



**EXPEDIENTE: GEX 404/2024**  
**MEMORIA JUSTIFICATIVA-ESTUDIO DE VIABILIDAD**  
**CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOS**  
**BARES DEL HOGAR DEL PENSIONISTA Y DEL RECINTO FERIAL, CANTINAS DE**  
**LA ERMITA DE SANTO DOMINGO Y BARRA DEL SALÓN DE USOS MÚLTIPLES DE**  
**FUENTE LA LANCHA**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO Y NATURALEZA.** El objeto de la contratación a la que se refiere la presente Memoria consiste en la gestión y explotación de los servicios de bar en los establecimientos e instalaciones siguientes, de propiedad municipal, conforme a las características y determinaciones especificadas en los Pliegos de Condiciones que lo regulan, con el código CPV 5541000 - Servicios de gestión de bares:

- Bar del Hogar del Pensionista, ubicado en Calle Viñas, 2, esquina con Travesía de los Pedroches de Fuente la Lancha, durante todo el año.
- Bar del Recinto Ferial, situado en el Ejido Juan Rubio de Fuente la Lancha, Camino del Cementerio, como mínimo durante los meses de Junio (del 15 al 30 del mes), Julio, Agosto y primera quincena de Septiembre de cada año.
- Cantinas (barras de bar) de la Ermita de Santo Domingo de esta localidad, durante los días de celebración de la Romería de la Virgen de Guía, que tiene lugar el primer fin de semana del mes de Mayo.
- Barra del Salón de Usos Múltiples, ubicado en el Ejido Juan Rubio de Fuente la Lancha, Camino del Cementerio, junto al Recinto Ferial.

El referido contrato tiene carácter administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP 2017, 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, y se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción, en lo no previsto en el mismo, por dicha Ley, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, en adelante RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP 2017, y por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por la normativa autonómica de desarrollo en materia de contratos y por la de Régimen Local, aplicándose, supletoriamente, las normas estatales sobre contratación que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

En particular, el contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 de la LCSP 2017, que establece que *“el contrato de concesión de servicios es aquel 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 derecho a percibir un precio. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo anterior”*.

Código seguro de verificación (CSV):

**B7CC 4CF2 0098 C860 0679**



B7CC4CF20098C8600679

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuentelalancha.es/sede>

Firmado por El Alcalde HOSPITAL MANSILLA ANTONIO el 08-05-2024



**AYUNTAMIENTO  
DE FUENTE LA LANCHA**

C.I.F. P1402800E

**2.- COMPETENCIA MUNICIPAL, JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE TRAMITACIÓN DEL CONTRATO E INSUFICIENCIA DE MEDIOS.** De acuerdo con el artículo 25-l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, el municipio ejercerá en todo caso competencias propias en materia de ocupación del tiempo libre.

La necesidad a satisfacer mediante la contratación prevista es la prestación de los servicios de bar del Hogar del Pensionista y del Recinto Ferial, así como de las cantinas-barras de bar de la Ermita de Santo Domingo y la barra de bar del Salón de Usos Múltiples, propiedad todos ellos de este Ayuntamiento, con el fin de proporcionar a los vecinos y potenciales visitantes u otros usuarios el funcionamiento de dichas instalaciones, consideradas como espacios destinados a la convivencia y reunión social, así como a la recreación, el ocio y la ocupación del tiempo libre, dando con ello respuesta a la gran demanda de la población de Fuente la Lancha de este tipo de servicios, habida cuenta de la inexistencia de oferta de los mismos por parte de la iniciativa privada en el municipio.

El Ayuntamiento de Fuente la Lancha no cuenta con recursos propios para atender los servicios objeto del contrato previsto, al no disponer de medios personales ni materiales suficientes para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer, por lo que resulta necesaria la contratación externa para la prestación de los mismos.

