



Ayuntamiento de El Viso (Córdoba)

Expediente N.º: 207/2024.

Memoria Justificativa.

Procedimiento: Contrataciones.

Asunto: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIO PARA EXPLOTACIÓN DEL HOTEL RURAL MUNICIPAL “CASAS DE DON ADAME”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE.

Fecha de Iniciación: 13 de junio de 2024.

MEMORIA JUSTIFICATIVA - ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN

1. Introducción:

Este Ayuntamiento dispone de unas Instalaciones sitas en C/ Buenavista n.º 28, que constan de un Hotel Rural Municipal “Casas de Don Adame”, siendo de interés de ésta Alcaldía la adjudicación de su explotación, que sirva para dar un servicio imprescindible a todas las personas que visiten la Localidad.

Dicho contrato de explotación del Hotel Rural Municipal, se gestionará a través de un contrato de concesión de servicios, previsto en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP), al indicar que *“el contrato de concesión de servicios es aquel e cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores, encomienda 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”*.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución: Actualmente está a punto de concluir el plazo para la que fueron adjudicadas dichas instalaciones desde hace cuatro (4) años, estando las mismas completamente equipadas – electrodomésticos, mobiliario, decoración, ... -, libres de cargas y actualizados la totalidad de pagos de suministros.

b. Marco normativo: Para la explotación de las instalaciones del Hotel Rural Municipal “Casas de Don Adame” de El Viso (Córdoba), se cumplirá: 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, del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.





Ayuntamiento de El Viso (Córdoba)

3. Objeto del contrato:

El presente estudio tiene la finalidad de analizar la viabilidad de la concesión del contrato de la Explotación del Hotel Rural Municipal “Casas de Don Adame” de El Viso (Córdoba), mediante Procedimiento Abierto, de acuerdo con el artículo 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

4. Análisis Técnico:

El valor estimado del contrato, se recogerá en el precio que vendrá determinado así mismo en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

5. Análisis y Justificación del Procedimiento:

El procedimiento de adjudicación será a través de un contrato de concesión de servicios previsto en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, tal y como se dispone en la introducción de la presente Memoria, transfiriendo al concesionario el riesgo operacional.

No se prevé la ejecución de lotes.

La duración del contrato así como otras determinaciones significativas del mismo, se determinan en el Pliego.

6. Justificación:

El presente estudio trata de dar respuesta a una de las mayores demandas de la población de El Viso y sus alrededores, que no es otra que la de poder ofrecer el servicio de bar y hotel, incrementando el atractivo del Municipio, lo que repercute en un mayor grado de satisfacción de los residentes y visitantes.

Las instalaciones que se pretenden adjudicar es atractiva, recientemente modificada y equipada y moderna, donde se podrán alcanzar los objetivos de relajación, ocio, disfrute y reunión social.

Los usuarios potenciales de dichas instalaciones son los 2536 habitantes del Municipio de El Viso, según las informaciones facilitadas por el Instituto Nacional de Estadística a uno de enero de dos mil diecinueve, así como los más de 58.000 habitantes del Valle de Los Pedroches.

7. Diagnóstico:

.- Debilidades o amenazas: Encontramos hoteles similares en otros pueblos, y las que existen de titularidad privadas por lo que la afluencia a dichas instalaciones pudiera contar con esa debilidad, junto con la existencia de otros bares en el Municipio.

.- Fortalezas: El Hotel Rural Municipal de El Viso es una instalación muy valorada por





Ayuntamiento de El Viso (Córdoba)

la población y visitantes por sus dimensiones, estado de mantenimiento, decoración, servicios y que además permanecen abiertas durante todo el año.

8. Viabilidad Económica de la Concesión:

Tal y como establece el artículo 15 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público ya indicado, el contrato de concesión de servicios, implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, ejecutándose pues dicho contrato, a riesgo y ventura del concesionario, quién asumirá los riesgos económicos derivados de la ejecución y explotación del Hotel Rural Municipal “Casas de Don Adame”.

Con el fin de garantizar la viabilidad económica de la operación, el Ayuntamiento facilitará para la puesta en marcha del mismo, un amplio equipamiento, que figura relacionado en el Pliego de Cláusulas.

Fdo.: D. Juan Díaz Caballero.
Alcalde-Presidente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

