



AYTO. DE TINEO

Código de Documento
CYP18I0040

Código de Expediente
CYP/2023/64

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERÍA UBICADA EN EL CENTRO DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL SITUADO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE LA CURISCADA – TINEO.

Primero.- Visto que, con fecha 24 de octubre de 2023, fue suscrita por la Alcaldía, memoria justificativa de la necesidad e idoneidad del contrato de concesión de servicios para la explotación de la Cafetería ubicada en el centro de Promoción Empresarial sito en Polígono Industrial de la Curiscada, en el Concejo de Tineo, recogiendo el contenido previsto en la Propuesta inicial de contratación suscrita, por el Concejal Delegado de Desarrollo Económico Local, Promoción del Empleo Privado y Turismo, en fecha 24 de octubre de 2023.

Segundo.- Visto que, con fecha 23 de enero de 2024, se suscribe por el Concejal Delegado de Desarrollo Económico Local, Promoción del Empleo Privado y Turismo, una nueva propuesta de contratación para la concesión de servicios de explotación de la Cafetería ubicada en el centro de Promoción Empresarial, en sustitución de la anteriormente presentada de fecha 24 de octubre de 2023.

Tercero.- En virtud de lo anteriormente dispuesto, y en aras del cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el artículo 28.1. de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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), se pone de manifiesto:

"Se suscribe, Nueva Propuesta de Contratación de la Concesión de Servicios de la Cafetería sita en el Centro de Promoción Empresarial (Polígono Industrial de la Curiscada – Tineo), en sustitución de la anterior, de fecha 24 de octubre de 2023, para su adaptación a los cambios normativos recientes, y la introducción de mejoras, que permitan una mejora cualitativa en la tramitación administrativa del expediente.

OBJETO:

Se redacta la presente memoria en el marco de la exigencia documental para la tramitación administrativa de contratos, exigida en virtud de la actual Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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.

El contenido de esta memoria se detalla, a lo largo de los siguientes epígrafes:

- 1.- Justificación del Expediente de Contratación (Propuesta para la contratación del contrato de concesión de servicios de la Cafetería del Centro de Promoción Empresarial sita en el Polígono Industrial de la Curiscada – Tineo).
- 2.- Idoneidad del Objeto del Contrato.
- 3.-Informe de los aspectos económicos – presupuestarios y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la LOEPSF, en materia de estabilidad presupuestaria.

1.- JUSTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.

En el curso del contrato CYP /2017/150, por Resolución de la Alcaldía, de fecha 09 de mayo de 2018, se adjudicó el contrato administrativo especial para la explotación de la Cafetería ubicada en el Centro de Promoción Empresarial de La Curiscada, en Tineo; por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios relacionados con el objeto del contrato y, tramitación ordinaria del expediente a, Dña Mihaela Nuta con NIE X9195335G.

Con fecha, 12 de junio de 2017, se firmo entre las partes contratantes el contrato administrativo especial para la explotación de la Cafetería del Centro de Promoción Empresarial.

En su cláusula sexta se recoge la duración del contrato, cuatro (4) años contados desde el día 21 de diciembre de 2017 (fecha en la que no estará ya en vigor el contrato suscrito con el anterior adjudicatario) o desde el día siguiente al de su formalización, para el supuesto de su adjudicación posterior a esa fecha.

No obstante, dicho plazo podrá prorrogarse anualmente, mediante acuerdo entre las partes, por dos años más. La duración total del contrato, incluida la prórroga, no excederá de seis (6) años.

Con fecha 27 de marzo de 2020, se solicita por la adjudicataria la suspensión temporal del contrato consecuencias de los hechos de fuerza mayor acontecidos por la crisis sanitaria del COVID -19, y la declaración consiguiente del estado de alarma.

Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 03 de abril de 2020, se resuelve acerca del procedimiento del reequilibrio económico del contrato, del siguiente modo:

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 (BOE 18 de marzo de 2020) -y sus modificaciones posteriores (BOE 31 de marzo de 2020)- dispone en su artículo 34 diversas



AYTO. DE TINEO

Código de Documento
CYP18I0040

Código de Expediente
CYP/2023/64

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



actuaciones en orden al tratamiento que deba darse a los contratos administrativos cuya ejecución resulte imposible como consecuencia del estado de alarma derivado de la crisis sanitaria del COVID19.

