



**INFORME DE NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE DOMINIO PÚBLICO PARA EL USO PRIVATIVO DE UN LOCAL UBICADO EN EL CENTRO DE PARTICIPACIÓN ACTIVA DE MAYORES ZONA SUR CON DESTINO A LA EXPLOTACIÓN DE BAR-CAFETERIA.**

En relación al asunto de referencia, desde este Servicio de Acción Social y Mayores por el Técnico que suscribe se emite el siguiente:

**INFORME**



**1. Objeto del informe**

Con objeto de determinar el alcance de la contratación de referencia y facilitar la redacción de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, se incorpora al expediente el presente informe del Servicio de Acción Social y Mayores, exponiendo la necesidad, y características e importe de las prestaciones objeto del contrato, según establece el artículo 73.2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, (en adelante RGLCAP) y el artículo 116 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.

El Pliego por el que se regirá la licitación, considerará criterios de calidad/precio en la prestación del servicio, incluyéndose en los criterios de valoración del concurso, además de establecerse como condición especial en la ejecución del contrato, el fomento de la igualdad entre hombres y mujeres en el trabajo así como la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo con la vida laboral.

**2. Justificación de la necesidad de la contratación**

Desde el Servicio de Acción Social y Mayores, se estima necesario iniciar el procedimiento administrativo correspondiente que culmine con la adjudicación de la concesión administrativa del Bar-Cafetería del Centro de Participación Activa Zona Sur, una vez comunicado por el actual adjudicatario al Ayuntamiento de Jerez su voluntad de no prorrogar el contrato actual.

	<b>Código Cifrado de Verificación: QF25Y220D9N1GE4</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA 14/09/2022
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA 14/09/2022



El Centro de Participación Activa de Mayores, es una dependencia municipal dotada de equipamiento necesario como centro de mayores y dependiente en su gestión del Área de Acción Social y Mayores.

Como hemos referido anteriormente, entre los servicios que ofertan los Centros de Participación Activa, se encuentra el servicio de Bar-Cafetería.

Al carecer el Ayuntamiento de los medios materiales y Humanos para prestar dicho servicio, es necesario la licitación del mismo en régimen de concesión administrativa.

Por todo ello, ha de iniciarse a la mayor brevedad posible el procedimiento de contratación que se estime oportuno para adjudicar en régimen de concesión administrativa para la ocupación privativa y explotación del Bar-Cafetería, permitiendo así continuar con el funcionamiento adecuado del Centro.



### **3. Desarrollo de contenidos no incluidos en los Pliegos de Prescripciones Técnicas**

El artículo 68 del RGLCAP establece que: "1. El pliego de prescripciones técnicas particulares contendrá, al menos, los siguientes extremos:

- a) Características técnicas que hayan de reunir los bienes o prestaciones del contrato.
- b) Precio de cada una de las unidades en que se descompone el presupuesto y número estimado de las unidades a suministrar.
- c) En su caso, requisitos, modalidades y características técnicas de las variantes. [...]

En ningún caso contendrán estos pliegos declaraciones o cláusulas que deban figurar en el pliego de cláusulas administrativas particulares".

Tal y como se expone en el artículo 67 del RGLCAP, existe un amplio contenido que ha de recogerse forzosamente en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, que no puede venir recogido en el pliego de prescripciones técnicas, y que no obstante, sólo cabe entender que han de ser proporcionados por los servicios que promuevan la contratación, por medio del informe razonado a que se refiere el artículo 73.2 del citado Reglamento.

	<b>Código Cifrado de Verificación: QF25Y220D9N1GE4</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA 14/09/2022
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA 14/09/2022



En este sentido, se propone lo siguiente:

**a) Duración del Contrato.-**

El plazo de duración de la concesión será de CUATRO AÑOS (4) AÑOS. Dicho plazo comenzará a contar a partir de la suscripción del correspondiente contrato de concesión administrativa.

Se prevé la posibilidad de prórrogas por plazo de UN AÑO a la finalización del plazo de duración del contrato, sin que pueda exceder la duración total, incluidas las prórrogas de OCHO (8) AÑOS.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el concesionario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.



