



Ayuntamiento de Igea

Expediente 19/2024

Procedimiento: contrataciones

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DEL SERVICIO DEL ALBERGUE JUVENIL

1.- Objeto de la Memoria

la presente Memoria se redacta para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 63.3^a) 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 (en adelante LCSP)

El objeto de la misma es definir el servicio a ejecutar en el Municipio consistente en la gestión y explotación del Albergue Juvenil para prestar un servicio de alojamiento a turistas y visitantes así como un servicio de cafetería y restauración tanto a las personas que visitan el Municipio como a los residentes en el mismo. Se trata así de incrementar la escasa oferta existente , lo que permitirá una mayor afluencia de turismo, cada vez más atraído por la importancia de los hallazgos de los últimos años en materia paleontológica.

2.- División en lotes

No procede la división en lotes del contrato , ya que por las características del mismo resulta necesario que un único adjudicatario sea el que preste todos los servicios, consiguiendo así una mayor eficiencia , eficacia y rentabilidad. Dicha división motivaría que no se alcanzase la entidad suficiente como para destinar al contrato los medios personales y materiales necesarios y hacerlo viable.

3.- Elección del procedimiento de licitación.

El presente contrato se califica como contrato de concesión de servicios (artículos 15 y 284 de la LCSP), definido como aquel en cuya virtud el poder adjudicador encomienda 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. La principal característica que define el contrato de concesión de servicios es la transferencia al concesionario del riesgo operacional, es decir que no queda garantizado que en condiciones normales de funcionamiento, vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación del servicio objeto de concesión

El procedimiento de adjudicación será abierto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 156 de la LCSP. De esta forma se promueve la concurrencia y se posibilita que todo empresario interesado pueda presentar una proposición , siempre que su objeto social coincida con el objeto del contrato.





Ayuntamiento de Igea

Los códigos CPV son los siguientes:

55210000-5 Servicios de albergues juveniles

55330000-2 Servicios de cafetería

55300000-3 Servicios de restaurante y suministro de comidas

4.- Duración del contrato

El contrato tendrá una duración de tres años prorrogable por otros tres años más, debiéndose solicitar de forma expresa en cada anualidad de las tres posibles prórrogas, con antelación de tres meses a la finalización de la misma. Se justifica dicha duración en la necesidad de que el adjudicatario aporte una parte del mobiliario necesario para la explotación del servicio, considerando que es el tiempo razonable para que pueda recuperar las inversiones realizadas.

5.- Criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP la solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios medios.

Para este contrato, conforme al apartado d) del citado artículo, se exigirá informe de instituciones financieras en el que deberá indicarse, con referencia expresa a la denominación de este contrato, que el licitador opera con normalidad en el tráfico bancario y dispone de capacidad económica suficiente para su realización.

La solvencia técnica, de acuerdo con los artículos 90 y 91 de la LCSP, se acreditará mediante relación de los principales servicios o trabajos realizados del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes.

Para este contrato se exigirá una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los últimos seis años, indicando fechas y destinatario de los mismos.

Se exigirá, al menos, seis meses de experiencia como empresario o trabajador por cuenta ajena en el sector de la hostelería. Las ofertas que no cumplan este requisito, serán rechazadas. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificado expedido por el órgano competente cuando se hayan prestado en una entidad del sector público o mediante declaración del empresario privado acompañada de los documentos que acrediten la realización de la prestación (nóminas o justificante de alta en la Seguridad Social). Si no fuera posible obtener dicha declaración, se podrá justificar únicamente con los documentos indicados, siempre que de su examen se deduzca claramente el cumplimiento de lo requerido.