Este artículo 34 se refiere a los contratos de servicios y suministros, a los contratos de obras y a los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios. La norma no realiza ninguna precisión sobre los contratos administrativos especiales.

En atención a lo señalado en el expositivo anterior, se considera que el contrato que nos ocupa se puede asimilar, en lo que a los efectos anteriores se refiere, al contrato de concesión de servicios.

El artículo 34.4 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, dispone que:
“En los contratos públicos de concesión de obras y de concesión de servicios vigentes a la entrada en vigor de este real decreto-ley, celebrados por las entidades pertenecientes al Sector Público en el sentido definido en el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la situación de hecho creada por el COVID-19 y las medidas adoptadas por el Estado, las comunidades autónomas o la Administración local para combatirlo darán derecho al concesionario al restablecimiento del equilibrio económico del contrato mediante, según proceda en cada caso, la ampliación de su duración inicial hasta un máximo de un 15 por 100 o mediante la modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

Dicho reequilibrio en todo caso compensará a los concesionarios por la pérdida de ingresos y el incremento de los costes soportados, entre los que se considerarán los posibles gastos adicionales salariales que efectivamente hubieran abonado, respecto a los previstos en la ejecución ordinaria del contrato de concesión de obras o de servicios durante en el período de duración de la situación de hecho creada por el COVID-19. Solo se procederá a dicha compensación previa solicitud y acreditación fehaciente de la realidad, efectividad e importe por el contratista de dichos gastos.

La aplicación de lo dispuesto en este apartado solo procederá cuando el órgano de contratación, a instancia del contratista, hubiera apreciado la imposibilidad de ejecución del contrato como consecuencia de la situación descrita en su primer párrafo”.

Con fecha 22 de abril de 2022, previa comunicación a la interesada por parte del órgano de contratación de llevar a cabo la ejecución de la primera de las prórrogas previstas en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, se indica por parte de la misma, su intención manifiesta, de no llevar a cabo la misma, produciéndose a todos los efectos contractuales, la extinción del contrato el día 16 de mayo de 2022.

Contenido del expediente de contratación, características del contrato:



AYTO. DE TINEO

Código de Documento
CYP18I0040

Código de Expediente
CYP/2023/64

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del presente contrato, la explotación económica de la Cafetería del Centro de Promoción Empresarial, situado en el Polígono Industrial de la Curiscada, en el Concejo de Tineo.

Dentro del contrato se incluyen la siguiente prestación :

- Explotación económica del negocio de hostelería de Bar – Cafetería.

En ningún caso, la presente concesión supone un servicio público o el ejercicio de la autoridad inherente a los poderes públicos por parte del contratista, ni comprende la ejecución de obras.

La expresión de la codificación correspondiente a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV) tal y como se encuentra regulado en el Reglamento CE 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento CE 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los procedimientos de los contratos públicos, lo referente a la revisión del CPV.

El código CPV del contrato es 55330000. Servicios de Cafetería.

SEGUNDO: NECESIDADES A SATISFACER.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 LCSP, las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sena necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales.

En el caso presente, tal y como se desprende del preceptivo y previo estudio de viabilidad económico – financiera, aprobado mediante Resolución de la Alcaldía nº 797/2023, de 12 de junio de 2023, la finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante mediante la concesión de servicios, para la explotación de la Cafetería del Centro de Promoción Empresarial situada enel en el Polígono de la Curiscada, Tineo, titularidad del Ayuntamiento de Tineo, resultando potencialmente susceptible de explotación económica por parte de los particulares interesados en la misma.

Resultando además, que dicha contratación no supondrá ningún coste para las arcas municipales y en cambio contribuirá a la aportación de un gran beneficio social para el municipio.



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

La finalidad del contrato propuesto es la gestión indirecta, mediante concesión de servicios, de un servicio de explotación de titularidad de esta Entidad, siendo este susceptible de explotación económica por particulares.

Con éste se pretende:

ü Ofrecer alimentos y bebidas a los vecinos del Concejo de Tineo y al público en general, y en particular, a los empleados de las numerosas empresas que integran el Polígono Industrial de La Curiscada, siendo este un reclamo muy demandado por la ciudadanía que, sin lugar a dudas, redundaría, en beneficio de toda la población tanto la local, como de quienes efectúan transacciones económicas dentro del propio concejo como en los concejos aledaños.

