

Expediente nº: 278/2024

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de *Concesión de Servicio bar restaurante* por Procedimiento Abierto

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

Una vez finalizada la rehabilitación de las antiguas casas de pescadores promovido por el Ayuntamiento y obtenidas todas las autorizaciones pertinentes para su puesta en funcionamiento, se considera conveniente la externalización del servicio mediante concesión administrativa ante la carencia de medios municipales para su explotación directa.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

El ayuntamiento tiene finalizado y en disposición de poner en funcionamiento las instalaciones de titularidad municipal,

b. Marco normativo

Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contrato del sector público

3. Objeto del contrato

La concesión del servicio para su explotación por empresa privada ante la insuficiencia de medios municipales para su explotación directa.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

Las instalaciones municipales cumple todo los requisitos técnicos y edificatorios conforme al proyecto aprobado, para



su rehabilitación, según consta en la documentación obrante en el expediente 31/2022

5. Análisis Económico

a. Estudio de mercado

Su explotación se considera viable, a pesar de tratarse de un pequeño municipio con población inferior a 500 habitantes, en la medida que el ayuntamiento ha asumido todos los gastos relativo a la construcción de las instalaciones necesarias y obtención de las preceptivas licencias y autorizaciones, limitándose el concesionario a su explotación conforme a las tarifas habituales de mercado.

b. Valor Estimado

Tal y como dispone el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato debe ser determinado, realizando una valoración estimada del mismo comprensiva, en cualquier caso, de todos y cada uno de los conceptos que componen el «valor estimado» del contrato y que se encuentran recogidos en el citado artículo 101, el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir IVA contratos de concesión de obras y de concesión de servicios; los costes enumerados en el apartado 2 del citado artículo; y adicionalmente todos aquellos conceptos detallados en los apartados 3 y siguientes para cada tipo de contrato

Para ello se ha tenido en cuenta el canon a satisfacer por el concesionario a lo largo de toda la posible explotación incluida prórrogas (50 €/anuales por 20 años): 1000 € y una cifra estimada de negocio de 10.000 € anuales, motivado en la previsible apertura en fines de semana y festivos, dada su ubicación y población municipal, explotación a realizar por autónomos o pequeñas pymes como complemento a su actividad principal.



Fijando el valor estimado del contrato en 201.000 €

c. Viabilidad

Su explotación se considera viable, a pesar de tratarse de un pequeño municipio con población inferior a 500 habitantes, en la medida que el ayuntamiento ha asumido todos los gastos relativo a la construcción de las instalaciones necesarias y obtención de las preceptivas licencias y autorizaciones, limitándose el concesionario a su explotación conforme a las tarifas habituales de mercado, previsiblemente sin trabajadores y como segunda actividad, dado que esta ubicado en pleno parque natural, y con un destino preferente a atender las necesidades de visitantes y turistas.

d. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Cumple, puesto que una vez decidida su explotación mediante agente externo, el servicio no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la hacienda municipal, corriendo los gastos a cargo del adjudicatario.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Se considera como más adecuado el procedimiento abierto, en el todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, con la finalidad de promover la máxima concurrencia.

Calificación del contrato

El contrato tienen la calificación de contrato administrativo de concesión de servicio de conformidad con el art. 15 LCSP



Análisis de ejecución por lotes

No procede por el motivo de dificultar indebidamente su ejecución, dada la sustantividad propia de las prestaciones o bienes objeto del contrato de manera que no permitan su ejecución/utilización/aprovechamiento de manera separada.

b. Duración

Se establece un plazo de duración de 10 años, con posibilidad de una sola prórroga por igual periodo de duración.

7. Conclusiones

Externalización del servicio mediante concesión administrativa a agente privado, motivada por la insuficiencia de medios municipales, para su explotación directa.

