

CONTRATO PARA LA GESTION Y EXPLOTACION DEL HOSTAL MULTISERVICIO "VILLA DE CEROLLERA"

Expediente nº: 36/2020

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de concesión de servicios

Asunto: GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL HOSTAL MULTISERVICIO "VILLA DE CEROLLERA"

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

El Ayuntamiento de La Cerollera (Teruel) precisa contratar la gestión y explotación del Hostal Multiservicio "Villa de Cerollera", por renuncia del actual concesionario a prorrogar el contrato en vigor.

2. Descripción de la situación actual.

El Ayuntamiento de La Cerollera (Teruel) puso en marcha en 2011 las instalaciones destinadas a Hostal, Bar y tienda dentro del concepto de Multiservicio rural, bajo la denominación Hostal Multiservicio "Villa de Cerollera". Desde entonces ha permanecido abierto por diferentes gestores, principalmente nuevos pobladores.

3. Objeto del contrato.

Tiene por objeto la gestión y explotación integral a riesgo y ventura del concesionario de todo el conjunto del Hostal Multiservicio "Villa de Cerollera", incluyendo Hostal, Bar y tienda.

4. Análisis Técnico

Las instalaciones se entregan completamente equipadas y en condiciones óptimas para su funcionamiento. Se recoge inventario con los diferentes elementos del equipamiento. No se precisa la realización de inversión alguna necesaria por parte del concesionario para ejecutar el contrato, por lo que el plazo máximo de diez años de duración del contrato se estima suficiente y adecuado para cubrir las posibles adquisiciones que el concesionario desee efectuar a su costa para mejorar el servicio. En otros aspectos no procede análisis técnico en atención a las características del contrato.

5. Análisis Económico

a. Valor Estimado

En atención a las características del contrato y a su ejecución a riesgo y ventura del concesionario, el contrato no conlleva gastos para el Ayuntamiento sino el ingreso de una cantidad anual durante la vigencia del mismo en concepto de canon. El precio inicial se establece en MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200,00 €) ANUALES MAS IVA, mejorables al alza. Se prevé un máximo de nueve prórrogas de un año, hasta alcanzar un total acumulado de diez años, momento en que el contrato será rescindido. El valor estimado acumulado, con los posibles diez años de duración del contrato, se eleva a doce mil euros (12.000,00 €) más IVA.



CONTRATO PARA LA GESTION Y EXPLOTACION DEL HOSTAL MULTISERVICIO "VILLA DE CEROLLERA"

b. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

El presente contrato no conlleva gastos para el Ayuntamiento, por lo que no afecta al principio de estabilidad presupuestaria. Los gastos de mantenimiento de los diferentes servicios (luz, agua, etc.) son a cargo del concesionario, sin repercusión en el Ayuntamiento.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

El procedimiento considerado adecuado para la licitación es el Procedimiento abierto recogido en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector Público (en adelante, LCSP), en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

b. Calificación del contrato

El contrato tiene la consideración de contrato administrativo de concesión de servicios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 25 LCSP.

c. Análisis de ejecución por lotes

La licitación que se presenta no es susceptible de división por lotes, atendiendo a su objeto.

d. Duración

El plazo de ejecución inicial del contrato se fija en un año, con posibilidad de prorrogarse por periodos de un año cada una de las prórrogas, hasta completar un total de diez años.

En La Cerollera, a noviembre de 2020

EL ALCALDE

ANTONIO CELMA LOMBARTE