ü Dar lugar al único negocio de hostelería dentro del Polígono de la Curiscada, dinamizando con ello la vida social y cubriendo las necesidades existentes de este tipo de servicios.

ü Redundar en un mayor beneficio para todos los empleados de las distintas empresas que configuran el entramado empresarial, permitiendo su acceso a los servicios de restauración, evitando el desplazamiento innecesario en sus medios de transporte cada vez que necesitan hacer uso de dichos servicios y con ello, optimizar, su productividad y dedicación profesional y empresarial.

ü Constituir una fuente de ingresos para el Ayuntamiento de Tineo, a través del canon percibido del concesionario.

TERCERO: PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.

Conforme al artículo 29.6 LCSP, los contratos de concesión de obras y servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de las obras y de los servicios que constituyan su objeto y se hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares .

Si la concesión de obras o de servicios sobrepasara el plazo de cinco años , la duración máxima de la misma no podrá exceder del tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido , teniendo en cuenta las inversiones necesarias para alcanzar los objetivos contractuales específicos .

Las inversiones que se en cuenta a efectos del cálculo incluirán tanto las inversiones iniciales como



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

las realizadas durante la vida de la concesión.

Por su parte el apartado noveno del citado artículo, establece que el periodo de recuperación de la inversión, a que se refieren los apartados 4 y 6 del citado precepto, será calculado en su caso, con arreglo a los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo de dexindexación de la economía española.

En cuanto a la posibilidad de ampliación del plazo de duración del contrato, tal y como se señala en el apartado sexto, párrafo quinto, sólo podrá ser ampliado en un 15 por ciento de su duración inicial para restablecer el equilibrio económico del contrato en las circunstancias previstas en los artículos 270 y 290 LCSP.

Consecuentemente, la duración del contrato será de cuatro años (4), contados a partir del siguiente a aquél en que tenga lugar la formalización del contrato, sin posibilidad de prórroga.

-

CUARTO: PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO. VALOR ESTIMADO.

El informe económico que justifica los precios de este contrato: presupuesto base de licitación, valor estimado del contrato (Importe Neto de la Cifra de Negocios), canon concesional, precio del contrato , y tarifas a satisfacer por los usuarios del servicio, se incorporan al final de este documento.

QUINTO: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Tal y como se señala en el apartado segundo del artículo 131 de la LCSP, la adjudicación de los contratos celebrados por las Administraciones Públicas, se realizará ordinariamente, **utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad – precio,** y utilizando el procedimiento abierto o restringido, salvo en el caso de los contratos de concesión de servicios del Anexo IV, que se adjudicarán mediante este último procedimiento. El mismo precepto, prevé también la adjudicación mediante procedimiento negociado sin publicidad o mediante procedimiento de licitación con negociación; no obstante, la utilización de dichos procedimientos se encuentra sujeta, tal y como aquél indica, a los supuestos del artículo 168 (procedimiento negociado sin publicidad), o a los casos previstos en el artículo 167 (procedimiento de licitación con negociación). Se configuran así estos procedimientos como excepcionales, pues únicamente podrán utilizarse en los supuestos expresamente tasados por la LCSP, pues suponen una excepción del principio de concurrencia y en los procedimientos negociados sin publicidad, del de publicidad (principios básicos y fundamentales del derecho de la contratación pública).

Por tanto, a la vista del contenido previsto en el citado artículo y de conformidad con la previsión



AYTO. DE TINEO

Código de Documento
CYP18I0040

Código de Expediente
CYP/2023/64

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



general contemplada, el procedimiento de adjudicación a utilizar, será el **procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio** y conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 LCSP, mediante tramitación ordinaria del expediente.