**3.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.**-El expediente se tramitará mediante procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, y se declara de tramitación urgente, por tratarse de una necesidad imperiosa e inaplazable, cuya adjudicación es preciso acelerar por razones de interés público, para la prestación de estos servicios a la mayor brevedad posible a la población, habida cuenta de la inexistencia de los mismos en el municipio por parte de la iniciativa privada, conforme a los artículos 119 y 156 a 158 de la LCSP 2017, no siendo necesaria su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea al no superar su valor estimado la cuantía establecida en el artículo 20 de la LCSP 2017, siendo objeto únicamente de anuncio en el Perfil del Contratante Municipal, el cual se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación, que serán el precio tipo de licitación, mejorable al alza y la experiencia del contratista, por considerar que la calidad de dicho personal puede afectar de manera significativa a la mejor ejecución del contrato.

De conformidad con lo establecido en el apartado 3 de la Disposición Adicional Decimoquinta de la LCSP 2017, no se exigirá el empleo de medios electrónicos por no estar implementada de forma definitiva la herramienta electrónica, por lo que los licitadores deberán presentar sus sobres de manera MANUAL en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento.

**4.- DURACIÓN, PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO.** La duración del contrato será de UN AÑO, a contar desde el día siguiente al de su formalización o desde la fecha fijada en el documento contractual, prorrogable por períodos anuales, hasta tres años más, pudiendo alcanzar la duración total un máximo de CUATRO años.

Código seguro de verificación (CSV):

**B7CC 4CF2 0098 C860 0679**



B7CC4CF20098C8600679

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuentelalancha.es/sede>

Firmado por El Alcalde HOSPITAL MANSILLA ANTONIO el 08-05-2024



**AYUNTAMIENTO  
DE FUENTE LA LANCHA**

C.I.F. P1402800E

El contrato quedará prorrogado si con una antelación mínima de UN MES a la fecha de su terminación, no es denunciado por ninguna de las dos partes.

El Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido) es de MIL DOSCIENTOS EUROS (1.200,00 €) por año. Teniendo en cuenta las posibles prórrogas del contrato, con el límite máximo de 4 años de duración total del mismo, el Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad total de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS (4.800,00 €).

El valor estimado del contrato, considerando el valor sin IVA de una anualidad, será de NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (991,74 €) por año, que por el número máximo de cuatro años, incluyendo las posibles prórrogas, asciende a un total de TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.966,96 €).

**5.- DIVISIÓN EN LOTES.** El presente contrato se licita por la totalidad de los servicios a prestar en el municipio de Fuente la Lancha, NO procediendo la división en lotes, ya que su escasa cuantía y las prestaciones comprendidas en el objeto del mismo no tienen sustantividad propia suficiente, pudiendo sufrir menoscabo o detrimento y pérdida de eficiencia con dicha división, que dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico y su viabilidad económica, de manera que no resulta factible su ejecución de forma separada, cumpliéndose con la indivisión los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

**6.- VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA CONCESIÓN.** De conformidad con el artículo 285.2 de la LCSP 2017, el presente estudio tiene la finalidad de analizar la viabilidad de la concesión cuyo objeto es la gestión indirecta de los servicios de bares del Hogar del Pensionista, ubicado en Calle Viñas, 2, esquina con Travesía de los Pedroches, del Recinto Ferial, situado en el Ejido Juan Rubio (Camino del Cementerio) y de las cantinas de la Ermita de Santo Domingo y la barra de bar del Salón de Usos Múltiples, propiedad todos ellos de este Ayuntamiento.

