de explotación y gestión son las siguientes:

- Por demanda de los usuarios de la instalación. Deportistas que en cualquier momento pueden necesitar los servicios demandados.

En el Pabellón se encuentran alojados 3 clubes: ETB Calvià (fútbol sala), Club Basquet Calvià (basquet) y Club de Badminton Calvià (badminton). Cada uno de ellos disponen de varios equipos, con un total de 397 participantes.

Además de los clubes indicados, cualquier ciudadano de Calvià puede utilizar el pabellón para celebrar competiciones pagando el precio público establecido por la correspondiente ordenanza municipal.

Aparte de las competiciones que cada uno de los clubes celebran en la instalación deportiva, hay que tener en cuenta que el Pabellón de Galatzó acoge diferentes eventos deportivos de caire internacional, nacional y/o local, en la que la afluencia de participantes y público es muy numerosa. Entre estos eventos destacamos el *Mallorca Dance Festival* y el *Mallorca Football Cup Vicente del Bosque*.

También se organizan diadas de gimnasia rítmica, boxeo, etc. en las que se registra un mayor número de visitantes en la instalación.

También se ha de tener en consideración que el pabellón en horario lectivo (mañanas) es utilizado por el alumnado del IES Calvià para llevar a cabo las sesiones de educación física.

De igual forma, en el Pabellón también se organizan otros eventos, como son el Parque de Navidad y la Fiesta de Fin de Año.

- Por demanda de los visitantes de la instalación. La actividad que produce el calendario de entreno de los equipos alojados es considerable, ya que parte de los jugadores son de corta edad y suelen ir acompañados de adultos. Igualmente, son varios los eventos deportivos que tienen lugar en la instalación de referencia y algunos de ellos con gran reclamo de público, por lo que resulta evidente la necesidad de disponer de un servicio de tales características.
- La carencia de los medios técnicos y humanos específicos, por parte del Ajuntament y del ICE, para realizar una gestión profesional de un servicio como el que nos ocupa.

- 2.2. **Objetivo que se pretende alcanzar con la licitación:** el único objetivo es que todos los usuarios del pabellón dispongan de un servicio de bar-cafetería que se ajuste a sus necesidades y demandas, en todo caso, solo condicionadas por el hecho de que se trata de una instalación pública, con unas características constructivas e idiosincrasia particular que se debe tener en cuenta en su gestión.

A su vez se pretende fomentar hábitos de vida saludables para toda la ciudadanía en los espacios relacionados con la práctica deportiva dentro del marco de esta licitación. Por lo que se ha introducido en el Pliego de Prescripciones Técnicas la obligación de la disponibilidad para el usuario de la instalación deportiva de una opción saludable basada en los principios básicos del patrón de dieta mediterránea, recogidos en el Decreto 39/2019, 17 de mayo, sobre la promoción de la dieta mediterránea en los centros educativos y sanitarios

- 2.3. **Marco normativo.**

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directrices del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y normativa de desarrollo.

Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y normativa de desarrollo.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y normativa de desarrollo.

Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Ley 2/2023, de 7 de febrero, de la actividad física y el deporte de las Illes Balears y normativa de desarrollo.

Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Ley 8/2012, de 19 de julio, del Turismo de las Illes Balears y normativa de desarrollo.

Ley 19/2007, de 11 de julio, contra la violencia, el racismo, la xenofobia y la intolerancia en el deporte y normativa de desarrollo.

Ley 9/2019, de 19 de febrero, de la atención y los derechos de la infancia y la adolescencia de las Illes Balears.

Ley 8/2019, de 19 de febrero, de residuos y suelos contaminados de las Illes Balears y normativa de desarrollo.

Decreto 39/2019, 17 de mayo, sobre promoción de la dieta mediterránea en los centros educativos y sanitarios de las Illes Balears.

3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato, es la explotación y gestión de un servicio de bar-cafetería para los usuarios del Pabellón Galatzó, sito en la Av. Puig d'En Saragossa, s/n de Santa Ponça. Calvià.

La explotación consiste en la expedición al público, de manera ininterrumpida durante su apertura, de un servicio de bebidas, aperitivos y comidas, tal como se indica en el artículo 54.1.b) de la Ley 8/2012 del Turismo de las Illes Balears, a cuyo efecto se autoriza al contratista el uso privativo de la dependencia habilitada en la instalación para tal fin.

El servicio de bar-cafetería a desarrollar quedará totalmente supeditado a las características constructivas y de uso del local del bar, adaptándose el mismo al público habitual de la instalación deportiva. La oferta de productos deberá estar dirigida a deportistas de todas las edades y al público en general y tal como se indica en el Pliego de Prescripciones Técnicas, un porcentaje de los mismos deberán ser productos saludables.