El artículo 156.1 LCSP dispone que, en el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores; continúa estableciendo en el apartado sexto que, tratándose de contratos de las Administraciones Públicas que no estén sujetos a regulación armonizada, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a quince días, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación del contrato en el perfil de contratante. **En los contratos de obras y de concesión de obras y concesión de servicios, el plazo será, como mínimo, de veintiséis días.**

SEXTO: CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El artículo 145 de la LCSP regula los requisitos y clases de los criterios de adjudicación del contrato, y dispone que: *1. La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Previa justificación en el expediente, los contratos se podrán adjudicar con arreglo a criterios basados en un planteamiento que atienda a la mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio o coste, como el cálculo del coste del ciclo de vida con arreglo al artículo 148. 2. La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. (...)* 3. **La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:(...) e) Contratos de concesión de obras y de concesión de servicios.(...)** 4. *Los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades; y, en especial, en los procedimientos de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura. En los contratos de servicios del Anexo IV, así como en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 146.*

De acuerdo con lo expuesto, a día de hoy, la calidad es un objetivo esencial de la contratación, que afecta tanto a la adjudicación como a la ejecución del contrato, dejando por tanto el precio de ser el elemento central para adjudicar los contratos, si bien sigue siendo un elemento relevante para la adjudicación, pero no el único. Por tanto, no sólo es posible, sino deseable, que en la adjudicación del contrato se establezcan criterios cualitativos (ya sean automáticos o sujetos a juicio de valor).

SÉPTIMO: JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

El artículo 99 de la LCSP, establece en relación con la división en lotes del objeto del contrato que, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, la realización independiente de cada



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

- a) El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato conlleve el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de dicha circunstancia.
- b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.

Por su parte, y de manera específica para el contrato de concesión de servicios, el artículo 285.1.a) prevé la realización independiente de cada una de las partes del contrato, mediante su división en lotes, sin merma de la eficacia de la prestación, con la finalidad de promover la concurrencia; no obstante, todo lo anterior, en el caso del expediente de contratación de la concesión del servicios para la explotación económica de la Cafetería del Centro de Promoción Empresarial situado en el Polígono de la Curiscada, no se prevé la división en lotes de su objeto, como excepción a la regla general prevista por la Ley, toda vez que atención a las características del objeto contractual, se trata de prestar el servicio en una única cafetería, lo cual no admite división posible.

OCTAVO: MODIFICACIONES.

El presente contrato sólo podrá ser modificado por razones de interés público en virtud de lo dispuesto en el artículo 290 LCSP, cuando concurran las circunstancias previstas en la Subsección 4ª de la Sección 3ª del Capítulo I, Título I del Libro Segundo LCSP.

A efectos de lo dispuesto, el artículo 203.1 LCSP, establece que los contratos administrativos sólo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma prevista en Subsección 4ª y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207 LCSP.



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

Consecuentemente, el apartado segundo del citado precepto establece aquellos supuestos que darán lugar a la modificación del contrato, por una parte habrá lugar a la modificación, cuando así lo hubiera previsto el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos establecidos en el artículo 204, y por otra parte y de forma excepcional, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 205 LCSP.

Vista el régimen jurídico establecido para las modificaciones del contrato de concesión de servicios, se pone de manifiesto que, no se prevé la existencia de modificaciones previstas en los pliegos por los que se registrará la licitación.

NOVENO: MODIFICACIONES QUE AFECTEN AL RÉGIMEN FINANCIERO DEL CONTRATO.

El artículo 290. 2 LCSP, establece en relación con aquellas modificaciones que afecten al régimen financiero del contrato, la necesidad de compensar a la parte correspondiente de manera que se mantenga el equilibrio de los supuesto económicos considerado básicos en la adjudicación del contrato. A tales se recoge en el apartado cuarto, los supuestos en que se deberá reestablecer el equilibrio económico del contrato:

- a) Cuando la Administración realice una modificación de las señaladas en el apartado primero de este artículo es decir, modificaciones que se prevean en el PCAP y modificaciones no previstas. En este caso, se atenderá sólo a las no previstas en los pliegos por los que se rige, la licitación, por no contemplar el pliego de cláusulas administrativas modificaciones .
- b) Cuando la Administración concedente , adopte decisiones que por su carácter obligatorio para el concesionario determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

Fuera de estos casos, únicamente procederá el restablecimiento del beneficio económico del contrato por las causas de fuerza mayor enumeradas en el artículo 239 LCSP.

En ningún caso, existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato por incumplimiento de las previsiones de demanda contenidas en el estudio de viabilidad efectuado en este caso, por el Ayuntamiento.

