



## Ayuntamiento de Pilas

---

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. OBJETO DE LA MEMORIA.

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el art. 63.3.a) 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.

### 2. NECESIDAD DEL CONTRATO.

Mediante la ejecución del contrato a que se refiere este Pliego de cláusulas administrativas particulares se satisface la siguiente necesidad: la correcta utilización de las instalaciones municipales construidas en el Parque Municipal y cuyo destino es ser utilizadas como bar-cafetería.

### 3. OBJETO DEL CONTRATO.

EL objeto del presente contrato es la contratación de la Concesión de servicio para explotación del local destinado a bar-cafetería en el "Parque Municipal Alcalde José Suárez Cuesta", cuya descripción se detalla en el pliego de prescripciones técnicas, sito en la avenida del Parque s/n de Pilas. El Pliego de cláusulas administrativas particulares establece las Condiciones Jurídico-Administrativas Particulares que han de servir de base para la contratación de la Concesión de servicio para la gestión y explotación del local.

### 4. MARCO NORMATIVO.

La contratación tendrá carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en el Pliego de cláusulas administrativas particulares, y para lo no previsto en él, será de aplicación 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 Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de





## Ayuntamiento de Pilas

---

30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el 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 y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

### 5. CRITERIOS DE SOLVENCIA.

**La solvencia económica y financiera** exigible al contratista será la establecida en el art. 87 y consistirá en la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe mínimo de 150.000 euros, o en su caso compromiso de suscribir la póliza en el plazo establecido en la adjudicación del contrato.

**La solvencia técnica o profesional** exigida será la establecida en el art. 90 de de la LCSP y se acreditará con la presentación de una relación de los principales servicios realizados en los últimos 3 años de igual o similar naturaleza (tomándose como criterio de correspondencia la igualdad entre los dos primeros dígitos del código CPV) y que incluya el importe, la fecha y el destinatario, público o privado. Deberá acreditarse que el licitador ha realizado contratos de igual o similar naturaleza, por un importe anual acumulado que en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato (113.400,00 euros).

Al tratarse de un contrato no sujeto a regulación armonizada, las empresas de nueva creación acreditarán su solvencia técnica con los siguientes:

- a) Una relación del personal de que se disponga para la ejecución del contrato, especialmente los encargados del control de calidad.
- b) Declaración indicando la maquinaria, vehículos, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

En el supuesto de que el licitador fuese persona física, dicha solvencia podrá acreditarse mediante la presentación de Informe de Vida Laboral. La solvencia técnica será cumplida si, al menos, ha prestado el servicio durante seis meses.

### 6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El expediente de contratación tendrá tramitación ordinaria de conformidad





## Ayuntamiento de Pilas

---

con lo establecido en el artículo 116 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El contrato a que se refiere el presente Pliego será adjudicado por el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición y quedará excluida toda negociación de los términos del contrato.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo que se establece en la cláusula decimotercera.

### 7. ANÁLISIS ECONÓMICO

Se fija un canon de explotación mínimo anual (tipo de licitación) de 3.801,24 €, (IVA excluido, tratándose de una operación no sujeta a este impuesto según lo dispuesto en el artículo 7.9 de la Ley 37/1992, de 28 de Diciembre.

No serán admisibles ofertas a la baja, quedando automáticamente excluidas las proposiciones que incumplan dicha obligación.

El valor estimado del contrato es, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101. 1. b) de la LCSP, el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según estimaciones, generara 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 obras y servicios. Se incluirán las cuantías correspondientes a las posibles prórrogas y modificaciones previstas, en su caso. Con base a lo cual, el valor estimado asciende a la cuantía de 648.000,00 euros.

Mediante este contrato de concesión de servicios se encomienda a título oneroso al adjudicatario la gestión de un servicio cuya prestación es de titularidad o competencia del Ayuntamiento, y cuya contrapartida viene constituida por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato.

El derecho de explotación de los servicios implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional, 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 los 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.

No está pues garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el concesionario vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en





## Ayuntamiento de Pilas

---

que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario supone una exposición real a las incertidumbres del mercado que implica que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.

### **8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Los criterios a valorar son los que se incluyen en la cláusula duodécima del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la contratación.

### **9. ANÁLISIS DE EJECUCIÓN POR LOTES**

El código CPV correspondiente es 55330000 (servicios de cafetería) y 55410000 (Servicios de gestión de bares).

De conformidad con el Artículo 99.3 apartado b) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, se justifica la no división en Lotes del presente expediente en que la naturaleza de la única no tienen sustantividad propia su ejecución de manera separada.

### **10. DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se otorga por un plazo de dos años, a partir de su formalización.

El contrato podrá ser prorrogado anualmente sin que la duración total incluido las prorrogas exceda de cuatro años.

Al finalizar el contrato, independientemente de la causa por la que se produzca, el contratista estará obligado a entregar las instalaciones al Ayuntamiento dentro de los 15 días siguientes, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

El bar permanecerá abierto durante el plazo de duración del contrato, sin que pueda cerrarse durante más de quince días consecutivos sin previa autorización del órgano de contratación. Fuera de dicho periodo, bastará comunicación al órgano de contratación de los periodos de cierre.

### **11. CONDICIONES DE LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.**

Se establecen en el Pliego de cláusulas administrativas particulares y el Pliego de prescripciones técnicas.

### **12. CONDICIONES ESPECIALES DE LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.**





## Ayuntamiento de Pilas

---

De conformidad con el artículo 202 Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden, de la Ley de Contratos del Sector Público en la ejecución del servicio la empresa adjudicataria estará sujeta a las condiciones especiales descritas en la clausula vigésimo segunda de Pliego de cláusulas administrativas particulares.

### **13. PRESENTACIÓN DE OFERTAS UTILIZANDO MEDIOS ELECTRÓNICOS.**

Para la licitación del presente contrato se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.

EL ALCALDE,

Documento firmado electrónicamente