**b) Revisión de Precios.-**

La revisión de los precios ofertados en el servicio de Bar-cafetería, no serán revisables durante el primer año de contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, y a petición del adjudicatario, podrán ser actualizados anualmente conforme a las variaciones que experimente el IPC Específico Provincial (Cádiz) 11111 de Servicios en Restaurantes, bares y cafeterías. Comidas y cenas en restaurantes. Servicios de alimentación suministrados por bares, cafeterías y similares.

Para dicha revisión de precios se aplicará el redondeo de los céntimos al múltiplo de 5 más cercano, al objeto de mantener el mismo criterio utilizado en los precios máximos de venta al público y, en cierta medida, facilitar la problemática ocasionada por las monedas de 1 y 2 céntimos, tanto en el pago como en el cambio.

**c) Criterios de adjudicación y su evaluación.-**

Las ofertas presentadas serán valoradas de acuerdo con los criterios económicos que se detallan a continuación. La puntuación total alcanzada por cada licitador será el resultado de la suma de las puntuaciones (Pn) obtenidas en los referidos criterios que previamente se habrán

	<b>Código Cifrado de Verificación: QF25Y220D9N1GE4</b> Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA 14/09/2022
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA 14/09/2022





redondeado a dos decimales y que será resultado de la aplicación de las fórmulas que se establecen.

- El mayor incremento del canon anual ofrecido. Los licitadores podrán mejorar el tipo de licitación mediante la presentación de ofertas económicas “al alza”. No se admitirán propuestas que no iguallen o superen el tipo mínimo de licitación; siendo rechazadas de forma automática por la mesa.
- La mejor propuesta económica anual en la colaboración con las actividades del Centro. Solo se valorarán los importes anuales superiores a 1000.-€

<b>Mejor oferta económica por el canon anual ofrecido</b>	<b>HASTA 80 PUNTOS</b>
Se valorará asignándose 0 puntos a la oferta que coincida con el tipo mínimo de licitación y la totalidad de los puntos a la oferta más alta, repartiéndose los puntos de forma proporcional entre ambos límites, mediante la siguiente fórmula:	
$A = 80 * (C-B)/(D-B)$	
<b>A: Puntuación</b>	
<b>B: Tipo mínimo de licitación</b>	
<b>C: Cantidad ofertada</b>	
<b>D: Cantidad de la oferta mas alta</b>	

<b>Mejor oferta de colaboración</b>	<b>HASTA 20 PUNTOS</b>
Se valorará adjudicándose la totalidad de los puntos a la empresa que oferte el importe económico anual más alto en su colaboración con las actividades organizadas por el propio Centro, puntuando al resto de las empresas de forma proporcional, mediante la siguiente fórmula. Solo se valorarán los importes anuales superiores a 1000.-€ (Dichas actividades son las relacionadas en el numeral 7 del apartado 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas ).	
<b>Si colaboración es = 1000,00 € = 0 puntos</b>	
<b>Si colaboración es &gt;1000,00 € = A=(B*C)/D</b>	
<b>A: Puntuación</b>	
<b>B: Puntuación máxima</b>	
<b>C: Cantidad ofertada</b>	
<b>D: Cantidad de la oferta mas alta</b>	

		<b>Código Cifrado de Verificación: QF25Y220D9N1GE4</b>			
		Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>			
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	14/09/2022		
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	14/09/2022		



**d) Solvencia**

De conformidad con el artículo 74 de la LCSP, para celebrar contratos con el Sector Público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se determinen por el órgano de contratación.

Sin embargo, el último párrafo del artículo 92 de la LCSP, establece: "Reglamentariamente podrá eximirse la exigencia de acreditación de la solvencia económica y financiera o de la solvencia técnica o profesional para los contratos cuyo importe no supere un determinado umbral".

Por su parte, el artículo 11.5 del RGLCAP dispone: "Salvo que en los pliegos del contrato se establezca de modo expreso su exigencia, los licitadores o candidatos estarán exentos de los requisitos de acreditación de la solvencia económica y financiera y de acreditación de la solvencia técnica y profesional para los contratos de obras cuyo valor estimado no exceda de 80.000 euros y para los contratos de los demás tipos cuyo valor estimado no exceda de 35.000 euros."



Por lo tanto, dada la cuantía del presente contrato, no se exige para concurrir a la presente contratación, solvencia económica y financiera, ni técnica o profesional.