DÉCIMO: CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con el artículo 202 LCSP, se proponen como condiciones especiales de ejecución del contrato (es decir, aquellas que, en su caso, deberán cumplirse durante la vigencia del contrato), las condiciones especiales de ejecución relacionadas con las obligaciones ambientales así como las impuestas por la legislación ambiental vigente. En este sentido, tendrá carácter obligatorio, el reciclado de los envases utilizados en la prestación del servicio de cafetería, como son los envases y embalajes de plástico, las latas, los teta – bricks, y los envases de vidrio, siempre que no sean objeto de devolución a los proveedores .

En cuanto a la materia orgánica, esto es, los alimentos procesados sobrantes en buen estado, se establece como condición especial de ejecución, en el caso de que el contratista no disponga de otro destino para los mismos, deberá concretar su entrega con cualquiera de las entidades sin ánimo de lucro existentes en el Concejo de Tineo.

En el caso, de los residuos especiales, como los aceites usados, se gestionará a través de un gestor autorizado, todo ello de acuerdo con la ley.

Esta condición se entenderá acreditada mediante la presentación del correspondiente compromiso formal, suscrito por el contratista, relativo al cumplimiento de dichas exigencias medioambientales, a través del requerimiento de documentación a que se refiere el apartado 2 del artículo 150 LCSP.

Por otra parte, tendrán también, la consideración de condiciones especiales de ejecución, *de tipo social o relativas al empleo*:

- Promover el empleo de personas con especial dificultad de inserción en el mercado laboral de personas en situación o riesgo de exclusión social.



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

En las nuevas contrataciones, y para la cobertura de bajas y sustituciones que se produzcan, el contratista deberá dedicar preferentemente a la ejecución del contrato, a personas desempleadas inscritas en los Servicios Públicos de Empleo, priorizando la contratación de colectivos con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social, como:

- Personas perceptoras del ingreso mínimo vital o del salario social.
- Mujeres que acrediten legalmente su condición de víctimas de violencia de género.
- Personas desempleadas de larga duración, entendiéndose por larga duración los que se encuentren desempleados durante 12 meses en los 18 meses anteriores a la fecha de la contratación.
- Personas mayores de 55 años.

La verificación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución se realizará por el contratista, presentando al responsable municipal del contrato el haber formulado previamente la petición a tal efecto a los Servicios Públicos de Empleo y el resultado de dicha petición.

- Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo, siendo obligación del contratista, proporcionar al personal formación en prevención de riesgos laborales. Por lo tanto, la entidad adjudicataria deberá acreditar documentalmente anualmente al responsable municipal del contrato, que ha llevado a cabo la citada formación en prevención de riesgos laborales.
- Cumplimiento del convenio colectivo aplicable. El contratista además de cumplir, respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo, deberá cumplir el convenio colectivo aplicable, abonando, al menos, el salario recogido en el mismo según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora.

UNDÉCIMO: REVISIÓN DE PRECIOS.

No está prevista la revisión de precios del contrato, de acuerdo con el artículo 103 de la LCSP. (Canon concesional).

2.- IDONEIDAD DEL MODELO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.

El contrato tiene carácter administrativo, se califica como de concesión de servicios de conformidad con lo establecido en el artículo 15.1 y 25.1 LCSP, se regirá por el pliego de cláusulas



AYTO. DE TINEO

Código de Documento
CYP18I0040

Código de Expediente
CYP/2023/64

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



administrativas particulares y por el pliego de prescripciones técnicas, considerándose las cláusulas de ambos documentos partes integrantes del contrato; además de por la legislación vigente en materia de contratación. El régimen jurídico aplicable a la concesión de servicios, se encuentra recogido en el artículo 15 y en los artículos 284 a 297 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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. Así mismo, el artículo 297 LCSP, recoge como regulación supletoria del contrato de concesión de servicios, la regulación que en dicha norma se establece para el contrato de concesión de obras, siempre que resulte compatible con la naturaleza de aquél.

La Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en su art. 284, propone la gestión mediante el contrato de concesión de servicios de titularidad pública que sean susceptibles de explotación económica por particulares. De esta manera, se garantizará que la contratación, se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

Con carácter general el artículo 15 LCSP, establece el concepto genérico del contrato de servicios, como aquél en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan 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.

Para continuar estableciendo en el apartado segundo, que el derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los mismos términos que, los establecidos para el contrato de concesión de obras, y recogidos en el apartado cuarto del artículo 14 LCSP; conforme al cual, el derecho de explotación de las obras, deberá implicar la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de dichas obras abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdénable.

