

DOCUMENTO .Memoria: MEMORIA JUSTIFICATIVA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 10LNJ-DB9K0-IPDIN Página 1 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- J. J. Goas, Director - Deportes, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 02/02/2022 14:10	ESTADO FIRMADO 02/02/2022 14:10



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 918641.10LNJ-DB9K0-IPDIN.7EBC7ECSA069CF039D24039D9BD74C2A4E9BA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD

EXPEDIENTE: CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CAFETERÍA-RESTAURANTE EN LAS INSTALACIONES MUNICIPALES DE LA CIUDAD DEPORTIVA “LAS OLIVAS” DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ – CON 17/2022 CSER.

La Delegación de Deportes del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez pretende iniciar la tramitación del expediente de contratación arriba referenciado. Para ello, se emite el presente informe a los efectos previstos en los artículos 28 y 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en el sentido de justificar todos aquellos aspectos que determinan la necesidad de licitar el presente contrato.

PRIMERO.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD – INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Procede llevar a cabo la licitación del presente contrato para cubrir la necesidad del servicio de cafetería-Restaurante en la Ciudad Deportiva “Las Olivas”,

Este servicio debe realizarse por empresas especializadas y/o por personal capacitado del que no dispone el Ayuntamiento, al igual que tampoco dispone de algunas de las herramientas para realizar los servicios objeto de concesión.

SEGUNDO.- TIPO DE PROCEDIMIENTO:

Procedimiento abierto por tramitación ordinaria en virtud de lo establecido en el artículo 132.1 de la LCSP.

TERCERO.- DURACIÓN:

La duración del presente contrato será de 3 AÑOS (36 MESES), más una posible prórroga de 1 año (12 meses), en virtud de lo establecido en el art. 29 de la LCSP.

CUARTO.- JUSTIFICACIÓN LA NO DIVISIÓN EN LOTES:

En virtud de lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, se justifica la no división en lotes del objeto del contrato debido a que una pluralidad de contratistas dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico.

QUINTO.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN:

No se prevé subcontratación durante la ejecución de la prestación objeto de contratación.

SEXTO.- JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO - ESTUDIO DE LA VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN:

Los ingresos máximos anuales estimados ascienden a 678.051,00 euros, de conformidad con en el estudio de viabilidad realizado tras el contrato menor adjudicado a D. Javier Pradera Cabañas.

INGRESOS					
Valor ticket	VERANO		RESTO DEL AÑO		
	Personas	Gasto	Personas	Gasto	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818641.10LNJ-DB9K0-IPDIN-7EBC7ECSA069CF039D24039D9BD74C2A4E9BA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

	medio		diario		diario
Usuarios diarios polideportivo			362		519
Ticket medio de cafetería-panadería	3	60%	217	651,00 €	312 936,00 €
Ticket medio de cafetería	6	20%	72	432,00 €	104 624,00 €
Bar	8	5%	18	144,00 €	26 208,00 €
Restaurante de comida rápida	10	1%	4	40,00 €	5 50,00 €
Menú diario	15		20	300,00 €	30 450,00 €
TOTAL INGRESO DIARIO			331	1.567,00 €	477 2.268,00 €
Clientes por hora (sobre 12h)			28		40
Porcentaje sobre aforo máximo			14%		20%
Días hábiles mensuales				27	27
TOTAL INGRESO MENSUAL				42.309,00 €	61.236,00 €

GASTOS			VERANO	RESTO DEL AÑO
CANON MENSUAL			1.400,00 €	1.400,00 €
LUZ-GAS			500,00 €	700,00 €
TELECOMUNICACIONES			342,15 €	342,15 €
PERSONAL (% SOBRE VENTAS)	30%		12.692,70 €	18.370,80 €
MATERIAS PRIMAS (% SOBRE VENTAS)	40%		16.923,60 €	24.494,40 €
GESTORÍA			250,00 €	250,00 €
ALARMA			60,00 €	60,00 €
LIMPIEZA			450,00 €	450,00 €
SEGUROS			62,50 €	62,50 €
DESINSECTACIÓN ANUAL			66,67 €	66,67 €
REPERCUSIÓN TASA TERRAZA			166,67 €	166,67 €
VARIOS (SEGUROS)			200,00 €	200,00 €
TOTAL GASTO MENSUAL			33.114,28 €	46.563,18 €