Dicha fórmula contractual se considera la más conveniente con respecto a otras y frente a la gestión directa, trasladando el riesgo operacional al concesionario, en el que recaerá la responsabilidad de la prestación de la actividad, contando con una autonomía patrimonial y funcional para su gestión. Esta exposición del concesionario al riesgo de mercado constituye el factor principal para optar por el contrato de concesión de servicios frente al contrato de servicios, puesto que constituye un incentivo fundamental para que el contratista trate de poner todos los medios a su alcance con el fin de obtener la mayor satisfacción de los usuarios, lo que repercutirá a su vez en una mayor afluencia de éstos a los establecimientos, y rentabilizar así la explotación, ofreciendo un servicio esmerado de calidad y retribuyéndose con los ingresos que obtenga de aquélla. Por otro lado, mediante el contrato de concesión de servicios, el Ayuntamiento percibirá unos ingresos a través del canon que abonará el concesionario, sin que ello suponga en principio gasto alguno para la Entidad Local ni genere déficit de financiación, cumpliéndose los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Con ello se pretende además contribuir al arraigo de la población, a la creación de empleos y, en definitiva, a la promoción y desarrollo socioeconómico del municipio, teniendo en cuenta que la utilización adecuada de los recursos sociales, de ocio y esparcimiento existentes en la localidad, generará las sinergias y actividad económica

Código seguro de verificación (CSV):

**B7CC 4CF2 0098 C860 0679**



B7CC4CF20098C8600679

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuentelalancha.es/sede>

Firmado por El Alcalde HOSPITAL MANSILLA ANTONIO el 08-05-2024



**AYUNTAMIENTO  
DE FUENTE LA LANCHA**

C.I.F. P1402800E

tan necesarias en una zona de carácter rural y con dificultades demográficas como es el municipio de Fuente la Lancha.

Al no existir ningún establecimiento de este tipo y de titularidad privada en el municipio, lo que se identifica y valora como fortaleza, no habrá competencia directa y toda la demanda se centrará en los que se ofertan en el presente expediente, de titularidad pública municipal, por lo que, con una promoción adecuada, una gestión diligente y profesional y una oferta de servicios atractiva y asequible, se conseguirá una gran afluencia de público, suficiente para generar los ingresos necesarios que cubran los costes de la explotación de los servicios a prestar, más un margen normal de beneficios, que será más elevado en determinados periodos del año, coincidentes con la época estival o con celebraciones diversas de eventos o fiestas locales, lo que permitiría la retribución del titular autónomo.

Como posible debilidad cabría considerarse la reducida entidad poblacional del municipio, que cuenta con 354 habitantes según la última revisión oficial a 1-1-2023.

Respecto a los gastos, el Ayuntamiento pone a disposición del adjudicatario/a, además de las instalaciones objeto de la concesión, gran parte del equipamiento necesario, que figura relacionado en el Pliego de Cláusulas, por lo que los gastos a tener en cuenta serán los habituales en un negocio de este tipo (personal, adquisición de productos, suministros, canon anual, seguros, limpieza y mantenimiento, entre otros) más la dotación inicial del equipamiento necesario no facilitado por esta Entidad Local para el correcto funcionamiento de los servicios.

La demanda real así como el gasto medio por usuario son de difícil previsión, en cuanto que dependerán de la calidad/precio del servicio o del trato suministrado y buen hacer del concesionario. En todo caso cabe suponer que pondrá todos los medios a su alcance con objeto de obtener la mayor demanda posible y rentabilizar la explotación.

De acuerdo con cuanto ha quedado expuesto, se concluye que la explotación de los servicios que se pretenden contratar mediante concesión, ofrecería un balance final de resultado positivo, susceptible de generar ingresos suficientes para cubrir los gastos y obtener una adecuada rentabilidad, sin que se prevean inversiones excesivas, ya que las instalaciones se encuentran en adecuadas condiciones para su uso, ni subvenciones o ayudas públicas ni incidencia ambiental negativa sobre el entorno, por lo que se considera viable económicamente por sí misma la operación en cuestión.

Fuente la Lancha, a fecha de la firma digital

El Alcalde

Código seguro de verificación (CSV):

**B7CC 4CF2 0098 C860 0679**



B7CC4CF20098C8600679

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <https://www.fuentelalancha.es/sede>

Firmado por El Alcalde HOSPITAL MANSILLA ANTONIO el 08-05-2024