**4. Normativa Aplicable**

La Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía, en su Artículo 27 define que los servicios sociales comunitarios, de titularidad y gestión pública, constituyen la estructura básica del nivel primario de servicios sociales. La organización y gestión de estos servicios y sus centros corresponde a las entidades locales de cada territorio, de ámbito municipal o supramunicipal, en el marco de la planificación autonómica y en el ejercicio de las competencias propias en materia de servicios sociales que les atribuyen el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

Dentro de las funciones de los Servicios sociales comunitarios ( art. 28 Ley 9/2016 ) se incluyen:

- La puesta en marcha de actuaciones de carácter preventivo y terapéutico tendentes a propiciar el desarrollo y la integración social de la población y la disminución de las situaciones de riesgo social.

	<b>Código Cifrado de Verificación: QF25Y220D9N1GE4</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA 14/09/2022
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA 14/09/2022



- El diseño y desarrollo de intervenciones de promoción de la autonomía, la calidad de vida y el bienestar social de la población de referencia en su ámbito de competencia.
- La sensibilización y el fomento de la participación activa de la comunidad en la búsqueda de respuestas a las situaciones de necesidad social, así como en la mejora y promoción de las condiciones de vida y convivencia social.
- La promoción de la animación comunitaria, participación social y solidaridad y voluntariado social en el marco de esta ley.
- La promoción de medidas de inclusión social, laboral o educativa para su población de referencia.

El DECRETO 72/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Estatuto de los Centros de Participación Activa para Personas Mayores, en su artículo 2 define a los Centros de Participación Activa como centros de promoción del bienestar de las personas mayores, tendentes al fomento de la convivencia, la integración, la participación, la solidaridad y la relación con el medio social, configurándose de modo primordial como un instrumento esencial para la promoción y desarrollo del envejecimiento activo, pudiendo servir, sin detrimento de su finalidad esencial, de apoyo para la prestación de servicios sociales a otros sectores de la población en el ámbito del envejecimiento activo.

Para cumplir esta finalidad, en estos Centros se desarrolla el Programa de Municipal de Envejecimiento Activo que pretende la promoción de la vejez y de la calidad de vida de las personas mayores , a través de los siguientes objetivos :

- Favorecer la integración social, las relaciones de convivencia y la participación de las personas mayores.
- Potenciar la adquisición de habilidades básicas para la autonomía en la vida cotidiana.
- Potenciar sus capacidades de aprendizaje y desarrollo personal .
- Prevención de la dependencia y del aislamiento social de las personas mayores.
- Contribuir al desarrollo de hábitos de vida saludables.
- Promover la igualdad de género.
- Contribuir a una mejora de la imagen de la población mayor como un activo en la sociedad.

Este este sentido el Área de Acción Social y Mayores del Ayuntamiento de Jerez contempla entre sus objetivos estratégicos "Favorecer la integración social de nuestros mayores mediante el fomento de su participación social y familiar, envejecimiento activo, el desarrollo de su autonomía personal y la prevención de la dependencia y el aislamiento social."

	<b>Código Cifrado de Verificación: QF25Y220D9N1GE4</b>		
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>		
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA	14/09/2022
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA	14/09/2022



Del mismo modo, El Plan Local de Atención a las personas Mayores 2021-2024 , recoge como objetivo específico “Promocionar la autonomía personal y convivencia participativa e igualitaria de las personas mayores en Jerez, mediante la oferta de recursos, servicios y programas orientados al envejecimiento activo y saludable”.

El régimen jurídico aplicable al contrato que se derive de esta licitación será el que determine el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### **5. Objeto del Contrato**

El objeto del contrato será la adjudicación de la concesión administrativa para el uso privativo de un local ubicado en el Centro de Participación Activa de Mayores Zona Sur , sito en Avda de la Solidaridad s/n, con la finalidad de proceder a la explotación de Bar-Cafetería.



Jerez, 14 de septiembre de 2022

La Jefa de Unidad de Promoción del Mayor.

El Jefe Dpto. Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor.

Rocío Romero Matute

Juan Jorge Racero

	<b>Código Cifrado de Verificación: QF25Y220D9N1GE4</b>	
	Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: <a href="https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/">https://www.sedeelectronica.jerez.es/verificafirma/</a>	
Firma	Rocio Romero Matute, Jefa de Unidad de Promoción del Mayor	FECHA 14/09/2022
Firma	Juan Jorge Racero, Jefe del departamento de Dependencia, Discapacidad y Atención al Mayor	FECHA 14/09/2022