RESULTADO MENSUAL	9.194,72 €	14.672,82 €
MARGEN SOBRE VENTAS	22%	24%



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818641.10LNJ-DB9K0-IPDIN-7EBC7ECSA069CF909D2403D9BD74C24E9BA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

INGRESOS ANUALES	678.051,00 €
GASTOS ANUALES	518.411,50 €
RESULTADO ANUAL	159.639,50 €
MARGEN SOBRE VENTAS	23,54%

	Año 0	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Ingresos anuales		678.051,00 €	678.051,00 €	678.051,00 €	678.051,00 €
Costes anuales	87.300,00 €	518.411,50 €	518.411,50 €	518.411,50 €	518.411,50 €
Margen anual	87.300,00 €	159.639,50 €	159.639,50 €	159.639,50 €	159.639,50 €
Porcentaje		23,54%	23,54%	23,54%	23,54%

Tasa anual de descuento	1,00%
VAN	680.692,41 €
TIR	182%

SÉPTIMO.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA:

- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87.d) del LCSP).**

Criterios de solvencia: Para la prestación del objeto del contrato se ha considerado que el licitador deberá presentar declaración responsable relativa al compromiso de realizar la inversión mínima de **87.300 euros**, determinada en el estudio de viabilidad, como solvencia económica-financiera.

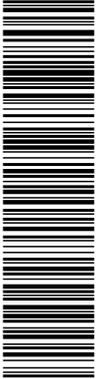
Además de lo anterior, de resultar adjudicatario del presente contrato y durante la vigencia de este, el licitador asumirá la obligación de constituir seguro de responsabilidad civil que cubra todos los daños y perjuicios ocasionados a terceros durante la prestación del servicio por un importe de **500.000,00 euros**.

- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL (artículo 90.1.h del LCSP)**

Criterios de solvencia: Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones.

Con este tipo de solvencia se puede apreciar fundamentalmente que los licitadores poseen la calidad suficiente para la correcta ejecución del contrato, estando, todos estos medios, vinculados a su objeto y siendo proporcionales al mismo.

DOCUMENTO .Memoria: MEMORIA JUSTIFICATIVA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 10LNJ-DB9K0-IPDIN Página 4 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- J. J. Goas, Director - Deportes, de ILMO. AYUNTAMIENTO DE ARANJUEZ. Firmado 02/02/2022 14:10	ESTADO FIRMADO 02/02/2022 14:10



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818641 10LNJ-DB9K0-IPDIN 7EBC7EC5A068C9F039D24039D98BD74C2A4E9BA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aranjuez.es/>



ARANJUEZ

Ayuntamiento
del Real Sitio y Villa

OCTAVO.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	
CRITERIOS SUJETOS A EVALUACIÓN MEDIANTE FÓRMULAS	100 PUNTOS
<p>1.- CANON OFERTADO</p> <p>Se le asignará la máxima puntuación a la oferta con mayor aportación de canon al Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez. Al resto de los licitadores, se les asignará su puntuación de forma proporcional en virtud de la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación = 100* (Canon a valorar/ mayor canon ofertado).</p> <p><i>Mínimo 16.800,00 euros anuales.</i></p> <p>Justificación: Con el presente criterio se pretende satisfacer un importe a favor de la Administración por la gestión del servicio ejecutado.</p>	100 PUNTOS
PUNTUACIÓN TOTAL	100 PUNTOS

Por todo lo expuesto, la Delegación de Deportes del Ilmo. Ayuntamiento de Aranjuez solicita que se inicie el correspondiente expediente para la contratación antes indicada.

En Aranjuez, firmado digitalmente.