

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N°:
TIPO DE CONTRATO: **Servicios. Procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación.**
OBJETO: **Explotación y gestión de bar-cafetería en el Polideportivo de Santa Ponça. Calvià**
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: **El Alcalde**

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

El Polideportivo Municipal de Santa Ponsa se localiza en la calle Riu Sil, s/n de Santa Ponsa, Calvià y cuenta con una gran afluencia de usuarios ya que dispone de dos campos de hierba, uno de fútbol 7 y otro de fútbol 11, pista de patinaje, frontón y pistas de petanca para el desarrollo de los siguientes deportes: fútbol, patinaje, frontón, petanca y hoquei.

El polideportivo de Santa Ponsa donde se ubica el bar cafetería, es la sede donde habitualmente entrenan y disputan sus competiciones oficiales un total siete (7) clubes que aglutinan a 17 equipos de diferentes categorías y edades, con unas plantillas entre jugadores y equipos técnicos de más de 400 personas, que realizan en el entorno de 1.000 sesiones de entrenamiento al año y disputan un total de 300 partidos oficiales. A dicha afluencia, habrá que añadir la de aquellos competidores externos y acompañantes que acuden con ocasión de partidos oficiales, los participantes en los eventos deportivos que tradicionalmente se celebran en el polideportivo (caso del Mallorca Tournament Football o el Santa Ponsa Cup), entre otros, además del público ocasional que concurre a las instalaciones del bar cafetería ya que se trata de un Polideportivo muy concurrido, con eventos turístico-deportivos de gran magnitud que alargan la temporada turística de la zona de Santa Ponsa. Se estimarse una afluencia entre



usuarios de las instalaciones polideportivas y público general, por encima de las 200 mil personas/año.

En las tablas inferiores se indica información sobre los participantes y competiciones de cada uno de los clubs deportivos alojados durante la temporada 2023/24: Santa Ponsa Club de Fútbol, Santa Ponsa Talarrubias, Club de patinaje Santa Ponsa, Club patinaje Calvià, Club Frontenis Galatzó, Club Petanca Calvià y Club de hoquei Calvià.

SANTA PONSA CLUB DE FÚTBOL		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Preferente Regional Mallorca (amateur)	24	15
Segunda Regional Mallorca (amateur)	25	15
Juvenil Primera Regional Mallorca (fútbol base)	24	15
Cadete Primera Regional Mallorca (fútbol base)	21	15
Alevín 1a (fútbol base)	16	15
Benjamín 1a Regional Mallorca (fútbol base)	11	15
Benjamín B 1º Regional Mallorca (fútbol base)	14	15
Prebenjamín 1a Regional Mallorca (fútbol base)	15	15
Prebenjamín Sub. 7 1a Regional Mallorca (fútbol base)	13	15
Equipos técnicos de los equipos	18	
TOTAL	181	135

SP. STA. PONSA TALARRUBIAS		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Preferente Regional Mallorca (amateur)	25	13
Cadete Primera Regional Mallorca (fútbol base)	20	15
Equipos técnicos de los equipos	4	
TOTAL	49	28

CLUB DE PATINAJE CALVIÀ		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Patinadoras/es	48	1
Equipos técnicos de los equipos	2	
TOTAL	50	1

CLUB DE PATINAJE SANTA PONSÀ		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Patinadoras/es	82	4
Equipos técnicos de los equipos	4	
TOTAL	86	4

CLUB DE PETANCA CALVIÀ		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Equipo "A"	15	15
Equipo "B"	10	15
Equipos técnicos de los equipos	2	
TOTAL	27	30

CLUB DE FRONTENIS GALATZÓ		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Deportistas	20	15
Equipos técnicos de los equipos	2	
TOTAL	22	15

CLUB HOQUEI CALVIÀ		
Equipo	Núm. participantes	Núm partidos locales
Deportistas	15	10
Equipos técnicos de los equipos	2	
TOTAL	17	10

A su vez, el polideportivo municipal, además de las instalaciones precisas para atender las necesidades estrictamente deportivas de sus usuarios, 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.

- Situación en la institución.

El servicio de bar-cafetería del Polideportivo de Santa Ponsa, 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 las instalaciones deportivas que en cualquier momento pueden necesitar los servicios demandados.

En las instalaciones deportivas se encuentran alojados 7 clubes: Santa Ponsa Club de Fútbol, Santa Ponsa Talarrubias, Club de patinaje Santa Ponsa, Club de patinaje Calvià, Club Frontenis Galatzó, Club Petanca Calvià y Club de hoquei Calvià.

Además de los clubes indicados, cualquier ciudadano de Calvià puede utilizar la instalación 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 algunos de ellos organizan Campus Deportivos o Jornadas de Tecnificación, sobre todo los clubes de fútbol, por lo que durante estas jornadas se registra un mayor número de visitantes en la instalación.

De igual manera sucede cuando se celebran eventos deportivos de caire internacional como el Santa Ponsa Cup o el Mallorca Football Tournament, en los que el número de visitantes aumenta de forma considerable.

- 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 Ayuntamiento y del ICE, para realizar una gestión profesional de un servicio como el que nos ocupa.

- Objetivo que se pretende alcanzar con la licitación.

El principal objetivo con la licitación es garantizar que todos los usuarios del pabellón dispongan de un servicio de bar-cafetería que se ajuste a sus necesidades y demandas,

condicionadas por el hecho de ser unas instalaciones públicas, 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

- 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.

3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato, es la explotación y gestión de un servicio de bar-cafetería para los usuarios del Polideportivo Municipal de Santa Ponsa, situado en la calle Riu Sil, s/n de Santa Ponsa, Calvià.

La explotación consiste en la expedición al público, de forma 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 aportar todo lo necesario, debiendo estos 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 aportado. 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:

- Será 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.
- 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.
- 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

Estudio económico: El canon establecido es de 23.400 euros anuales al alza se ha establecido como resultado de un estudio económico - financiero sobre la viabilidad del servicio realizado en agosto del 2024 al efecto.

- 5. Valor estimado del contrato:** el valor futuro estimado del contrato asciende a un total de mil setecientos ochenta y tres con cuatro miles de euros (1.783,4 miles de euros), equivalente a un total de mil quinientos tres con ocho miles de euros (1.503,8 miles de euros) en valor presente. Se ha calculado teniendo en cuenta la previsión de ingresos anuales de ciento uno con ocho miles de euros (101,8 miles de euros) y el plazo de ejecución del contrato, así como las posibles prórrogas.

6. Análisis del procedimiento.

1. Justificación del procedimiento.

El procedimiento seleccionado para la adjudicación ha sido el abierto, por ser el procedimiento que garantiza la máxima concurrencia.

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.

3. Calificación del contrato.

Contrato de servicios regulado en el artículo 17 de la LCSP

4. 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 las 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:

- 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.
- 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.

La Técnico de Gestión del ICE
Fdo: Ainhoa Fombella Navarro

El Gerente del ICE
Vº Bº: Carlos Veny Belmar.