Por lo tanto, la empresa concesionaria, asumirá íntegramente el riesgo operacional (riesgo de demanda o de suministro o ambos), correspondiente a la explotación económica de la



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

concesión.

Asimismo, el artículo 247.2, b) LCSP, establece en relación con el contenido mínimo que deberá tener el estudio de viabilidad económico – financiera, previo al inicio del expediente de contratación, la justificación de las ventajas cualitativas y cuantitativas que aconsejan la utilización de la concesión de obras (por analogía también en el caso de concesión de servicios), con indicación de los niveles de calidad que es necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.

A tales efectos, del estudio de viabilidad económico- financiera aprobado con carácter definitivo mediante Resolución de Alcaldía nº 797/2023, de 12 de junio de 2023, se desprende, un análisis de las ventajas cuantitativas y cualitativas, (estimativas en el caso de los datos de carácter cuantitativo), que se considera suficientemente fundado, para concluir la idoneidad en la utilización del contrato de concesión de servicios.

La tipificación del contrato, como contrato de concesión de servicios, de conformidad con el artículo 15 de la LCSP, debe ser tomada en cuenta para la determinación del procedimiento de adjudicación así como para la elección de los criterios de adjudicación.

3.- INFORME ASPECTOS ECONÓMICO – PRESUPUESTARIOS Y DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA, de conformidad con las disposiciones contenidas en la LOEPSF, 2/2012, de 27 de abril.

3.1.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 100.1 de la LCSP, por presupuesto base de licitación se entenderá, *“el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, salvo disposición en contrario.”*

En el caso presente, nos encontramos ante una concesión de servicios que tiene por objeto, la explotación económica por parte del concesionario, de la Cafetería ubicada en el Centro de Promoción Empresarial situada en el Polígono Industrial de la Curiscada - Tineo.



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

Por parte del Ayuntamiento, no se encuentra prevista, la ejecución de gasto alguno.

Por lo que, el Presupuesto Base de Licitación de este contrato en relación con los cuatro años (4), de duración asciende a cero (0 €).

3.2.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El artículo 101.1,b) LCSP, establece en relación con el cálculo del valor estimado del contrato, en el caso de los contratos de concesión de obras y servicios, que: *“el órgano de contratación, tomará el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que según sus estimaciones, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y servicios objeto del contrato, así como los suministros relacionados con estas obras y servicios.”*

Continúa añadiendo dicho precepto, en sus apartados segundos y de forma adicional tercero, a modo de delimitar y completar el cálculo correcto del valor estimado del contrato, que:

“En el cálculo del valor estimado deberán tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. Asimismo deberán tenerse en cuenta:

- a) Cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.*
- b) Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, la cuantía de los mismos.*
- c) En el caso de que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204, se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que este pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas.*

En los contratos de servicios y de concesión de servicios en los que sea relevante la mano de obra, en la aplicación de la normativa laboral vigente a que se refiere el párrafo anterior se tendrán especialmente en cuenta los costes laborales derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación.

Adicionalmente a lo previsto en el apartado anterior, en el cálculo del valor estimado de los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios se tendrán en cuenta, cuando proceda, los siguientes conceptos:



AYTO. DE TINEO

Código de Documento
CYP18I0040

Código de Expediente
CYP/2023/64

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



a) *La renta procedente del pago de tasas y multas por los usuarios de las obras o servicios, distintas de las recaudadas en nombre del poder adjudicador.*

b) *Los pagos o ventajas financieras, cualquiera que sea su forma, concedidos al concesionario por el poder adjudicador o por cualquier otra autoridad pública, incluida la compensación por el cumplimiento de una obligación de servicio público y subvenciones a la inversión pública.*

c) *El valor de los subsidios o ventajas financieras, cualquiera que sea su forma, procedentes de terceros a cambio de la ejecución de la concesión.*

d) *El precio de la venta de cualquier activo que forme parte de la concesión.*

e) *El valor de todos los suministros y servicios que el poder adjudicador ponga a disposición del concesionario, siempre que sean necesarios para la ejecución de las obras o la prestación de servicios.”*