5.- Criterios a tener en cuenta para adjudicar el contrato

Los criterios evaluables automáticamente que servirán de base para la adjudicación del





Ayuntamiento de Igea

contrato son los siguientes:

a) oferta económica (máximo hasta 50 puntos). Se aplicará de manera proporcional, para la cual a la oferta más alta se le aplicará la máxima puntuación y para la valoración del resto de las ofertas se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{puntuación total} = \frac{\text{máxima puntuación (50)} \times \text{precio ofertado}}{\text{importe de la oferta más alta}}$$

b) Titulaciones. Hasta 15 puntos máximo. Se valoraran los estudios relacionados con la hostelería , de acuerdo con el siguiente baremo:

- Por realización de estudios universitarios de grado, master, postgrado, F.P de grado superior o similares: 15 puntos.
- Por realización de estudios de F.P. de grado medio: 10 puntos

c) Cursos. Hasta 15 puntos máximo. Se valorarán los cursos relacionados con la hosteleria , de acuerdo con el siguiente baremo:

- Por asistencia a cursos de los que se disponga de certificado, siempre que sean de más de 10 horas: 3 puntos por cada curso.

Como criterio sujeto a juicio de valor , cuya puntuación máxima será de 20 puntos, se establece el siguiente :

- Proyecto de gestión: Los licitadores deberán presentar un proyecto de gestión que deberá incluir al menos los siguientes aspectos, y en la que se valorará fundamentalmente la gestión de la parte del albergue destinada a alojamiento:

1.- Mantenimiento y gestión:

- horarios
- Servicios a prestar y desarrollo de los mismos (alojamiento y desayuno, comida y cena, limpieza de habitaciones y zonas comunes...)

2.- Relación de recursos humanos de los que dispondrá el establecimiento para la prestación de los servicios (se valorará el compromiso de contratación de personas con residencia efectiva en el Municipio de Igea).

3.- Posibles actividades complementarias que se pretenda ofertar.

4.- Propuestas para la promoción del Albergue .





Ayuntamiento de Igea

6.- Condiciones especiales de ejecución del contrato

Tendrán la condición de obligaciones esenciales en la ejecución del contrato las siguientes:

- a) El cumplimiento estricto de las medidas de seguridad y salud previstas en la normativa vigente.
- b) El pago de los salarios a los trabajadores y su retención de IRPF, así como el abono puntual de las cuotas a la Seguridad Social.
- c) El pago del canon de la concesión, y de las liquidaciones del Ayuntamiento por los gastos de los suministros. En relación con estos últimos, señalar que las facturas de las entidades suministradoras recibidas en el Ayuntamiento, serán remitidas al adjudicatario al mes siguiente al de su recepción para que proceda a su pago.
- d) El cumplimiento de los horarios de apertura y cierre de las instalaciones que figuren en la oferta del adjudicatario, en cuanto que se trata de un criterio evaluable.
- e) la adecuada conservación y mantenimiento de los aparatos e instalaciones objetos de cesión

Así mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, el adjudicatario deberá establecer durante la ejecución del contrato, mecanismos que faciliten el reciclaje, para lo cual deberá disponer de recipientes diferenciados para los distintos tipos de residuos.

7.- Valor estimado del contrato

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, para calcular el valor estimado del contrato en la concesión de servicios, se tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según sus estimaciones generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por los servicios. En este caso sería de 801.064,44 euros (3 años + 3 años de prórroga, según datos del estudio de viabilidad económico-financiera).

El tipo mínimo de canon anual es de 1.500,00 euros, cantidad a la que hay que añadir el 21% de IVA (315,00 euros), lo que hace un total de 1.815,00 euros. Las proposiciones presentadas que sean inferiores a dicho tipo mínimo serán automáticamente rechazadas.

8.- Presentación manual de ofertas

Con el fin de facilitar la presentación de ofertas, atendiendo al perfil de los posibles licitadores y a las dificultades que la presentación electrónica puede acarrear, no se exigirá la presentación electrónica, de conformidad con lo dispuesto en el punto 3^a) de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

Las proposiciones podrán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Igea en horario de 9 a 14 dentro del plazo de 26 días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante ubicado en la plataforma de contratación del Estado.

Además, podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las





Ayuntamiento de Igea

Administraciones Públicas. Cuando las ofertas se remitan por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación, en el mismo día, la remisión de la oferta mediante correo electrónico a la dirección secretaria@igea.es, consignando el número de expediente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