Las dependencias se entregarán totalmente desprovistas de equipamiento, mobiliario y utillaje de hostelería, por lo que corresponderá al contratista aportarlo. Todos los elementos aportados en este sentido deben ajustarse, tanto a la normativa de seguridad y de prevención de riesgos laborales aplicable, como a las condiciones especiales de ejecución de carácter social y medioambiental especificados en el presente documento o en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y desde el primer momento de vigencia del respectivo contrato administrativo.

El adjudicatario conservará, en todo momento, la propiedad del equipamiento, del mobiliario y del utillaje. Todo ello deberá ser retirado al término del contrato, contando el adjudicatario de un plazo de diez días hábiles a partir del último día de vigencia del contrato.

El local del bar cuenta con suministros de agua y electricidad, además de los servicios de alcantarillado y recogida de residuos sólidos urbanos.

3.1. Análisis Técnico

- a) **Consideraciones técnicas y requerimientos:** Las condiciones del servicio vienen recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de la licitación, así como los derechos del adjudicatario y el régimen sancionador aplicable.

En el desarrollo de todas las prestaciones derivadas de los trabajos objeto de la presente licitación, será de obligado cumplimiento toda la

normativa legal de carácter técnico, técnico-legal y de seguridad e higiene, así como toda la que pueda ser de aplicación por las características de la instalación.

b) **Consideraciones a tener en cuenta por el licitador para un mejor éxito para el desarrollo del objeto del contrato:**

1. Será totalmente imprescindible para el adjudicatario mantener una comunicación fluida con las directivas de los clubes alojados en la instalación y con el director e inspector del contrato.
2. Dado lo establecido en la cláusula segunda, punto cuatro, cuarto párrafo del Pliego de Prescripciones Técnicas, y para un mayor éxito de la concesión, resultaría muy adecuado que el adjudicatario resultante de la concurrencia fuera una persona física o jurídica muy vinculada al mundo deportivo y con conocimientos sólidos, tanto teóricos como prácticos de la gestión de establecimientos de restauración.
3. Dado que la normativa aplicable así lo establece, será totalmente imprescindible que el adjudicatario resultante tenga una competencia mínima en el manejo de las tecnologías de la comunicación para poder relacionarse con la Administración de manera electrónica.

4. Análisis económico

a) Estudio económico: El canon establecido de veintiséis mil euros (26.000 €) anual al alza se ha establecido como resultado de un estudio económico sobre la viabilidad del servicio realizado al efecto.

5. **Valor estimado del contrato:** el valor estimado del contrato es de un millón quinientos noventa y tres mil cien euros (1.593.100,00 €). El valor estimado del contrato es el resultado de un estudio de viabilidad económico-financiera realizado al efecto.

6. Análisis del procedimiento

6.1. **Justificación del procedimiento:** el procedimiento seleccionado para la adjudicación ha sido el abierto, por ser el procedimiento que garantiza la máxima concurrencia.

6.2. **Análisis de ejecución por lotes:** en el caso que nos ocupa, el objeto de la licitación tiene sustantividad propia y no puede dividirse por lotes.

6.3. Calificación del contrato

Contrato de servicios regulado en el artículo 17 de la LCSP

6.4. d. Duración:

La duración del contrato inicial ha quedado fijada en 2 años, con 2 años más de posibilidad de prórroga llegado el vencimiento del contrato inicial. Como ya se ha indicado, el éxito económico de la licitación depende en exclusiva de la capacidad de generar negocio del adjudicatario y de los buenas relaciones entre él y los clubes alojados en la instalación. Es por esto, que el periodo inicial de 2 años permitirá disponer de un tiempo adecuado para comprobar la buena marcha de la licitación.

7. Conclusiones

Como conclusión final, insistir en los factores que a criterio de los que suscriben se deben tener en cuenta en pro del éxito de la licitación:

a. En cuanto al perfil de adjudicatario: sería muy conveniente que el adjudicatario fuera un profesional de la restauración con vinculación con el mundo futbolístico de Calvià y/o Mallorquín. Que tuviera capacidad para originar actividades y eventos deportivos susceptibles de desarrollo en el campo de fútbol con la colaboración de los clubes alojados.

Con habilidad para las relaciones humanas y para generar sinergias de negocio entre diferentes actores.

b.En cuanto a las relaciones con los clubes alojados en la instalación: la orientación al servicio de los usuarios de la instalación es de vital importancia; por ello es imprescindible que la oferta de productos sea lo más ajustada posible a los gustos de los miembros de los equipos alojados en la instalación y los familiares que les acompañan.

Las alianzas con los clubes, a la hora de plantear posibles actividades o eventos deportivos, puede tener gran trascendencia para el éxito económico del servicio.

Calvià, a fecha de la firma electrónica.

Fdo: Joan Amengual Reines

El Técnico de Gestión del ICE

Vº Bº: Carlos Veny Belmar

Gerente del ICE.