A tales efectos, se establece como elección del método de cálculo del valor estimado del contrato las previsiones contenidas en los artículos 101.1.b) y 101.2 LCSP, no resultando aplicable al caso, lo así dispuesto en el art.101.3 LCSP:

- **Método de cálculo aplicado:**

De acuerdo con el sistema de cálculo previsto en el artículo 101.1 b) de la LCSP, el Importe Neto de la Cifra de Negocios (INCEN), para los cuatro años de duración de la concesión (4), según los datos extraídos del estudio de viabilidad económico – financiera, *aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 16 de junio de 2023*. asciende a :

AÑO	I.N.C.N (IVA 10% *)
-----	----------------------



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

1	582,00 €
2	2.032,00 €
3	4.580,00 €
4	7.433,00 €
I.N.C.N	14.627,00 €

** El Estudio de Viabilidad Económico – Financiera , tiene cuenta para los cálculos de ingresos por las ventas previstas, un IVA reducido del 10%, de conformidad con el art. 91. UNO.2.2º, de la Ley 39/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Visto que el 101.1 b) de la LCSP, señala que, el valor estimado del contrato en el caso de concesiones de obras y servicios, el órgano de contratación, 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 las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas, se procede a calcular dicho importe, sin tener en cuenta el Impuesto Sobre el Valor Añadido, para lo cual se realiza, sobre la cifra del Importe Neto de la cifra de Negocios, (14.627 €), la eliminación del efecto impositivo mediante su deflactación, obteniendo como resultado, el valor estimado del contrato para los cuatro años de duración prevista:

Valor Estimado del contrato : (14.627,00 € /1,1) = 13.297, 27 €

El valor estimado del contrato incluye los cuatro años (4) de duración inicial prevista, IVA excluido, así como el importe de los modificados previstos (0 € ya que no se prevén modificados), ascendiendo a **13.297, 27 €.**

3.3.- CANON A SATISFACER POR EL CONCESIONARIO.



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

En relación con el canon del contrato, y de conformidad con el artículo 285.2 de la LCSP, donde se señala que “ en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad económico – financiera (...)”

En este sentido, el estudio de viabilidad económico – financiera, aprobado mediante Resolución de la Alcaldía de fecha, 16 de junio de 2023, ha tenido en cuenta la totalidad de los ingresos y gastos inherentes a la concesión que han determinado la viabilidad de la misma y han incluido dentro de los gastos, la necesidad de abonar un canon al Ayuntamiento.

En este sentido, el canon se estableció dentro de la estructura de costes como un coste fijo(cantidad constante para cada uno de las anualidades del contrato) ascendiendo, a la cantidad de :

Canon anual del contrato: 4% * nivel de ventas previstas para el primer año (130.677,12 €), resultando la cantidad de 5.227,08 € (IVA INCLUIDO), igual para cada uno de los cuatro (4) años de duración del contrato.

(La elección en el estudio de viabilidad económico- financiera, de fijar un canon concesional constante, determinado en relación con la cifra de ventas previstas del primer ejercicio, se realiza para la simplificación de los cálculos y para que, no haya lugar a la revisión de precios del contrato, de acuerdo con, el contenido previsto en el artículo 103 de la LCSP.)

Por tanto, el desglose del canon mínimo anual del contrato a satisfacer por el concesionario, es el siguiente:

BASE IMPONIBLE	4.319,90 €
IVA (21%)*	907,18 €
CANON MINIMO ANUAL	5.227,08 €



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

(* El canon concesional esta sujeto y no exento, al tipo impositivo del 21 % de IVA, de conformidad con la Consulta nº V2123-21, de 16/07/2021, de la Dirección General de Tributos.)

En todo caso, debe tenerse en cuenta que, los licitadores deberán mejorar al alza el importe mínimo del canon a satisfacer, no siendo admisibles aquellas ofertas suscritas por debajo del canon mínimo de licitación.

3.4.- PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del contrato será aquél, que resulte del procedimiento de contratación, en ningún caso inferior al canon mínimo concesional, e igual para cada uno de los años de duración del contrato.

3.5.- TARIFAS.

De conformidad con el artículo 289.1. de la LCSP, “*el concesionario tiene derecho a las contraprestaciones económicas previstas en el contrato, entre las que se incluirá, para hacer efectivo su derecho a la explotación del servicio, una retribución fijada en función de su utilización que se percibirá directamente de los usuarios o de la propia Administración (...)*”

En el caso del presente contrato, dichas retribuciones serán las correspondientes a las tarifas, (precios de las consumiciones), que en su caso, deberán abonar los usuarios por los servicios prestados, dichas tarifas vendrán, expresamente recogidas en los pliegos que rijan la presente licitación, mediante un listado de precios unitarios máximos de venta al público, (IVA incluido), revisables anualmente conforme al último Índice de Precios al Consumo publicado en la página oficial de Instituto Nacional de Estadística (INE).

3.5.- INFORME DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA.

Respecto a si se considera que la contratación incidirá o no negativamente en el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y sostenibilidad financiera, debe señalarse al respecto, que durante la tramitación inicial del expediente de contratación, en el mes de mayo/ junio de 2023, las reglas fiscales



AYTO. DE TINEO

Código de Documento
CYP18I0040

Código de Expediente
CYP/2023/64

Código de Verificación Electrónica
(COVE)



relacionadas con el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria, sostenibilidad financiera y regla de gasto, previstas en la LOEPSF, se encontraban suspendidas, si bien, visto que su tramitación no se ha completado y que para el año presente 2024, se ha reactivado la aplicación de las reglas fiscales de conformidad con el reciente Acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 13 de diciembre de 2023, así como la Orden Ministerial HFP/1254/2023, de 22 de noviembre, por la que se dictan las normas para la elaboración de los Presupuestos Generales del Estado para 2024, es por ello, que cabe un pronunciamiento expreso en relación con su cumplimiento.

Más allá de los informes específicos que conforme a la legislación vigente corresponda emitir a la Intervención Municipal, y a salvo de mejor criterio, se considera que el contrato previsto, no afecta a los objetivos de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera del Ayuntamiento de Tineo, puesto que el objeto de la concesión de servicios consiste en la explotación económica de servicios de hostelería, donde el concesionario se compromete a satisfacer al Ayuntamiento de Tineo, un canon (precio del contrato), que será aquél, que resulte del procedimiento de licitación del contrato, el cual tendrá naturaleza de ingreso de derecho público, y no de un gasto para las arcas municipales, que pudiera poner en riesgo el cumplimiento de los objetivos de Estabilidad Presupuestaria, Sostenibilidad Financiera y Regla de Gasto."

A la vista de lo anteriormente expuesto, se considera necesario y conveniente para los intereses tanto municipales como de los vecinos del Concejo de Tineo, la contratación, en las condiciones señaladas, de la concesión de servicios para la explotación de la Cafetería ubicada en el Centro de Promoción Empresarial sito en el Polígono Industrial de la Curiscada – Tineo.

CUARTO.- Respecto a si la contratación se considera que incidirá o no negativamente en el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad financiera, se entiende que, por tratarse de un ingreso y no de un gasto con cargo al Presupuesto Municipal, no existe tal afección en atención a lo señalado en la Propuesta inicial de contratación suscrita por el Concejal Delegado de Desarrollo Económico Local, Promoción del Empleo Privado y Turismo, de fecha 23 de enero de 2024.

QUINTO: Para la explotación de este servicio en régimen de concesión administrativa con transferencia íntegra del riesgo operacional al concesionario que resulte de la adjudicación no será necesario contar con crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto Municipal, si bien por exigencia legal previstas para los expedientes de contratación, se somete al correspondiente informe de consignación presupuestaria por la Intervención Municipal que corroboraré lo afirmado en este sentido o bien, se aleje de este parecer; señalando el sentido a tener en cuenta.



AYTO. DE TINEO	
Código de Documento CYP18I0040	Código de Expediente CYP/2023/64
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 2R61032P1O6N3H0X1BIA

SSEXTO: De conformidad con el artículo 99.3 LCSP el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos que deberán justificarse debidamente. Queda justificada la no división de lotes según lo señalado en la propuesta suscrita por el Concejal Delegado de Desarrollo Económico Local, Promoción del Empleo Privado y Turismo.

SSEXPTIMO: A la vista de lo expuesto, se considera necesario e imprescindible la contratación de la concesión de servicios para la explotación de la Cafetería ubicada en el Centro de Promoción Empresarial sito en el Polígono Industrial de la Curiscada – Tineo.

En Tineo,